

PLAN LOCAL D'URBANISME LA ROCHE-DERRIEN (22)

REGLEMENT D'URBANISME

5

Prescription	23 juin 2005
Arrêt	26 mai 2011
Approbation	11 avril 2012
Rendu exécutoire	18 mai 2012



A&T OUEST 11/12 quai Maréchal Joffre - BP 50123 - 22301 LANNION CEDEX - tél : 02 96 37 82 42 fax : 02 96 46 50 86

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
AVANT PROPOS	3
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II : LES ZONES URBAINES	9
Chapitre 1 : règlement applicable à la zone UA	10
Chapitre 2 : règlement applicable à la zone UC	16
Chapitre 3 : règlement applicable à la zone UY	23
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	28
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	32
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	39
TITRE VI : ANNEXES	45



AVANT PROPOS

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

Un projet d'occupation et d'utilisation du sol ne sera autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des règles édictées par le présent règlement et aux articles du Code de l'Urbanisme auquel il est fait explicitement référence. Cela peut empêcher, sur certaines parcelles d'utiliser totalement les possibilités prévues par certaines règles si une autre s'y oppose.

Le règlement applicable à chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol faisant l'objet d'une réglementation particulière



TITRE I: DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1: CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il concerne toutes utilisations et occupation du sol qu'elles soient soumises ou non à décision.

ARTICLE 2: PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20, R.111-22 à R.111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les dispositions visées aux articles R.111-2, R-111-4, R-111-15 et R-111-21, lesquels figurent en annexe 4 au présent règlement.

Se superposent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique : ces servitudes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol créées en application de législations particulières figurent en annexe au Plan Local d'Urbanisme.
- Les dispositions de la loi nº 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'Eau » et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.
- Les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme.

D'autres informations sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

Des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urhanisme

ARTICLE 3: DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles :

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 2 du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U. Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 3 du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU. Elles correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 4 du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres A. Elles correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique



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

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 5 sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N. Elles correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques comportent aussi ou peuvent comporter :

- Les bois, forêts, parcs classés comme espaces boisés auxquels s'appliquent des dispositions spéciales et qui sont matérialisés par un semis de cercles et un quadrillage. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement.
- Les éléments paysagers à préserver au titre de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages.
- Les zones archéologiques recensées sur le territoire communal.

ARTICLE 4: ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures prévues à l'article L-123-1 du Code de l'Urbanisme, et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ces adaptations mineures peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

ARTICLE 5: PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages,...

ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La Législation sur les découvertes archéologiques fortuites (Articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine) s'applique à l'ensemble du territoire communal de telle manière que « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX, Tél : 02 99 84 59 00).

En application de l'article 322-2 du Code Pénal, la protection des collections publiques contre les actes de malveillance s'applique à l'ensemble du territoire communal de telle manière que « quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322 ».

L'article R.111-4 du Code de l'urbanisme précise par ailleurs que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»

L'article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financière en matière d'archéologie préventive dispose que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles



d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

ARTICLE 7: REGLES PARTICULIERES (ARTICLE L.111-3 DU CODE DE L'URBANISME)

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

ARTICLE 8 : ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments paysagers (talus nus ou boisés, haies) protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme sont repérés dans les documents graphiques (pièce n°4).

Toute suppression d'un de ces éléments est soumise à déclaration préalable comme prévu à l'article R421-23 du code de l'urbanisme. Toute demande de suppression est examinée par la commission créée à cet effet par le maire. La commission rend un avis et peut imposer des mesures compensatoires.

Toutes opérations ayant pour effet de faire disparaître totalement ou partiellement un élément paysager sont concernées par la déclaration préalable : arasement, abattage (coupe à blanc sans replantation ni régénération naturelle).

Ne sont pas concernées par la déclaration préalable les opérations d'entretien ou d'exploitation de la haie : élagage, taille de formation, balivage, recépage, abattage accompagné de replantation ou régénération naturelle.

ARTICLE 9: OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs,...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
- Et de certains ouvrages exceptionnels tels que clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des règlements des différentes zones.

ARTICLE 10: DEFINITIONS

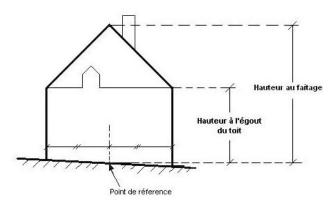
Voies et emprises publiques (article 6) :

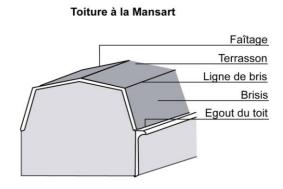
- Voies: il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés et les chemins ruraux).
- Les chemins d'exploitations et les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 de chaque zone qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.
- Emprises publiques : Aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers.



Hauteur des constructions (article 10) :

- Faîtage : ligne horizontale située au sommet du toit et à l'intersection de deux pans de toiture
- Egout du toit : partie inférieure d'un pan de toiture.
- Comble à la Mansart : comble dont chaque versant est formé de deux pans de pente très différente, le terrasson et le brisis.
- Ligne de bris : ligne de rupture entre le terrasson et le brisis
- Acrotère : remontée du mur de façade en bordure d'une toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente





Densité

- Emprise au Sol (éventuellement fixée à l'article 9): Il s'agit du rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de la surface hors œuvre brute (à l'exclusion des surfaces enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillie non créateurs de surface hors œuvre brute) et la surface du terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) objet du projet de construction.
- Coefficient d'occupation du sol (éventuellement fixée à l'article 14) (extrait de l'article R.123-10 du code de l'Urbanisme): « C'est le rapport exprimant la surface de plancher hors œuvre nette (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain ». Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction. »
- Surface de plancher hors œuvre brute (S.HO.B) (extrait de l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme) : La S.H.O.B d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.
- Surface de plancher hors œuvre nette (S.H.O.N) (extrait de l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme) : la S.H.O.N d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :
 - Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
 - Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.
 - Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules.
 - Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation.
 - D'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus.



- D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Annexes

Construction, détachée ou non de la construction principale, à caractère accessoire et non habitable. Non habitable au sens de l'article R 111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Accessoire, s'entend au sens d'une surface et d'un volume inférieur à la construction principale.

Exemples d'annexe : un cellier, un local poubelle, une remise, une cave en rez-de-chaussée, un appentis, un bûcher, un atelier familial, un abri de jardin, un abri pour animaux, une piscine, un local technique, un garage ...

Alignement

Limite du domaine public au droit des parcelles privées.

Extension

Agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci.

ARTICLE 11: RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L.421-4 et R421-12 du Code de l'Urbanisme
- Les installations, travaux et aménagements, définis à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable,
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés en site inscrit ou classé, dans les périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.123-1-57° du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration préalable.
- Dans les espaces boisés classés (EBC) à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié en application du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Travaux concernés par la déclaration préalable : toute opération ayant pour effet de faire disparaître totalement ou partiellement un élément paysager : arasement, abattage (coupe à blanc sans replantation ni régénération naturelle).

Travaux non concernés par la déclaration préalable : les opérations d'entretien ou d'exploitation de la haie : élagage, taille de formation, balivage, recépage, abattage accompagné de replantation ou régénération naturelle.



TITRE II : LES ZONES URBAINES

Chapitre 1 : règlement applicable à la zone UA

Chapitre 2 : règlement applicable à la zone UC

Chapitre 3 : règlement applicable à la zone UY





Chapitre 1 : règlement applicable à la zone UA

Caractère dominant de la zone

Cette zone **UA** correspond au centre historique de LA ROCHE-DERRIEN à la morphologie urbaine dense où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement. Cette zone reçoit un indice (z) car elle est entièrement incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. De ce fait elle est soumise aux règles de cette dernière.

La Z.P.PA.U.P. est une servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, elle est immédiatement opposable. Le document approuvé de la Z.P.P.A.U.P. est annexé au PLU. Les dispositions qui y figurent complètent et précisent celles du PLU. En cas de contradiction entre les règles du présent règlement et celles de la Z.P.P.A.U.P., la règle la plus contraignante s'applique.

ARTICLE UA 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination de commerce dont la S.H.O.N. est supérieure à 3500m².
- Les installations et constructions qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les résidences mobiles de loisirs sauf dispositions prévues aux articles R.111-35 et R.111-36 du code de l'urbanisme.
- La pratique du camping et le stationnement des caravanes sauf dispositions prévues à l'article UA2.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts et les aires de stockage de véhicules, épaves de véhicules et ferrailles.
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, en particulier celles qui sont reportées au document graphique, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

ARTICLE UA 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités et destinations autorisées dans la zone.
- L'aménagement, l'extension ou la transformation des installations et constructions qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.





- Les constructions à destination d'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et la bonne tenue de la zone.
- La construction de bâtiments annexes aux constructions existantes étant précisé qu'il sera autorisé au maximum 2 annexes par unité foncière.
- La pratique du camping et le stationnement des caravanes pour une durée inférieure à 1 an à condition qu'ils prennent place sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en construction ou en travaux.
- En bordure des voies repérées sur le plan sous la légende « voie comportant une protection du commerce et de l'artisanat » : la transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce, l'artisanat ou bureaux est interdite. Cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à destination de commerce qui correspondent aux groupes 47.1 à 47.7 définis par la nomenclature N.A.F. de 2008 (cf. annexe n°7), qui disposent d'une surface de vente inférieure à 200m² et dont l'activité ne génère pas de difficulté particulière liée à la desserte ou à l'encombrement des produits vendus, sous réserve qu'ils prennent place dans le périmètre figuré au document graphique et déterminé en application de l'article L123-1-5 7°bis du code de l'urbanisme. Des dispositions différentes pourront être admises lorsqu'aucun espace adapté à l'activité n'est disponible dans le périmètre dont il s'agit.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (wc, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation...) ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation.
- Pour les ilots n°3, 4, 7, 11, 12, 14 et 16 repérés dans la Z.P.P.A.U.P. des zones naturelles à protéger ont été créées en cœur d'ilot. Il y a lieu de se reporter à la Z.P.P.A.U.P. pour connaître les dispositions qui s'appliquent à ces zones naturelles.

ARTICLE UA 3: ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gène pour la circulation est moindre.

ARTICLE UA 4: DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

Alimentation en eau potable

Toute construction nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Assainissement des eaux usées

D. 13886

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. Dans les parties du territoire situées hors zonage d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.





Le rejet des eaux usées non domestiques doit faire l'objet d'une autorisation de la collectivité en charge de l'assainissement des eaux usées, au titre de l'article L1331-10 du code général des collectivités territoriales.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluies ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du code l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Réseaux divers

Sauf contraintes techniques particulières, les extensions des lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles :

- Qu'en l'absence de réseau collectif d'assainissement il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en vigueur.
- Que l'assainissement des eaux pluviales à la parcelle soit possible.

ARTICLE UA 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- Pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un servi public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- Pour tenir compte de l'importance de la voie.
- Pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants.
- Pour les constructions qui prennent place à l'arrière des bâtiments déjà édifiés à l'alignement dont il s'agit.
- Pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées cidessus.
- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Pour des motifs liés à la circulation, à l'accessibilité des constructions ou à l'importance de la voie.
- Pour des raisons techniques ou architecturales.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas remise en cause.





ARTICLE UA 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est obligatoire au moins d'un coté. Du côté où la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- Les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...).
- L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement
 à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous
 réserves qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

ARTICLE UA 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les projets devront se référer aux dispositions prévues par la ZPPAUP.

ARTICLE UA 10: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les projets devront se référer aux dispositions prévues par la ZPPAUP.

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

- 13 mètres au faîtage pour les constructions principales.
- 4 mètres au faîtage pour les constructions annexes.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur des constructions pourra atteindre pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la côte d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation E.D.F.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être 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.



ARTICLE UA 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect des constructions

Le projet peut 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.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) est interdit.

Les architectures « régionales » autres que celles s'inspirant de l'architecture traditionnelle bretonne sont interdites.

D'une façon générale, les projets devront se référer aux dispositions prévues par la Z.P.P.A.U.P.

Clôtures

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle, qui peut être prévue au projet, devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les talus existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants constituent des clôtures à maintenir et à entretenir sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Le bâchage des talus et des murs talus est interdit.

Les haies mono-spécifiques sont strictement interdites.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs indiquées, une hauteur différente peut être autorisée :

- Pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
- Pour permettre le prolongement ou le raccordement à un élément bâti lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie.
- Pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

PRESCRIPTION	DNS	
	Les clôtures devront être constituées :	
Sur voie et place	 d'un mur maçonné en pierre n'excédant pas 2,50 m. Ce mur sera réalisé en pierre conformément à l'existant soit utilisation de pierre couramment utilisées sur le site à savoir pierre de schiste moellon tout venant, pierre de schiste. Le couronnement du mur sera réalisé avec des pierres identiques à celles utilisées pour la construction du mur. Les joints seront réalisés en mortier de chaux affleurant la pierre pour l'ensemble de la construction du mur. 	
	d'un mur bahut éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie le tout n'excédant pas 2,20 m. Le mur bahut sera réalisé sur une hauteur comprise entre 0,50 m et 1,20m et sera réalisé sur le même principe que le mur maçonné (pierres identiques à celle du site, joints réalisés au mortier de chaux affleurant la pierre). L'utilisation du PVC et du béton pour la réalisation du dispositif à claire-voie est strictement interdite.	
En limite	L'utilisation du PVC et du béton est strictement interdite.	
séparative	La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 2,20 m.	
RECOMMAN	DATIONS	
	Les clôtures pourront être constituées :	
En limite séparative	- d'une haie d'arbustes en mélange d'essences bocagères (voir annexe 2)	
	- d'un grillage lequel devra obligatoirement être végétalisé ou doublé d'une haie réalisée sur le même principe que la haie d'arbuste en mélange d'essences bocagères.	





ARTICLE UA 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non règlementé.

ARTICLE UA 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie à l'article 9 du présent règlement.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations, au stationnement, aux aires de stockage et de manœuvre des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.

Les arbres et talus existants seront maintenus et entretenus. En outre les talus devront être plantés d'essences bocagères dont la liste figure en annexe 2.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

Les aires de stationnement devront être constituées de matériaux perméables.

ARTICLE UA 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé





Chapitre 2 : règlement applicable à la zone UC

Caractère dominant des zones

Les zones **UC** correspondent à des espaces urbains dont le caractère dominant est l'habitat collectif ou individuel, groupé ou isolé, moyennement dense, les constructions y sont en grande partie implantées en ordre discontinu. Elles comportent :

- Un sous secteur **UC(z)** qui correspond à la zone UC incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et qui est soumis aux règles de cette dernière.
- Un sous secteur **UCa** où les nouvelles constructions sont susceptibles d'être concernées par les dispositions de l'article L111-3 du code rural ».

La Z.P.PA.U.P. est une servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, elle est immédiatement opposable. Le document approuvé de la Z.P.P.A.U.P. est annexé au PLU. Les dispositions qui y figurent complètent et précisent celles du PLU. En cas de contradiction entre les règles du présent règlement et celles de la Z.P.P.A.U.P., la règle la plus contraignante s'applique.

ARTICLE UC 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination de commerce dont la S.H.O.N. est supérieure à 3500m².
- Les installations et constructions qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les résidences mobiles de loisirs sauf dispositions prévues aux articles R.111-35 et R.111-36 du code de l'urbanisme.
- La pratique du camping et le stationnement des caravanes sauf dispositions prévues à l'article UA2.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

- Les dépôts et les aires de stockage de véhicules, épaves de véhicules et ferrailles.
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, en particulier celles qui sont reportées au document graphique, notamment les remblais, les déblais, les drainages...





ARTICLE UC 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toutes les zones UC

- Les constructions à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités et destinations autorisées dans la zone.
- L'aménagement, l'extension ou la transformation des installations et constructions qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- Les constructions à destination d'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et la bonne tenue de la zone.
- La construction de bâtiments annexes aux constructions existantes étant précisé qu'il sera autorisé au maximum 2 annexes par unité foncière.
- Les constructions à destination de commerce qui correspondent aux groupes 47.1 à 47.7 définis par la nomenclature N.A.F. de 2008 (cf. annexe n°7), qui disposent d'une surface de vente inférieure à 200m² et dont l'activité ne génère pas de difficulté particulière liée à la desserte ou à l'encombrement des produits vendus, sous réserve qu'ils prennent place dans le périmètre figuré au document graphique et déterminé en application de l'article L123-1-5 7°bis du code de l'urbanisme. Des dispositions différentes pourront être admises lorsqu'aucun espace adapté à l'activité n'est disponible dans le périmètre dont il s'agit.
- La pratique du camping et le stationnement des caravanes pour une durée inférieure à 1 an à condition qu'ils prennent place sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en construction ou en travaux.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (wc, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation...) ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation.
- Pour les ilots n°8, 9, 10 et 21 repérés dans la Z.P.P.A.U.P. des zones naturelles à protéger ont été créées en cœur d'ilot. Il y a lieu de se reporter à la Z.P.P.A.U.P. pour connaître les dispositions qui s'appliquent à ces zones naturelles.

Dans les zones UCa

• Les constructions nouvelles sont susceptibles d'être concernées par les dispositions de l'article L111-3 du code rural.

ARTICLE UC 3: ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Plan local d'urbanisme / commune de LA ROCHE-DERRIEN

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gène pour la circulation est moindre.





ARTICLE UC 4: DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

Alimentation en eau potable

Toute construction nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. Dans les parties du territoire situées hors zonage d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux usées non domestiques doit faire l'objet d'une autorisation de la collectivité en charge de l'assainissement des eaux usées, au titre de l'article L1331-10 du code général des collectivités territoriales.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluies ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du code l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Réseaux divers

Sauf contraintes techniques particulières, les extensions des lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE UC 5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles :

- Qu'en l'absence de réseau collectif d'assainissement il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en vigueur.
- Que l'assainissement des eaux pluviales à la parcelle soit possible.

ARTICLE UC 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies ou emprises publiques,
- soit en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Ce recul est porté à 15 mètres depuis l'axe de la RD2-6 conformément aux indications figurées au document graphique.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :





- Pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un servi public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- Pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants.
- Pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées cidessus, sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel.
- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Pour les services exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Pour des motifs liés à la circulation, à l'accessibilité des constructions ou à l'importance de la voie.
- Pour des raisons techniques ou architecturales.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas remise en cause.

ARTICLE UC 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m. Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...),
- l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserves qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

ARTICLE UC 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Non réglementé.

ARTICLE UC 9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

ARTICLE UC 10: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

10 m au faîtage pour les constructions présentant une toiture à 2 pentes symétriques voisines de 45°,





- 6 m pour les autres constructions,
- 4 m au faîtage pour les constructions annexes.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur des constructions pourra atteindre pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la côte d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation E.D.F.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être 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.

ARTICLE UC 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Aspect des constructions

Le projet peut 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.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) est interdit.

Les architectures « régionales » autres que celles s'inspirant de l'architecture traditionnelle bretonne sont interdites.

<u>Façades</u>

Les enduits sur les murs en parpaings, briques creuses ou béton seront réalisés à l'aide d'un mortier dont la couleur s'apparentera à celle de la pierre locale (nuances de gris). Ils seront talochés ou grattés fins.

Couvertures

Pour les toitures comportant des pentes voisines de 45°, les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles (des matériaux équivalents par leur forme ou leur couleur seront acceptés s'ils sont en cohérence avec le caractère architectural du bâtiment).

Dans les autres cas, la couleur des couvertures s'apparentera à celle de l'ardoise sauf dans le cas des toitures végétalisées.

Clôtures

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle, qui peut être prévue au projet, devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les talus existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants constituent des clôtures à maintenir et à entretenir sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Le bâchage des talus et des murs talus est interdit.

D. 13886

Les haies mono-spécifiques sont strictement interdites.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs indiquées, une hauteur différente peut être autorisée :

- pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante,
- pour permettre le prolongement ou le raccordement à un élément bâti lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.





PRESCRIPTION	NS
	Les clôtures devront être constituées :
Sur voie et place	- d'un mur maçonné en pierre n'excédant pas 2,50 m. Ce mur sera réalisé en pierre conformément à l'existant soit utilisation de pierre couramment utilisées sur le site à savoir pierre de schiste moellon tout venant, pierre de schiste. Le couronnement du mur sera réalisé avec des pierres identiques à celles utilisées pour la construction du mur. Les joints seront réalisés en mortier de chaux affleurant la pierre pour l'ensemble de la construction du mur.
	d'un mur bahut éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie le tout n'excédant pas 1,50 m. Le mur bahut sera réalisé sur une hauteur comprise entre 0,50 m et 1,20m et sera réalisé soit sur le même principe que le mur maçonné (pierres identiques à celle du site, joints réalisés au mortier de chaux affleurant la pierre) ou en matériaux enduits. L'utilisation du PVC et du béton pour la réalisation du dispositif à claire-voie est strictement interdite.
	- d'un mur en pierres sèches qui sera constitué de pierres de tout venant hourdés au mortier de chaux sans joints apparents.
	- d'une haie d'arbustes en mélange d'essences bocagères (voir annexe 2)
	- d'un grillage n'excédant pas 1,20m lequel devra obligatoirement être végétalisé ou doublé d'une haie réalisée sur le même principe que la haie d'arbuste en mélange d'essences bocagères.
En limite	L'utilisation du PVC et du béton est strictement interdite.
séparative	La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 2,20 m.
RECOMMAND	ATIONS
En limite séparative	Les clôtures pourront être constituées : - d'une haie d'arbustes en mélange d'essences bocagères (voir annexe 2)
	- d'un grillage lequel devra obligatoirement être végétalisé ou doublé d'une haie réalisée sur le même principe que la haie d'arbuste en mélange d'essences bocagères.

ARTICLE UC 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les aires de stationnement doivent être conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux stabilisés ou de toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

ARTICLE UC 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D. 13886

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie à l'article 9 du présent règlement.





Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations, au stationnement, aux aires de stockage et de manœuvre des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.

Les arbres et talus existants seront maintenus et entretenus. En outre les talus devront être plantés d'essences bocagères dont la liste figure en annexe 2.

 $L'emploi\ d'espèces\ v\'eg\'etales\ invasives\ dont\ la\ liste\ figure\ en\ annexe\ 3\ est\ strictement\ interdit.$

Les aires de stationnement devront être constituées de matériaux perméables.

ARTICLE UC 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé





Chapitre 3 : règlement applicable à la zone UY

Caractère dominant de la zone

La zone **UY** est réservée à l'accueil des activités économiques. Elle est destinée à recevoir des constructions à usage industriel, artisanal ou commercial ainsi que des dépôts ou installations dont l'implantation est interdite dans les zones à vocation d'habitation.

Elle comprend un sous-secteur **UYa** où les installations génératrices de nuisances et incompatibles avec la proximité de l'habitat sont interdites

ARTICLE UY 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toutes les zones

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination de commerce dont la S.H.O.N. est supérieure à 3500m².
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les résidences mobiles de loisirs sauf dispositions prévues aux articles R.111-35 et R.111-36 du code de l'urbanisme.
- La pratique du camping et le stationnement des caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, en particulier celles qui sont reportées au document graphique, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

Dans la zone UYa

• Les installations génératrices de nuisances et incompatibles avec la proximité de l'habitat.

ARTICLE UY 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (wc, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation...) ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation.
- Les constructions à destination de commerce qui correspondent aux groupes 47.1 à 47.7 définis par la nomenclature N.A.F. de 2008 (cf. annexe n°7), qui disposent d'une surface de vente inférieure à 200m² et dont l'activité ne génère pas de difficulté particulière liée à la desserte ou à l'encombrement des produits vendus, sous réserve qu'elles ne puissent pas prendre place dans le périmètre figuré au document graphique et déterminé en application de l'article L123-1-5 7°bis du code de l'urbanisme.
- Les constructions à destination de commerce qui correspondent aux espaces de vente de détail des entreprises de production autorisées dans la zone sous réserve que cet espace de vente n'excède pas 200m².





ARTICLE UY 3: ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gène pour la circulation est moindre.

ARTICLE UY 4: DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

Alimentation en eau potable

Toute construction nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. Dans les parties du territoire situées hors zonage d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux usées non domestiques doit faire l'objet d'une autorisation de la collectivité en charge de l'assainissement des eaux usées, au titre de l'article L1331-10 du code général des collectivités territoriales.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les

débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluies ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du code l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le

débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Réseaux divers

Sauf contraintes techniques particulières, les extensions des lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.





ARTICLE UY 5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles :

- Qu'en l'absence de réseau collectif d'assainissement il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en viqueur.
- Que l'assainissement des eaux pluviales à la parcelle soit possible.

ARTICLE UY 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Ce recul est porté à 15 mètres depuis l'axe de la RD2-6 et à 35 mètres depuis l'axe de la RD 6 conformément aux indications figurées au document graphique pour les constructions et toutes installations (parking, aire de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...)

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- Pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un servi public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- Pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants.
- Pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées cidessus, sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel.
- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Pour les services exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Pour des motifs liés à la circulation, à l'accessibilité des constructions ou à l'importance de la voie.
- Pour des raisons techniques ou architecturales.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas remise en cause.

ARTICLE UY 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...),
- l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement
 à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous
 réserves qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

ARTICLE UY 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.





ARTICLE UY 9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UY 10: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur des constructions pourra atteindre pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la côte d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation E.D.F.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être 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.

ARTICLE UY 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures doivent présenter une unité d'aspect, de volumes et de matériaux.

Volumétrie

Les constructions seront d'une volumétrie simple.

Matériaux

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les façades latérales et arrière des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.

Colorimétrie

Les surfaces de teintes vives, bigarrées et/ou fortement contrastées sur les plans de façades ou de toitures sont interdites ;

Les pans de murs ou de toiture brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles.

Les enseignes et les pré-enseignes

Les enseignes devront s'inscrire dans le gabarit des bâtiments et ne pas dépasser 1/4 de la hauteur de celui-ci.

Elles sont limitées à une par façade sur voie.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Les totems individuels sont interdits

D. 13886

Les clôtures

Les talus et linéaires d'arbres existants constituent des clôtures à maintenir et à entretenir. Toutefois, lorsque l'abattage sera rendu nécessaire, celui-ci sera autorisé sous réserve du remplacement par une plantation d'une valeur équivalente.

Il n'est pas obligatoire de clôturer les parcelles et il est même recommandé de ne pas le faire dans le recul de 35 mètres compté depuis l'axe de la RD nº6.





Les clôtures nouvelles ne devront pas excéder 1,8om de hauteur et doivent répondre à l'un des 2 types suivants :

- Grillage en panneaux de treillis soudé monté sur poteaux de même hauteur, de même nature et de teinte gris sombre.
- Haie libre constituée d'un mélange d'essences bocagères (voir annexe 2).

Dans le cas où les deux types sont combinés, la haie doit se trouver en arrière-plan du grillage.

Pour les terrains qui jouxtent la voie communautaire (côté sud) la clôture sur voie communautaire sera composée d'une seule haie libre constituée d'un mélange d'essences bocagères (voir annexe 2).

Les haies et talus existants pourront être doublés côté parcelle d'un grillage.

Les portillons et les portails doivent être de même hauteur et de même teinte que les grillages.

ARTICLE UY 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les aires de stationnement doivent être conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux stabilisés ou de toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

ARTICLE UY 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie à l'article 9 du présent règlement.

La marge de recul sur la RD 6 doit faire l'objet d'un traitement paysager de type prairie naturelle émaillée d'arbres de type chêne pédonculé, châtaignier ou hêtres implantés à une distance minimale de 10 mètres par rapport à la limite du bord de la chaussée de la RD 6.

Les aires de stockage et de stationnement sont interdites dans les marges de recul fixées depuis la RD 6 et la RD 2-6.

Les aires d'expositions sont autorisées dans ces marges de recul sous réserve d'un traitement qualitatif.

D'une façon générale, les surfaces libres doivent être aménagées en espaces verts.

Les plantations nouvelles devront exclusivement employer des essences bocagères dont la liste figure en annexe 2.

Les haies et talus existants ou créés ne devront en aucun cas être bâchés. Il est recommandé d'utiliser des paillages naturels pour les nouvelles plantations (feutres biodégradables, mulch, paille de blé, etc.)

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

Des plantations d'essences bocagères dont la liste figure en annexe 2 seront réalisées en accompagnement des bâtiments d'activités.

ARTICLE UY 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.



TITRE III: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractère dominant de la zone

La zone AU correspond à une zone naturelle, équipée ou non et destinée à être urbanisée. Elle comprend :

- Des zones **2AU** (à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme. Dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation partielle, il conviendra de prendre impérativement en compte les contraintes de desserte et de fonctionnement du surplus de la zone qui demeure dans l'immédiat non urbanisable.

Elles comportent des sous-secteurs **2AU(z)** qui correspondent aux zones 2AU incluses dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et qui sont soumises aux règles de cette dernière.

- Des zones **1AU** (à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) qui peuvent s'urbaniser conformément au présent règlement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement.

Elles comportent des sous-secteurs **1AU(z)** qui correspondent aux zones **1AU** incluses dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et qui sont soumises aux règles de cette dernière.

La Z.P.PA.U.P. est une servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, elle est immédiatement opposable. Le document approuvé de la Z.P.P.A.U.P. est annexé au PLU. Les dispositions qui y figurent complètent et précisent celles du PLU. En cas de contradiction entre les règles du présent règlement et celles de la Z.P.P.A.U.P., la règle la plus contraignante s'applique.

ARTICLE AU 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones 1AU

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination de commerce dont la S.H.O.N. est supérieure à 3500m².
- Les installations et constructions qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les résidences mobiles de loisirs sauf dispositions prévues aux articles R.111-35 et R.111-36 du code de l'urbanisme.
- La pratique du camping et le stationnement des caravanes sauf dispositions prévues à l'article UA2.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts et les aires de stockage de véhicules, épaves de véhicules et ferrailles.
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, en particulier celles qui sont reportées au document graphique, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

Dans les zones 2AU

D. 13886

Sont interdites les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article AU 2.



ARTICLE AU 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les zones 1AU

- Les constructions à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités et destinations autorisées dans la zone.
- L'aménagement, l'extension ou la transformation des installations et constructions qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- Les constructions à destination d'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et la bonne tenue de la zone.
- Les constructions à destination de commerce qui correspondent aux groupes 47.1 à 47.7 définis par la nomenclature N.A.F. de 2008 (cf. annexe n°7), qui disposent d'une surface de vente inférieure à 200m² et dont l'activité ne génère pas de difficulté particulière liée à la desserte ou à l'encombrement des produits vendus, sous réserve qu'ils prennent place dans le périmètre figuré au document graphique et déterminé en application de l'article L123-1-5 7°bis du code de l'urbanisme. Des dispositions différentes pourront être admises lorsqu'aucun espace adapté à l'activité n'est disponible dans le périmètre dont il s'agit.
- La construction de bâtiments annexes aux constructions existantes étant précisé qu'il sera autorisé au maximum 2 annexes par unité foncière.
- La pratique du camping et le stationnement des caravanes pour une durée inférieure à 1 an à condition qu'ils prennent place sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en construction ou en travaux.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (wc, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation...) ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation.
- Les zones 1AU5(z) et 2AU6(z) correspondent à l'ilot 40 (sites de développement). Il y a lieu de se reporter à la Z.P.P.A.U.P. pour connaître les dispositions qui s'appliquent à ces zones.

Dans les zones 2AU

- L'aménagement, la restauration et l'extension limitée des constructions existantes sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.
- La construction de bâtiments annexes aux constructions existantes étant précisé qu'il sera autorisé au maximum 2 annexes par unité foncière.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (wc, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation...) ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation.
- La zone 2AU4(z) correspond aux ilots 38 et 39 (sites de développement). Il y a lieu de se reporter à la Z.P.P.A.U.P. pour connaître les dispositions qui s'appliquent à cette zone.

Dans les zones 1AU et 2AU

La réalisation des opérations d'aménagement ou de constructions autorisées dans la zone doit être compatible avec l'aménagement des zones tel qu'il est défini :

- par les articles AU 3 à AU 14 ci-après,
- par les orientations d'aménagement,
- par les principes de fonctionnement éventuellement figurés au document graphique.

Ces zones peuvent être urbanisées par tranches fonctionnelles, étant précisé que chaque tranche ne doit pas faire obstacle à l'aménagement rationnel des zones en leur entier et que la densité moyenne de logements soit respectée.





Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol ne peuvent être autorisées que si elles correspondent à une gestion économe de l'espace conformément aux dispositions des articles L. 110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme. Il devra être respecté une densité moyenne de :

Zones	Densité
1AU1(z)	25 logements par hectare
1AU2(z)	25 logements par hectare
1AU3(z)	15 logements par hectare
2AU4(z)	12 logements par hectare
1AU5(z)	12 logements par hectare
2AU6(z)	15 logements par hectare
1AU7	12 logements par hectare
2AU8	12 logements par hectare
2AU9	12 logements par hectare

Pour le calcul de ces densités moyennes, ne sont pas prises en compte :

- les ouvrages de rétention des eaux pluviales (bassins, noues...),
- les espaces publics et d'agrément,
- les circulations douces.

Des dispositions différentes peuvent néanmoins être admises pour des raisons techniques dûment justifiées ou pour permettre la mixité des fonctions urbaines.

ARTICLE AU 3: ACCES ET VOIRIE

Les dispositions prévues pour la zone UC sont applicables aux zones 1AU et 2AU.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

Les dispositions prévues pour la zone UC sont applicables aux zones 1AU et 2AU.

ARTICLE AU 5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Les dispositions prévues pour la zone UC sont applicables aux zones 1AU et 2AU.

ARTICLE AU 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Les dispositions prévues pour la zone UC sont applicables aux zones 1AU et 2AU.

ARTICLE AU 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Les dispositions prévues pour la zone UC sont applicables aux zones 1AU et 2AU.

ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Non réglementé.





ARTICLE AU 9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

ARTICLE AU 10: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

ZONES 1AU et 2AU	ZONE 1AU(z) et 2AU(z)
Les dispositions prévues pour la zone UC sont applicables aux	Les dispositions prévues pour la zone UC(z) sont applicables
zones 1AU et 2AU.	aux zones 1AU(z) et 2AU(z).

ARTICLE AU 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Les dispositions prévues pour la zone UC sont applicables aux zones 1AU et 2AU.

ARTICLE AU 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les dispositions prévues pour la zone UC sont applicables aux zones 1AU et 2AU.

ARTICLE AU 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Les dispositions prévues pour la zone UC sont applicables aux zones 1AU et 2AU.

Lorsque des espaces verts ou d'agrément sont prévus en orientations d'aménagement, les opérations d'aménagement d'ensemble devront respecter lesdites orientations.

ARTICLE AU 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.



TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractère dominant de la zone

La **zone A** correspond aux espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend quatre sous-secteurs:

- une **zone A(z)** qui correspond à la zone A incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et qui est soumise aux règles de cette dernière.
- une **zone** Aa où les installations et constructions agricoles sont interdites.
- une **zone Aa(z)** qui correspond à la zone Aa incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et qui est soumise aux règles de cette dernière.
- une zone Ap où des dispositions particulières concernant l'aménagement de la marge de recul ont été définies.

La Z.P.PA.U.P. est une servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, elle est immédiatement opposable. Le document approuvé de la Z.P.P.A.U.P. est annexé au PLU. Les dispositions qui y figurent complètent et précisent celles du PLU. En cas de contradiction entre les règles du présent règlement et celles de la Z.P.P.A.U.P., la règle la plus contraignante s'applique.

ARTICLE A 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toutes les zones

- Toute construction ou installation non nécessaire à l'activité agricole.
- Toute construction et installation non nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les résidences mobiles de loisirs sauf dispositions prévues aux articles R.111-35 et R.111-36 du code de l'urbanisme.
- La pratique du camping et le stationnement des caravanes sauf dispositions prévues à l'article UA2.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts et les aires de stockage de véhicules, épaves de véhicules et ferrailles.
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, en particulier celles qui sont reportées au document graphique, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

Dans les zones Aa

• Les constructions et installations agricoles de toute nature.



ARTICLE A 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toutes les zones

• Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (wc, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation...) ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation.

Dans les zones A et Ap

- Les constructions à destination d'habitation sous réserve qu'elles soient nécessaires et directement liées aux exploitations agricoles, qu'elles correspondent aux logements de fonction des exploitants agricoles, qu'elles prennent place à proximité du siège d'exploitation et sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement.
- L'aménagement, la restauration et l'extension des habitations existantes, à condition qu'elles correspondent aux logements de fonction des exploitants agricoles et qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire.
- Les installations nécessaires à la diversification des activités de l'exploitation (camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes,...), à condition que ces activités de diversification restent accessoires par rapport à l'activité agricole et qu'elles soient parfaitement intégrées au site.
- Le changement de destination des bâtiments existants présentant un intérêt architectural ou patrimonial et repérés sur le document graphique par la trame rouge. Ce changement de destination ne peut intervenir qu'après cessation de l'activité agricole, excepté lorsqu'il s'agit d'autoriser des installations nécessaires à l'activité agricole ou à la diversification des activités de l'exploitation (camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes,...).
- La pratique du camping et le stationnement des caravanes pour une durée inférieure à 1 an à condition qu'ils prennent place sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en construction ou en travaux.
- La construction de bâtiments annexes aux habitations existantes étant précisé qu'il sera autorisé au maximum 2 annexes par unité foncière.

ARTICLE A 3: ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gène pour la circulation est moindre.



ARTICLE A 4: DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

Alimentation en eau potable

Toute construction nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. Dans les parties du territoire situées hors zonage d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux usées non domestiques doit faire l'objet d'une autorisation de la collectivité en charge de l'assainissement des eaux usées, au titre de l'article L1331-10 du code général des collectivités territoriales.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les

débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluies ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du code l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le

débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Réseaux divers :

Sauf contraintes techniques particulières, les extensions des lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles :

- Qu'en l'absence de réseau collectif d'assainissement il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en vigueur.
- Que l'assainissement des eaux pluviales à la parcelle soit possible.

ARTICLE A 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aire de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) sont interdites dans une bande de :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 6,

D. 13886

- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des RD n°2-6 et n°33.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :





- Pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un servi public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- Pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants.
- Pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées cidessus, sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel.
- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Pour les services exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Pour des motifs liés à la circulation, à l'accessibilité des constructions ou à l'importance de la voie.
- Pour des raisons techniques ou architecturales.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE A 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...),
- l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserves qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Non réglementé

ARTICLE A 9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.



ARTICLE A 10: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

La hauteur des bâtiments d'exploitation ainsi que celle des ouvrages tels que réservoirs, silos...mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder:

- 10 m au faîtage pour les constructions présentant une toiture à 2 pentes symétriques voisines de 45° sauf en cas de transformation, d'aménagement ou d'extension limitée d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent POS où elle pourra atteindre, pour les parties transformées aménagées ou nouvelles, la côte d'altitude des parties anciennes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.
- <u>6 m pour les autres constructions</u> sauf en cas de transformation, d'aménagement ou d'extension limitée d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent POS où elle pourra atteindre, pour les parties transformées aménagées ou nouvelles, la côtes d'altitude des parties anciennes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.
- Annexes : 4 m au faîtage

Des dispositions différentes peuvent être admises pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur des constructions pourra atteindre pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la côte d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation E.D.F.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être 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.

ARTICLE A 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Aspect des constructions

Le projet peut 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.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) est interdit.

Les architectures « régionales » autres que celles s'inspirant de l'architecture traditionnelle bretonne sont interdites.

<u>Façades</u>

Pour les constructions à usage d'habitation

D. 13886

Les enduits sur les murs en parpaings, briques creuses, ou béton seront réalisés à l'aide d'un mortier dont la couleur s'apparentera à celle de la pierre locale (nuances de gris). Ils seront talochés ou grattés fins.

Pour les bâtiments d'exploitation et les ouvrages tels que réservoirs, silos...





Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles. Les couleurs vives et claires sont interdites.

Les bardages bois seront préférés à tout autre mode de parement.

Couvertures

Pour les constructions à usage d'habitation

Pour les toitures comportant des pentes voisines de 45°, les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles (des matériaux équivalents par leur forme ou leur couleur seront acceptés s'ils sont en cohérence avec le caractère architectural du bâtiment).

Dans les autres cas, la couleur des couvertures s'apparentera à celle de l'ardoise sauf dans le cas des toitures végétalisées.

Clôtures

Pour toutes les constructions

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle, qui peut être prévue au projet, devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les talus existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants constituent des clôtures à maintenir et à entretenir sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Le bâchage des talus et des murs talus est interdit.

Les haies mono-spécifiques sont strictement interdites.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

Pour les constructions à usage d'habitation

Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs indiquées, une hauteur différente peut être autorisée :

- pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante,
- pour permettre le prolongement ou le raccordement à un élément bâti lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

Les clôtures devront être constituées :

- d'un mur maçonné en pierre n'excédant pas 2,50 m. Ce mur sera réalisé en pierre conformément à l'existant soit utilisation de pierre couramment utilisées sur le site à savoir pierre de schiste moellon tout venant, pierre de schiste. Le couronnement du mur sera réalisé avec des pierres identiques à celles utilisées pour la construction du mur. Les joints seront réalisés en mortier de chaux affleurant la pierre pour l'ensemble de la construction du mur.
- d'un mur en pierres sèches qui sera constitué de pierres de tout venant hourdés au mortier de chaux sans joints apparents.
- d'une haie d'arbustes en mélange d'essences bocagères (voir annexe 2)
- d'un grillage **n'excédant pas 1,20m** lequel devra obligatoirement être végétalisé ou doublé d'une haie réalisée sur le même principe que la haie d'arbuste en mélange d'essences bocagères (voir annexe2).
- d'un talus ou d'un mur talus.

En tout état de cause l'utilisation du PVC et du béton est strictement interdite.

Pour les bâtiments d'exploitation et les ouvrages tels que réservoirs, silos...

Les clôtures devront être constituées :

- d'une haie d'arbustes en mélange d'essences bocagères (voir annexe 2)
- d'un talus ou d'un mur talus.

En tout état de cause l'utilisation du PVC et du béton est strictement interdite.





ARTICLE A 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les aires de stationnement et de manœuvre doivent être conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux stabilisés ou de toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

ARTICLE A 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Dans toutes les zones

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie à l'article 9 du présent règlement.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations, au stationnement, aux aires de stockage et de manœuvre des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.

Les arbres et talus existants seront maintenus et entretenus.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

Les aires de stationnement devront être constituées de matériaux perméables.

Des plantations d'essences bocagères dont la liste figure en annexe 2 seront réalisées en accompagnement des bâtiments d'activités.

En zone Ap

La marge de recul définie au document graphique le long de la RD n°6 devra faire l'objet d'un traitement paysager (prairie naturelle émaillée d'arbres tiges de type chênes)

ARTICLE A 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé



TITRE V: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Caractère dominant de ces zones

La zone **N** correspond aux espaces, équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend 4 sous-secteurs :

- une **zone N** correspondant aux zones naturelles à protéger et une zone **N(z)** correspondant à la zone N incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et qui est soumise aux règles de cette dernière.
- une **zone Nh** correspondant aux propriétés bâties situées en milieu rural et non liées à l'activité agricole et une zone **Nh(z)** correspondant à la zone Nh incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et qui est soumise aux règles de cette dernière.
- une zone **Nt(z)** à vocation de tourisme et de loisirs incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et qui est soumise aux règles de cette dernière
- une zone NY(z) réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et qui est soumise aux règles de cette dernière.

La Z.P.PA.U.P. est une servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, elle est immédiatement opposable. Le document approuvé de la Z.P.P.A.U.P. est annexé au PLU. Les dispositions qui y figurent complètent et précisent celles du PLU. En cas de contradiction entre les règles du présent règlement et celles de la Z.P.P.A.U.P., la règle la plus contraignante s'applique.

ARTICLE N 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toutes les zones

- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, en particulier celles qui sont reportées au document graphique, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

Dans les zones N, N(z), Nh et Nh(z)

- Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.
- Les opérations d'aménagement de toute nature sauf application de l'article N 2.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les résidences mobiles de loisirs sauf dispositions prévues aux articles R.111-35 et R.111-36 du code de l'urbanisme.
- La pratique du camping et le stationnement des caravanes sauf dispositions prévues à l'article N2.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts et les aires de stockage de véhicules, épaves de véhicules et ferrailles.

Dans la zone Nt(z)

Toute construction et installation non mentionnée à l'article Nt2 et les activités incompatibles avec la vocation de la zone.



Dans les zones NY(z)

- Toute construction et installation non nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Toute construction et installation non mentionnée à l'article NY2 et les activités incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE N 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toutes les zones

- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (wc, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation...) ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation, sous réserve d'une parfaite intégration dans le site.

Dans les zones Nh et Nh(z)

- La réhabilitation, l'aménagement, et la transformation des établissements industriels, artisanaux et des dépôts, à condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter la gêne ou le danger qui résultent de leur fonctionnement.
- La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, sous réserve :
 - que la surface hors œuvre brute (SHOB) créée en extension n'excède pas 50m²,
 - que l'extension soit en harmonie architecturale avec la construction d'origine,
 - que l'extension soit en continuité du bâtiment existant,
 - qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire en extension,

Le tout en respectant les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural.

- Les constructions annexes à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale et que leur emprise au sol totale n'excède pas 30 m² étant précisé qu'il sera autorisé au maximum 2 annexes par unité foncière.
- L'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial existants ainsi que leur extension sous réserve :
 - que la surface hors œuvre brute (SHOB) créée en extension n'excède pas 50m²,
 - que l'extension soit en harmonie architecturale avec la construction d'origine,
 - que l'extension soit en continuité du bâtiment existant,
 - que l'extension ne conduise pas à la création de logement supplémentaire,

Le tout en respectant les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural.

Dans la zone Nt(z)

- Les terrains de camping et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.
- Les aires de jeux et de sport et les installations techniques qui sont nécessaires à leur fonctionnement.
- Les constructions à destination d'habitation, sous réserve qu'elles soient nécessaires au gardiennage et/ou au logement de fonction.
- L'extension limitée des constructions existantes sous réserve que la surface hors œuvre brute (SHOB) créée en extension n'excède pas 70 m².

Le tout sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement.

Dans la zone NY(z)

• Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.



ARTICLE N 3: ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gène pour la circulation est moindre.

ARTICLE N 4: DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

Alimentation en eau potable

Toute construction nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. Dans les parties du territoire situées hors zonage d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux usées non domestiques doit faire l'objet d'une autorisation de la collectivité en charge de l'assainissement des eaux usées, au titre de l'article L1331-10 du code général des collectivités territoriales.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les

débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluies ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du code l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le

débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Réseaux divers

Sauf contraintes techniques particulières, les extensions des lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

D. 13886

La superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles :

- Qu'en l'absence de réseau collectif d'assainissement il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en vigueur.
- Que l'assainissement des eaux pluviales à la parcelle soit possible.





ARTICLE N 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aire de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) sont interdites dans une bande de :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 6,
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des RD n°2-6 et n°33.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- Pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un servi public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- Pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants.
- Pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées cidessus, sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel.
- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Pour les services exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Pour des motifs liés à la circulation, à l'accessibilité des constructions ou à l'importance de la voie.
- Pour des raisons techniques ou architecturales.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas remise en cause.

ARTICLE N 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m. Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...),
- l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserves qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Non réglementé.

ARTICLE N 9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.



ARTICLE N 10: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Dans les zones N et Nh

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

- La hauteur du bâtiment d'origine.
- Annexes : 4 m au faîtage

Dans la zone Nt(z)

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 6 mètres.

Dans la zone NY(z)

La hauteur des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas règlementée.

Pour toutes les zones

Des dispositions différentes peuvent être admises pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur des constructions pourra atteindre pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la côte d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation E.D.F.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être 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.

ARTICLE N 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Aspect des constructions

Le projet peut 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.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) est interdit.

Les architectures « régionales » autres que celles s'inspirant de l'architecture traditionnelle bretonne sont interdites.

<u>Façades</u>

Les enduits sur les murs en parpaings, briques creuses ou béton seront réalisés à l'aide d'un mortier dont la couleur s'apparentera à celle de la pierre locale (nuances de gris). Ils seront talochés ou grattés fins.

Couvertures

Pour les toitures comportant des pentes voisines de 45°, les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles (des matériaux équivalents par leur forme ou leur couleur seront acceptés s'ils sont en cohérence avec le caractère architectural du bâtiment).

Dans les autres cas, la couleur des couvertures s'apparentera à celle de l'ardoise sauf dans le cas des toitures végétalisées.

<u>Clôtures</u>

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle, qui peut être prévue au projet, devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.





Les talus existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants constituent des clôtures à maintenir et à entretenir sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Le bâchage des talus et des murs talus est interdit.

Les haies mono-spécifiques sont strictement interdites.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs indiquées, une hauteur différente peut être autorisée :

- pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante,
- pour permettre le prolongement ou le raccordement à un élément bâti lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

Les clôtures devront être constituées :

- d'un mur maçonné en pierre n'excédant pas 2,50 m. Ce mur sera réalisé en pierre conformément à l'existant soit utilisation de pierre couramment utilisées sur le site à savoir pierre de schiste moellon tout venant, pierre de schiste. Le couronnement du mur sera réalisé avec des pierres identiques à celles utilisées pour la construction du mur. Les joints seront réalisés en mortier de chaux affleurant la pierre pour l'ensemble de la construction du mur.
- d'un mur en pierres sèches qui sera constitué de pierres de tout venant hourdés au mortier de chaux sans joints apparents.
- d'une haie d'arbustes en mélange d'essences bocagères (voir annexe 2)
- d'un grillage **n'excédant pas 1,20m** lequel devra obligatoirement être végétalisé ou doublé d'une haie réalisée sur le même principe que la haie d'arbuste en mélange d'essences bocagères (voir annexe 2).
- d'un talus ou d'un mur talus.

En tout état de cause l'utilisation du PVC et du béton est strictement interdite.

ARTICLE N 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sous réserve que pat sa localisation et son traitement il ne dénature pas le caractère des lieux.

Les aires de stationnement doivent être conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux stabilisés ou de toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

ARTICLE N 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie à l'article 9 du présent règlement.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations, au stationnement, aux aires de stockage et de manœuvre des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.

Les arbres et talus existants seront maintenus et entretenus. En outre les talus devront être plantés d'essences bocagères (voir annexe

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

Les aires de stationnement devront être constituées de matériaux perméables.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Le choix d'essence sera conforme aux essences bocagères dont la liste figure en annexe 2.

ARTICLE N 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

D. 13886

Non règlementé.



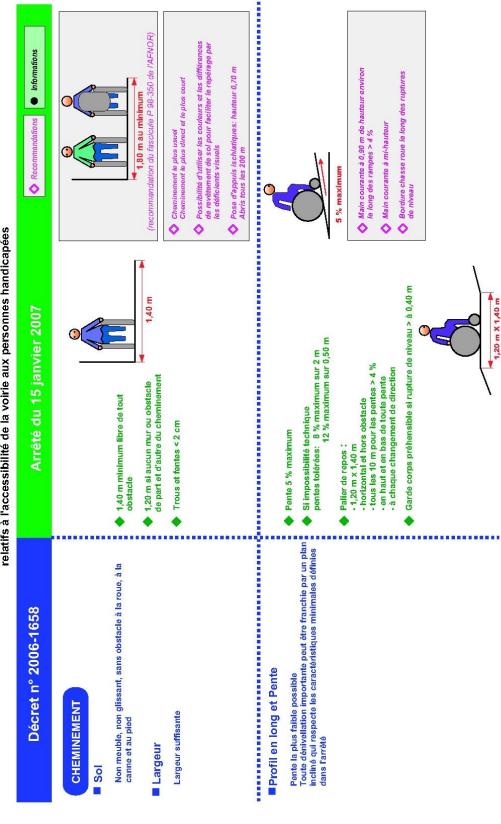
TITRE VI : ANNEXES



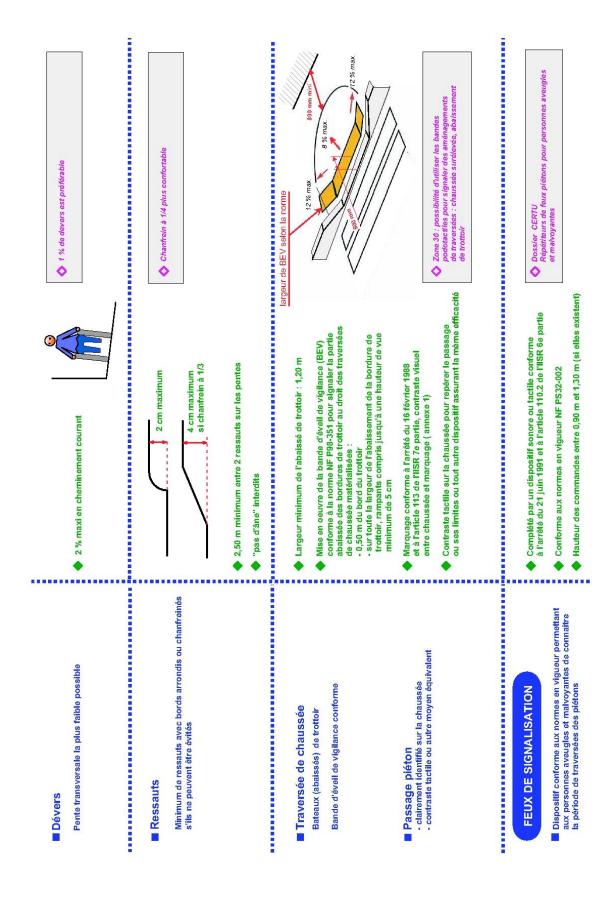
Source : Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer.

UNE VOIRIE ACCESSIBLE

Décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 - Arrêté du 15 janvier 2007 relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées









ESCALIERS

Escalier (sauf escalier mécanique)

l : largeur

- 1,20 m si aucun mur de chaque côté · largeur :
- 1,30 m si un mur d'un côté 1,40 m entre 2 murs
- hauteur maximale : 16 cm giron minimum : 28 cm • marches
- main courante : à partir de 3 marches

Nez de marche contrasté

 dépassant la première et la dernière marche de chaque volée d'une largeur au moins égale au giron

si 1 > 4,20 m Main courante intermédiaire

- passage minimum de 1,20 m entre mains courantes
- double main courante intermédiaire si hauteur de la main courante comprise entre 0,80 m et 1,00 m

Hauteur maximale de la main courante: 0,90 m au

dessus du nez de la marche

Une main courante à une hauteur inter

pour les personnes de petite taille

Nez de marche saillant ou à claire-voie à éviter

0

- largeur supérieure à 4,20 m

nez de première et dernière marche avec un dispositif contrastant, largeur mini : 5 cm (annexe 1)

bands contrastée en partie supérieure Longueur: 1/3 de la langeur du mobiler bande contrastée à une hauteur compre entre 1,20 et 1,40 m H<1,3 m 2,20 m

escaliers mécaniques, trottoirs roulants ... se reporter à la reglementation ERPI/OP neuf (Arrête du 1er août 2006) Barrieres de chantier: (isse basse à 0,30 m du soi (NF P98-A70) Toilettes publiques, cabines téléphoniques,

Autres types de mobiliers concemés :

- une partie contrastée : bande de 10 cm de hauteur apposée sur le pourtour à une hauteur comprise entre 1,20 m et 1,40 m, bande en partie haute pour mobilier inférieur à 1,30 m Bornes et poteaux et autres mobiliers urbains comportent
- Hauteur de passage libre de 2,20 m
- Mobilier ou poteaux: si passage libre inférieur à 2,20 m élément bas installé au maximum à 0,40 m du sol

Bornes et poteaux aisément détectables par les personnes aveugles ou malvoyantes y compris en porte-à-faux

Bornes et poteaux

EQUIPEMENT

Les obstacles en saillie de plus de 15 cm situés en porte-à-faux à moins de 2,20 m de hauteur doivent être rappelés à l'aplomb du porte-à-faux par un élément bas installé au maximum à 0,40 m du sol ou par une surépaisseur au sol d'au moins 3 cm Dispositif d'éclairage non éblouissant (annexe 2)

Abaque de détection des bornes et poteaux (annexe 3)

Cheminement avec passage sélectif doit permettre le passage d'un fauteuil roulant de gabarit 0,80 m x 1,30 m

- Informations compréhensibles, lisibles en position debout et assise
- Espace d'usage devant équipement : 0,90 m x 1,30 m Hauteur des commandes entre 0,90 m et 1,30 m
- Signalisation des équipements par des idéogrammes, en particulier les escaliers
- Informations visuelles peuvent être doublées par un signal sonore

Signalétique et information

Accessible aux personnes handicapées

STATIONNEMENT

- 2 % de l'ensemble des emplacements de chaque zone de stationnement
- Si la zone comprend plus de 500 places, le nombre est fixé par arrêté municipal, il ne peut pas être inférieur à 10
- Accès au cheminement piéton libre de tout obstacle
- · Parcmètres accessibles et proches des emplacements

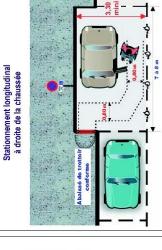
- ndée pour le 7 à 8 m est la fongueur stationnement longitur
- L'aménagement de places de
 - doit toujours faire l'objet d'un arrêté municipal 0
 - Stationnement à gauche de plain-pied : emplacement réduit à 2 m si espace sur trottoir de largeur 0,80 m dégagé de tout obstacle Rue à sens unique :

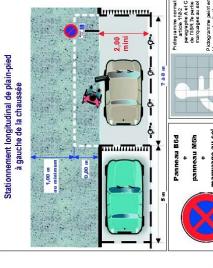
Cheminement accessible jusqu'au trottoir sans emprunter la chaussée largeur de 0,80 m

Pentes et dévers <= 2 %

Largeur >= 3,30 m

- Signalisation verticale et horizontale conforme à l'instruction interministérielle sur la signalisation routière (arrêté du 7 juin 1977 modifié)
- Répartition homogène sur la zone de stationnement
- Parcmètre ou horodateur lisible en toute position hauteur entre 0,90 m et 1,30 m











- Délivrance d'un retour d'informations pouvant être reçu et interprété par une personne handicapée
- Conforme à la norme NF P99-254

Accessibles aux personnes en fauteuil roulant et aux personnes sourdes ou malentendantes

Signal visuel pour attester la réception de l'appel

- Mise en conformité d'un PAU : 3 cas possibles Infrastructure nouvelle: le décret s'applique de plein droit 0
- Implantation et extension du réseau sur route existante rendre exessible sous réserve des impossibilités techniques. Le madriel installé doit être conforme à la nouvelle réglementation d'accessibilité



POSTES D'APPEL D'URGENCE **ET ABORDS**

EMPLACEMENT D'ARRÊT DES VEHICULES DE TRANSPORTS COLLECTIFS

Tout emplacement et arrêt doit être conforme au schéma directeur d'accessibilité (loi du 11 février 2005 art.45)

L'aménagement permet l'arrêt des véhicules au plus près du quai ou du trottoir

Pour les transports guidés par rail, l'arrêt est équipé de L'accès est dégagé de tout obstacle bandes d'éveil de vigilance Avis de la CCDSA pour des dérogations d'ordre technique

Hauteur adaptée aux véhicules utilisés

Les bus et leurs points d'arrêt accessibles à tous L'implantion de BEV conforme est recommandée pour les systèmes de transports guidés par un dispositif autre que le rail

♦ Guide CERTU

Un cheminement accessible entre trottoir et arrêt, dégagé de tout obstacle Passage entre nez de bordure et retour abri : 0,90 m 1,40 m si cheminement piéton non accessible côte cadre bâti

Aire de rotation fauteuil : diam. 1,50 m En urbain, sauf impossibilité, les arrêts sont aménagés en alignement ou en avancée

Signalétique et informations

· des couleurs contastées conformes (annexe 1) 8 cm au minimum pour le nom de l'arrêt Hauteur minimum des caractères : • 12 cm pour l'identifiant de la ligne

Les dimensions de l'espace d'usage assurant l'accessibilite des équipements sont de 0,90 m x 1,30 m

Les prescriptions concernant les machines automatiques

de vente de tickets sont celles applicables aux ERP en

cohérence avec celles des gares (article 11 de l'arrêté du 1er août 2006)

Hauteur quai > 26 cm équipé de bandes d'éveil Pour le transport guidé:

de vigilance sur toute la longueur (NF P98-351)

Contraste visue

Le contraste visuel C est la différence relative de lumière renvoyée vers l'oeil de l'observateur (luminance) entre l'objet (ou élément) considéré et son support ou environnement immédiat. on visuelle) est plus clair ou nt différentes selon que l'envir (pris comme référence de l'ada_l plus foncé que l'élément étudié

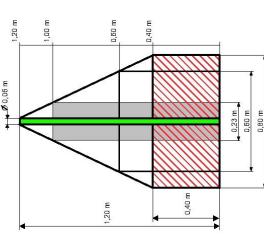
Éclairage des cheminements

Les installations d'éclairage sont encadrées par la norme NF EN13-201 qui définit des performances visuelles à maintenir niveau lumineux et uniformité suffisante,

Exemples d'utilisation de l'abaque:

Massif bas de hauteur 0,40 m, largeur minimale de l'embase 0,80 m Poteau de hauteur 1,00 m, largeur minimale de 0,23 m Borne de hauteur 0,60 m, largeur minimale de 0,60 m

Poteau de hauteur 1,20 m, diamètre minimum de 0,06 m



Les bornes et les poteaux doivent respecter l'abaque ci-contre

Les installations d'éclairage et les matériaux doivent permettre le repérage des cheminements et des obstacles Les éclairages placés sous le niveau de l'oeil ne doivent pas Soit entre l'objet et son support ou son arrière-plan, soit entre deux parties de l'objet Cas objet moins lumineux: contraste de luminance de 0,70 à la mise en oeuvre; 0,40 à maintenir de manière durable Cas objet plus lumineux: contraste de luminance de 2,3 à la mise en oeuvre; 0,6 à maintenir de manière durable Possibilité de créer ce contraste avec des couleurs ou des Annexe 2: Visibilité des cheminements

matériaux différents

Annexe 1: Contraste visuel

ANNEXES

Annexe 3: Abaque de détection d'obstacle bas

être éblouissants

ANNEXE 2: LISTE D'ESSENCES BOCAGERES

Liste des espèces végétales retenues pour les plantations de haies bocagères en Côtes d'Armor :

Essences principales

Ce groupe comprend les essences qui composent l'essentiel du couvert arborescent et arbustif du linéaire bocager costarmoricain.

Châtaignier commun Castanea sativa Noisetier commun Corylus avellana

Chêne pédonculé Quercus robur Prunellier Prunus spinosa

Frêne commun Fraxinus excelsior Saule roux Salix atrocinerea

Hêtre commun Fagus sylvatica Aulne glutineux Alnus glutinosa

Essences secondaires

Ce groupe comprend des essences indigènes ou naturalisées qui composent ponctuellement le couvert arborescent du linéaire bocager costarmoricain. Leur utilisation doit donc être limitée et nécessairement associée à une ou plusieurs essences principales. Dans des conditions stationnelles très particulières (sols hydromorphes, milieux fortement anthropisés, bord de rivière...), ces essences pourront être utilisées à titre principal.

Chêne sessile Quercus petraea Erable champêtre Acer campestre

Charme commun Carpinus betulu Pommier sauvage Malus sylvestris

Ajonc commun *Ulex europaeus*Poirier commun *Pyrus pyraster*

Alisier torminal Sorbus torminalis Sureau noir Sambucus nigra

 Aubépine monogyne Crataegus monogyna (soumis à autorisation FEREDEC)
 Fusain d'Europe Euonymus europaeus

Erable sycomore Acer pseudoplatanus

Genêt à balais Cytisus scoparius

Merisier Prunus avium

Sorbier des oiseleurs Sorbus aucuparia

Orme champêtre Ulmus compestris (non résistant à la graphiose)

Cornouiller sanguin Cornus sanguinea (utilisation dans l'est du département)

Bourdaine Rhamnus frangula

Eqlantier Rosa canina Bouleau verruqueux Betula verrucosa

Houx commun *Ilex aquifolium*Bouleau pubescent *Betula pubescens*

Viorne obier Viburnum opulus

Cormier Sorbus domestica

Pin sylvestre (utilisation dans le Mené) (sauf si présence locale constatée)



Liste des plantes invasives de Bretagne

Novembre 2007

*Les statuts proposés sont les suivants : IA = Invasive Avérée ; IP = Invasive Potentielle ; AS = A Surveiller ; <u>voir définitions annexées</u> *Les notes attribuées dans chaque département correspondent aux statuts suivants : IA = 3; IP = 2; AS = 1 D. 13886

								Ī		
			Statu	t par c	Statut par département	ı			Statut régional	nal
sonémovo sotnelo	Statut en	Note !	Statut en	Note	Statut en	Note	Statut en	Note	**************************************	Catégorie (voir
	Côtes d'Armor	22	Finistère	29	Vilaine	35	Morbihan	56		annexées)
Baccharis halimifolia L.	VI	3	ΙV	3	Ы	2	ΙV	3	Invasive avérée	IA1
Seneçon en arbre		1								
Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br. (inclus C. acinacifornis)	Ι	3	Υ	3	<u>_</u>	2	Υ	3	Invasive avérée	IA1
Ficoide comestible, Griffe de sorciere					,					
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Δ	3	⊴	က	≰	3	⋖	3	Invasive avérée	IA1
Herbe de la Pampa										
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne	dl	2	۷I	3	Ы	2	Ы	2	Invasive avérée	IA1
Crassule de Helms										
Egeria densa Planch.	ċdl	2	۷I	3	ΙV	3	ΥI	3	Invasive avérée	IA1 / IA3
Elodée dense										
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss	dI	2	Ы	2	ΙV	3	ΑI	3	Invasive avérée	IA1
Elodée crépue										
Lemna minuta Kunth / L. turionifera landolt	ΙV	3	Ы	2	Ы	2	Ы	2	Invasive avérée	IA1
Lentille-d'eau minuscule										
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven / L. uruguayensis (Cambess.) H.Hara	VI	3	VI	3	ΙV	3	ΙV	3	Invasive avérée	IA1 / IA3
Jussie / Ludwigie à grandes fleurs										
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.	dl	2	ΙV	3	ΙV	3	ΙV	3	Invasive avérée	IA1 / IA3
Myriophylle du Brésil										
Prunus laurocerasus L.	Ы	2	ΙV	3	ΙV	3	Ы	2	Invasive avérée	IA1
Laurier-cerise ou Laurier-palme										
Reynoutria japonica Houtt. / R. sacchalinensis (F.Schmidt) Nakai / Polygonum polystachyum C.F.W.Meissn. et leurs hybrides	VΙ	3	Ν	3	ΙV	3	ΙV	3	Invasive avérée	IA1
Renouée du Japon / R. de Sakhaline / R. à épis nombreux										
Rhododendron ponticum L.	dl	2	۷I	3	AS	1	AS	1	Invasive avérée	IA1
Rhododendron de la mer Noire, R. des parcs										
Spartina altemiflora Loisel.	0	0	VI	3	0	0	0	0	Invasive avérée	IA1
Spartine à fleurs alternes										

ANNEXES

					ľ		İ		
	Statut			Statut en					
Plantes exogènes	<_		<_	lle-et-	Note		Note	Statut	Categorie (voir définitions
	Côtes 22 d'Armor	2 Finistère	ere 29	Vilaine	35	Morbihan	56		annexées)
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle	AS 1	AS	1	Ы	2	AS	1	Invasive potentielle	IP2
Ailante									
Allium triquetrum L.	2 dl	dl l	2	YS	1	i di	2	Invasive potentielle	IP4
Ail à tige triquêtre									
Ambrosia artemisiifolia L.	≀ AS 1	AS	1	AS	1	Ы	2	Invasive potentielle	IP3
Ambroisie à feuilles d'Armoise									
Aster lanceolatus Willd.	≀ SY	AS	1	YS	1	- II	2	Invasive potentielle	IP4
Aster lancéolé									
Azolla filiculoides Lam.	2 dl	dl l	2	Ы	2	Ы	2	Invasive potentielle	IP5
Azolla fausse filicule									
Bidens frondosa L.	2 ¿dl	dl l	2	dl	2	Ы	2	Invasive potentielle	IP5
Bident feuillé									
Buddleja davidii Franch.	2 dl	Ы	2	dl	2	- II	2	Invasive potentielle	IP5 / IP2
Buddléia de David / Arbre aux papillons									
Claytonia perfoliata Donn ex Willd.	≀ S∀	AS	1	YS	1	- II	2	Invasive potentielle	IP4
Claytonie perfoliée, Pourpier d'hiver								•	
Conyza floribunda Kunth / C. sumatrensis (Retz.) E.Walker	2 i dl	<u>ا</u>	2	i b	2	Ы	2	Invasive potentielle	B2
Vergerette à fleurs nombreuses / V. de Sumatra								•	
Cotula coronopifolia L.	AS 1	AS	1	AS	1	Ы	2	Invasive potentielle	IP4
Cotule pied-de-corbeau									
Elodea nuttalii (Planch.) H.St.John	≀ YS	AS	1	dl	2	Ы	2	Invasive potentielle	IP5
Elodée de Nuttall, E. à feuilles étroites									
Impatiens glandulifera Royle	≀ SY	dl	2	YS	1	AS	1	Invasive potentielle	IP4
Impatiente de l'Himalaya									
Impatiens parviflora DC./ Impatiens balfouri Hookf.	0 60	i dl	2	ίdl	2	0	0	Invasive potentielle	IP4
Impatiente à petites fleurs / I. de Balfour									
Paspalum dilatatum Poir.	AS 1	d	2	Ы	2	- II	2	Invasive potentielle	IP2
Herbe de Dallis, Millet Bâtard									
Paspalum distichum L.	≀ YS	AS	1	Ы	2	AS	1	Invasive potentielle	IP2
Paspale à deux épis									
Petasites fragrans (Vill.) Presl / P.hybridus (L.) Gaertn., Mey.&Scherb.	2 dl	dl .	2	dl	2	lb ?	2	Invasive potentielle	IP4 / IP5 ?
Pétasite odorant / Grand Pétasite									
Robinia pseudoacacia L.	2 dl	dl l	2	dl	2	Ы	2	Invasive potentielle	IP2
Robinier faux-acacia							Ī		
Senecio inaequidens DC.	IP 2	dl	2	i dl	2	i di	2	Invasive potentielle	IP5
Seneçon du Cap	1	_	+				-		
Sporobolus indicus (L.) R.Br.	IP? 2	<u>₽</u>	2	AS	1	<u>۵</u>	2	Invasive potentielle	IP2
Sporobole tenace									





nes			Statu	it par c	Statut bar debartement	Ĕ			Statut regional	nal
	, ,									
	Statut				Statut en					
	en /	Note \$	Statut en Note	Note 29	Ille-et-	Note 35	Statut en Morhihan	Note 56	Statut	Categorie (voir définitions
	d'Armor			}	Vilaine	}		}		annexees)
Aster novi-belgii L.	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	Asurveiller	4S5
Aster de Virginie										
Bidens connata Muhlenb. ex Willd.	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	4S5
Bident à feuilles connées										
Conyza canadensis (L.) Cronquist	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	9SV
Vergerette du Canada										
Elaeagnus macrophylla Thunb./ angustifolia L.	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	4S5
Pas de nom français répertorié										
Elodea canadensis Michx.	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS4
Elodée du Canada										
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS1
Berce du Caucase										
Lycium barbarum L.	AS ?	1	AS	1	SY	1	AS	1	A surveiller	4S5
Lyciet commun										
Oenothera biennis L. / Oenothera erythrosepala Borbás	4S ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	9SV
Onagre bisannuelle / Onagre à sépales rouges										
Parthenocissus quinquefolia (L.) Planch.	AS ?	1	VS 5	1	0	0	0	0	A surveiller	9SY
Vigne vierge										
Solidago gigantea Aiton / S. canadensis L.	AS ?	1	AS	1	SY	1	AS	1	A surveiller	4S6 / AS5
Solidage géant / Solidage du Canada										

	Taxon nouveau ayant un	caractère invasif avéré en	Bretagne
	Caractère invasif	avéré	
	Caractère invasif	avéré	
	Caractère invasif	avéré	
	caractère	invasif avéré	
Taxon nouveau, ayant un caractère invasif en Bretagne :	Spartina x townsendii n-var. anglica (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet	Pas de nom français répertorié ("Spartine anglaise" proposé)	

Il ne s'agit pas ici d'un taxon strictement exogène mais d'un taxon formé récemment (fin du XIXème siècle - début du XXème) : le croisement de Spartina alterniflora, taxon exogène invasif et de Spartina maritima, taxon indigène en raréfaction en Bretagne, a tout d'abord conduit à la formation de Spartina X townsendii, hybride stérile qui, par doublement de son nombre chromosomique a ensuite conduit à la formation d'une nouvelle plante, particulièrement compétitive : Spartina x townsendii n-var. anglica

Source : Liste des plantes introduites envahissantes (plantes invasives) de Bretagne – Plantes vasculaires – Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de Bretagne – Novembre 2007





ANNEXE 4: ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME QUI DEMEURENT APPLICABLES

Article R.111-2

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R.111-4

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R.111-15

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R.111-21

«Le projet peut 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. »



ANNEXE 5: ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME CITES DANS LE REGLEMENT

Article L.110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»

Article L.121-1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- 1° L'équilibre entre :
- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L.130-1

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres ler et II du titre ler livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.





Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, 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 conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- 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.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Article L.130-2

« Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture.

La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité. »

Article L.130-3

« Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L. 130-2, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. »

Article L.130-4

« Les dispositions des alinéas 2, 3 et 4 de l'article L. 130-1 et celles des articles L. 130-2 et L. 130-3 sont applicables aux terrains classés comme espaces boisés par un plan d'urbanisme approuvé en application du décret nº 58-1463 du 31 décembre 1958 par un plan sommaire d'urbanisme approuvé en application du décret nº 62-460 du 13 avril 1962 ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ces décrets. »

Article L.130-5

« Les collectivités territoriales ou leurs groupements peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels. Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement. Cet avis est réputé favorable si un refus n'est pas intervenu dans un délai de trois mois. Dans ce cadre, ces collectivités peuvent prendre en charge tout ou partie du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces. Les conventions peuvent également prévoir le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.





Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent passer, dans les mêmes conditions, des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre ler du livre III du code du sport.

Les mêmes dispositions sont applicables au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres dans les territoires définis à l'article 1er de la loi nº 75-602 du 10 juillet 1975. »

Article L.130-6

« Des décrets en Conseil d'Etat fixeront, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent titre. »

Article R.130-1

« Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts;
- 2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre ler de la première partie du code forestier ;
- 3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du Centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa);
- 5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article. »





ANNEXE 6: ARTICLE DU CODE RURAL CITE DANS LE REGLEMENT

Article L.111-3

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre ler du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »



ANNEXE 7 : CODE N.A.F. DE 2008, GROUPES 47.1 A 47.7

47.11A	Commerce de détail de produits surgelés
47.11B	Commerce d'alimentation générale
47.11C	Supérettes
47.11D	Supermarchés
47.11E	Magasins multi-commerces
47.11F	Hypermarchés
47.19A	Grands magasins
47.19B	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé
47.21Z	Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé
47.22Z	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé
47.23Z	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé
47.24Z	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé
47.25Z	Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé
47.26Z	Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé
47.29Z	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé
47.30Z	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé
47.41Z	Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé
47.42Z	Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé
47.43Z	Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé
47.51Z	Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé
47.52A	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400 m²)
47.52B	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces (400 m² et plus)
47.53Z	Commerce de détail de tapis, moquettes et revêtements de murs et de sols en magasin spécialisé
47.54Z	Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé
47.59A	Commerce de détail de meubles
47.59B	Commerce de détail d'autres équipements du foyer
47.61Z	Commerce de détail de livres en magasin spécialisé
47.62Z	Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé
47.63Z	Commerce de détail d'enregistrements musicaux et vidéo en magasin spécialisé
47.64Z	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé
47.65Z	Commerce de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé
47.71Z	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
47.72A	Commerce de détail de la chaussure
47.72B	Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage
47.73Z	Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé
47.74Z	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé
47.75Z	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé
47.76Z	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé
47.77Z	Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé
47.78A	Commerces de détail d'optique
47.78B	Commerces de détail de charbons et combustibles
47.78C	Autres commerces de détail spécialisés divers
47.79Z	Commerce de détail de biens d'occasion en magasin

