



PLAN LOCAL D'URBANISME

LE LANNION - MARIA-SULARD (22)

REGLEMENT D'URBANISME

5

Prescription	29 mai 2008
Arrêt	26 juillet 2013
Approbation	25 juillet 2014
Rendu exécutoire	



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

SOMMAIRE

AVANT PROPOS.....	3
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II : LES ZONES URBAINES	12
TITRE III : LES ZONES A URBANISER	28
TITRE IV : LES ZONES AGRICOLES	35
TITRE V : LES ZONES NATURELLES	43
TITRE VI : ANNEXES	50

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.

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 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 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 n° 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 Prémption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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 tirets 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 tirets 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 tirets 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 tirets 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 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 sites archéologiques recensés sur le territoire communal.
- Les emplacements réservés

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-123-1-9 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

En application de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, les zones humides recensées sur le territoire communal sont repérées sur le document graphique.

Toute occupation ou utilisation du sol relevant du domaine de l'urbanisme, 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,...

En application de la disposition 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne, peuvent néanmoins être admis les projets d'intérêt général sous réserve :

- Qu'aucune alternative avérée n'est possible,
- De la fixation des mesures compensatoires
- D'une parfaite intégration du projet dans l'environnement.

ARTICLE 6 : 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 7 : PRESCRIPTIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les dispositions réglementaires et législatives de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes.

Article R.523-1 du Code du Patrimoine

« 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 que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »

Article R.523-4 du Code du Patrimoine

« Entrent dans le champ de l'article R. 523-1 :

1° Lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R. 523-6 et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée :

- A un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- A un permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;
- A un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;
- A une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code ;

2° La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

3° Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 ;

5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9.

Entrent également dans le champ de l'article R. 523-1 les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8. »

Article R.523-8 du Code du Patrimoine

« En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Article L.522-5 du Code du Patrimoine

« Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

Article L.522-4 du Code du Patrimoine

« Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune.

Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 5242. »

Article L.531-14 du Code du Patrimoine

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. »

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Le service compétent relevant de la Préfecture de la région Bretagne est la Direction Régionale des Affaires culturelles de Bretagne, Service de l'Archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 RENNES CEDEX, Tél : 02 99 84 59 00).

Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme

« 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 322-3-1 3° du Code Pénal

« La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur :

1° Un immeuble ou objet mobilier classé ou inscrit en application des dispositions du code du patrimoine ou un document d'archives privées classé en application des dispositions du même code ;

2° Une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte ;

3° Un bien culturel qui relève du domaine public mobilier ou qui est exposé, conservé ou déposé, même de façon temporaire, soit dans un musée de France, une bibliothèque, une médiathèque ou un service d'archives, soit dans un lieu dépendant d'une personne publique ou d'une personne privée assurant une mission d'intérêt général, soit dans un édifice affecté au culte.

Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3.

Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré. »

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

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

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments dont il s'agit comme prévu à l'article R421-23 du code de l'urbanisme.

S'agissant du bocage (haies, talus,...), 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).

La démolition éventuelle de ces éléments pourra faire l'objet de mesures compensatoires. Ils seront recréés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales,...) sur un périmètre proche de la zone concernée ou replacés en retrait dans le cas d'élargissement de voirie.

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.

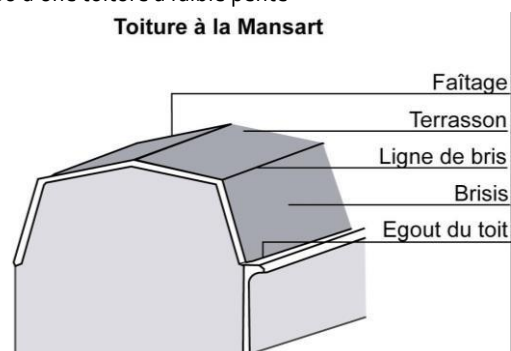
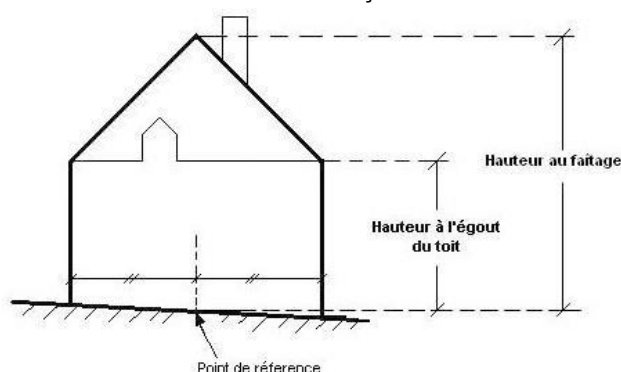
ARTICLE 10 : DEFINITIONS

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

□ La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

☐ Emprise au Sol : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus.

- ☐ Coefficient d'occupation du sol (éventuellement fixée à l'article 14) (extrait de l'article R.123-10 du code de l'Urbanisme) : « Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. 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 de plancher 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. »

Annexes

Locaux de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale et séparés de celle-ci (remises, abris de jardin, garages...)

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 : REGLES SPECIFIQUES AUX COMMERCES DE DETAIL

Les commerces de détail correspondant aux groupes 47.1 à 47.7 de la nomenclature N.A.F de 2008, (liste qui figure en annexe du présent règlement) et dont l'activité ne génère pas de difficulté particulière liée aux conditions de livraison ou à l'encombrement des produits vendus doivent s'installer dans le périmètre fixé en application de l'article L.123-1-5 7° bis et figuré sur le document graphique.

Par dérogation, les entreprises de production présentes sur les parcs d'activités de Briellec et du Crec'h pourront ouvrir un espace de vente de détail n'excédant pas 200 m².

Tableau de synthèse des possibilités d'installation issues des prescriptions du SCoT	Centres-villes et centres-bourgs	Centralités de quartiers	E.D.C. de niveau 1	E.D.C. de niveau 2	Autres espaces d'activités
- Magasins réunissant les trois caractéristiques suivantes : > Magasins de commerce de détail définis par la nomenclature N.A.F. de 2008, aux groupes 47.1 à 47.7. > Magasins dont la surface de vente est inférieure à 300 m² à Lannion, à 200 m² dans les autres communes. > Magasins dont l'activité ne génère pas de difficulté particulière liée aux conditions de livraison ou à l'encombrement des produits vendus.	✓	✓			
Par dérogation, magasins cités à la ligne précédente mais lorsqu'aucun espace commercial adapté à la nature de leur activité ne s'avère disponible dans le <i>centre-ville</i>, le <i>centre-bourg</i> ou dans les <i>centralités de quartiers</i> de la commune visée	✓	✓		✓	
Par dérogation, entreprises de production présentes sur un espace d'activités et qui souhaiterait ouvrir un espace de vente de détail sur site n'excédant pas 200 m², même si elles répondent aux caractéristiques des magasins cités à la première ligne.	✓	✓			✓
Magasins présentant une surface de vente de plus de 300 m² à Lannion, 200 m² dans les autres communes, et dont la surface de plancher n'excède pas 3 500 m².	✓	✓	✓	✓	
Magasins présentant une surface de vente de plus de 300 m² à Lannion, 200 m² dans les autres communes, et dont la surface de plancher dépasse les 3 500 m².	✓	✓	✓		

ARTICLE 12 : 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.123-1-5 7° 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 bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur

TITRE II : LES ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Caractère dominant de la zone

La zone **UA** correspond au centre urbain traditionnel où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places. Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, ainsi que d'activités et de services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec l'habitat.

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 d'entrepôts sauf dispositions particulières prévues à l'article UA2
- 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
- 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.
- Le stationnement isolé des caravanes, quelle qu'en soit la durée, 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.
- Les parcs photovoltaïques au sol.

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

- Les constructions à destination commerciale qui correspondent aux groupes définies par la Nomenclature N.A.F de 2008 figurée en annexe sous réserve qu'elles respectent les dispositions particulières qui les concernent et exprimées au titre I « dispositions générales ».
- 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 et qu'elles n'excèdent pas 80m² d'emprise au sol.
- 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.
- En bordure des voies repérées sur le plan sous la légende « voie comportant une protection du commerce », la transformation de surfaces de commerce à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou les bureaux est interdite. Cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La construction de bâtiments annexes aux constructions existantes sous réserve que leur nombre par unité foncière n'excède pas 2 unités et que l'emprise au sol totale de ces constructions annexes n'excède pas 40 m².

- Le stationnement isolé des caravanes à condition qu'il prenne place sur le terrain de la résidence de l'utilisateur, lorsque celle-ci est en cours de construction.
- 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.

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 gêne pour la circulation est moindre.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

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 et pour les constructions à destination agricole.

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 non desservies par un réseau public 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.

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

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire.

En cas d'impossibilité technique (topographie, nature des sols,...), le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé avec l'accord des services compétents.

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

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles qu'il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en vigueur.

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. Cette règle ne s'applique pas aux constructions qui prennent place à l'arrière des bâtiments déjà édifiés à l'alignement dont il s'agit.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- 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 des motifs liés à la circulation, à l'accessibilité des constructions ou à l'importance de la voie.
- 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 ci-dessus,

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 côté. 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 UA9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article UA10 : 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 :

	Faîtage	Sablière et acrotère
Constructions principales	10 m	7 m
Annexes	4 m	-

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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

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

Les annexes réalisées en matériaux de fortune sont interdites.

Façades :

Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec les façades du bourg.

Toute couleur vive qui ne se justifierait pas par un parti pris architectural est prohibée sur les façades visibles depuis l'espace public.

Toitures :

Les constructions principales devront être couvertes d'ardoises ou de tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise.

Une plus grande diversité dans le traitement des toitures peut être autorisée dans le cas d'annexes, dépendances accolées ou non au bâtiment principal. Elles devront alors veiller à s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

Construction traditionnelle : Les pentes de toitures devront présenter une inclinaison conforme aux pentes locales traditionnelles.

Construction moderne : Les toitures terrasses ou autres toitures peuvent être autorisées.

Il est demandé que :

- L'organisation des panneaux photovoltaïques sur les toits fasse écho à la forme du bâtiment notamment à la disposition des ouvertures et que la surface occupée soit raisonnable et apporte une impression d'équilibre (cf. annexe).

- Les panneaux photovoltaïques de petite taille prennent place de façon préférentielle sur des éléments de la construction de type marquises, pergolas, auvents, vérandas...

Clôtures :

A chaque fois qu'il sera possible, les talus existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants doivent être préservés.

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 des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

PRESCRIPTIONS	
Sur voie et place	La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,80m . Les clôtures en tôles et en plaque béton préfabriquées sont interdites.
En limite séparative	La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,80 m . Les clôtures en tôles et en plaque béton préfabriquées doivent impérativement être doublées d'une haie ou végétalisées.

ARTICLE UA 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 UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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 emplacements de stationnement doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux stabilisés ou de toute autre technique favorisant la pénétration des eaux. Dans le cas de l'utilisation des matériaux imperméables, il sera demandé une mesure compensatoire de type puisard d'infiltration définis selon la méthode des pluies avec coefficient de un tiers (voir annexe en pièce jointe ; cette méthode est décrite ans le guide technique des bassins de retenus du service technique de l'urbanisme, LAVOISIER 1994).

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

ARTICLE UA 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC

Caractère dominant des zones

La zone **UC** correspond aux quartiers périphériques de développement urbain où les constructions sont édifiées, en majorité, en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et places. Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, ainsi que d'activités et de services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec l'habitat.

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 d'entrepôts sauf dispositions particulières prévues à l'article UC2.
- 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
- 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.
- Le stationnement isolé des caravanes, quelle qu'en soit la durée, sauf dispositions prévues à l'article UC2.
- 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.
- Les parcs photovoltaïques au sol.

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

- L'implantation des constructions dans les parcelles devra permettre les possibilités de densification ultérieure
- Les constructions à destination commerciale qui correspondent aux groupes définies par la Nomenclature N.A.F de 2008 figurée en annexe sous réserve qu'elles respectent les dispositions particulières qui les concernent et exprimées au titre I « dispositions générales ».
- 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 et qu'elles n'excèdent pas 80m² d'emprise au sol.
- 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.

- La construction de bâtiments annexes aux constructions existantes sous réserve que leur nombre par unité foncière n'excède pas 2 unités et que l'emprise au sol totale de ces constructions annexes n'excède pas 40 m².
- Le stationnement isolé des caravanes à condition qu'il prenne place sur le terrain de la résidence de l'utilisateur, lorsque celle-ci est en cours de construction.
- 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.

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.

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 gêne pour la circulation est moindre.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

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 et pour les constructions à destination agricole.

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 non desservies par un réseau public 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.

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

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire.

En cas d'impossibilité technique (topographie, nature des sols,...), le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé avec l'accord des services compétents.

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

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles qu'il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en vigueur.

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

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

- soit à **l'alignement** des voies ou emprises publiques, sous réserve que la hauteur de la construction à l'adossement n'excède pas 3m.
- soit en **retrait minimum de 2 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- 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 des motifs liés à la circulation, à l'accessibilité des constructions ou à l'importance de la voie.
- 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 ci-dessus,

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

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

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UC 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 :

	Faîtage	Sablière et acrotère
Constructions principales	10 m	7 m
Annexes	4 m	-

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 cote 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

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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

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

Les annexes réalisées en matériaux de fortune sont interdites.

Il est demandé que :

- l'organisation des panneaux photovoltaïques sur les toits fasse écho à la forme du bâtiment notamment à la disposition des ouvertures et que la surface occupée soit raisonnable et apporte une impression d'équilibre (cf. annexe)
- les panneaux photovoltaïques de petite taille prennent place de façon préférentielle sur des éléments de la construction de type marquises, pergolas, auvents, vérandas...

Clôtures :

A chaque fois qu'il sera possible, les talus existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants doivent être préservés.

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 des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

PRESCRIPTIONS	
Sur voie et place	La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,40m . Les clôtures en tôles et en plaque béton préfabriquées sont interdites.
En limite séparative	La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,80 m . Les clôtures en tôles et en plaque béton préfabriquées doivent impérativement être doublées d'une haie ou végétalisées.

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

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 emplacements de stationnement doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux stabilisés ou de toute autre technique favorisant la pénétration des eaux. Dans le cas de l'utilisation des matériaux imperméables, il sera demandé une mesure compensatoire de type puisard d'infiltration définis selon la méthode des pluies avec coefficient de un tiers (voir annexe en pièce jointe ; cette méthode est décrite dans le guide technique des bassins de retenus du service technique de l'urbanisme, LAVOISIER 1994).

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

ARTICLE UC 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 15: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé.

ARTICLE UC 16: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A 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.

ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination d'habitation.
- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- 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.
- Le stationnement isolé des caravanes quelle qu'en soit la durée.
- 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.
- Les parcs photovoltaïques au sol.

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

- Les constructions à destination commerciale qui correspondent aux groupes définies par la Nomenclature N.A.F de 2008 figurée en annexe sous réserve qu'elles respectent les dispositions particulières qui les concernent et exprimées au titre I « dispositions générales ».
- L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve qu'il ne soit pas créé de logements supplémentaires.
- 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.
- 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.

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 gêne pour la circulation est moindre.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

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 et pour les constructions à destination agricole.

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 non desservies par un réseau public 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.

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

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire.

En cas d'impossibilité technique (topographie, nature des sols,...), le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé avec l'accord des services compétents.

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

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles qu'il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en vigueur.

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 avec un **retrait minimum de 5 mètres** par rapport 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 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,
- 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.

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. Dans ce cas, des mesures suffisantes sont prises pour éviter la propagation d'incendie. 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 mètres**.

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 PROPRIÉTÉ

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 **13 mètres**.

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

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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

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

Les annexes réalisées en matériaux de fortune sont interdites.

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 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 emplacements de stationnement doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux stabilisés ou de toute autre technique favorisant la pénétration des eaux. Dans le cas de l'utilisation des matériaux imperméables, il sera demandé une mesure compensatoire de type puisard d'infiltration définis selon la méthode des pluies avec coefficient de un tiers (voir annexe en pièce jointe ; cette méthode est décrite dans le guide technique des bassins de retenus du service technique de l'urbanisme, LAVOISIER 1994).

Des plantations d'essences locales seront réalisées en accompagnement des bâtiments d'activités.

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

ARTICLE UY 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UY 15: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé.

ARTICLE UY 16: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III : LES ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

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.
- Des zones **1AU** (à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) et **1AUY** (à vocation d'activités économiques) 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.

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 d'entrepôts.
- 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
- 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.
- Le stationnement isolé des caravanes, quelle qu'en soit la durée, sauf dispositions prévues à l'article AU2.
- 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.
- Les parcs photovoltaïques au sol.

Dans les zones 2AU :

- Les constructions et installations de toute nature susceptibles de compromettre l'aménagement ultérieur des zones dont il s'agit.

Dans les zones 1AUY :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- 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.
- Le stationnement isolé des caravanes quelle qu'en soit la durée.
- 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.
- Les parcs photovoltaïques au sol.

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

Dans les zones 1AU :

- Les constructions à destination commerciale qui correspondent aux groupes définies par la Nomenclature N.A.F de 2008 figurée en annexe sous réserve qu'elles respectent les dispositions particulières qui les concernent et exprimées au titre I « dispositions générales ».
- 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 et qu'elles n'excèdent pas 80m² d'emprise au sol.
- 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.
- La construction de bâtiments annexes aux constructions existantes sous réserve que leur nombre par unité foncière n'excède pas 2 unités et que l'emprise au sol totale de ces constructions annexes n'excède pas 40 m².
- Le stationnement isolé des caravanes à condition qu'il prenne place sur le terrain de la résidence de l'utilisateur, lorsque celle-ci est en cours de construction.
- 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 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 sous réserve que leur nombre par unité foncière n'excède pas 2 unités et que l'emprise au sol totale de ces constructions annexes n'excède pas 40 m².
- 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 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.

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 16 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 minimale moyenne de :

Zones	Densité
1AU ₁	15logements par hectare
1AU ₂	15 logements par hectare
1AU ₃	15 logements par hectare
1AU ₄	15 logements par hectare
2AU ₅	15 logements par hectare

Pour les zones 1AU₂, 1AU₄ et 2AU₅, les opérations de 15 logements et plus devront comprendre un minimum de 20% de logements sociaux, avec obligation de logements financés en PLUS et PLAI.

Dans les zones 1AUY :

- Les constructions à destination commerciale qui correspondent aux groupes définies par la Nomenclature N.A.F de 2008 figurée en annexe sous réserve qu'elles respectent les dispositions particulières qui les concernent et exprimées au titre I « dispositions générales ».
- 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 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.

ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE

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

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

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

ARTICLE AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

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

ZONES 1AU et 2AU
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 2 mètres par rapport 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 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, - 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. 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.
ZONE AUy
Les dispositions prévues pour la zone UY sont applicables aux zones AUy.

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

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

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

Non réglementé

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU 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 :

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

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

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

ARTICLE AU 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 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toutes les zones :

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

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

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 15: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé.

ARTICLE AU 16: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV : LES ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

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 deux sous-secteurs :

- **une zone Aa** où les installations et constructions génératrices de nuisances sont interdites.
- **une zone Ah** correspondant aux propriétés bâties non liées à l'activité agricole et délimitée en application de l'article L.123-1-5 14° du Code de l'Urbanisme.
-

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toutes les zones :

- Toute construction ou installation non nécessaire à l'activité agricole et aux activités de diversification de l'activité agricole
- Toute construction et installation non nécessaire à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Les terrains de campings sauf s'ils participent à la diversification de l'activité agricole.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les résidences mobiles de loisirs sauf dispositions particulières prévues aux articles R.111-35 et R.111-36 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement isolé des caravanes, quelle qu'en soit la durée, sauf s'il prend place sur le terrain de la résidence de l'utilisateur, lorsque celle-ci est en cours de construction.
- 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.
- Les parcs photovoltaïques au sol.

Dans les zones Aa :

- Les installations et constructions agricoles génératrices de nuisances.

Dans les zones Ah :

- Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article A 2.

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

Dans toutes les zones :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 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 :

- Les constructions à destination d'habitation, sous réserve qu'elles correspondent aux logements de fonction des exploitants agricoles, qu'elles soient nécessaires et directement liée au fonctionnement de l'exploitation et qu'elles prennent place à proximité du siège d'exploitation.
- 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 et constructions 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,...).

Dans les zones Aa :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sous réserves qu'elles ne soient pas génératrices de nuisances

Dans les zones Ah :

- 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 de plancher et l'emprise au sol créées en extension n'excèdent pas 50m² à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.
 - 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,

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

- La construction de bâtiments annexes aux constructions existantes sous réserve que leur nombre par unité foncière n'excède pas 2 unités et que l'emprise au sol totale de ces constructions annexes n'excède pas 50 m².
- 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 de plancher et l'emprise au sol créées en extension n'excèdent pas 50m² à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.
 - 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.

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 gêne pour la circulation est moindre.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

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 et pour les constructions à destination agricole.

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 non desservies par un réseau public 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.

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

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire.

En cas d'impossibilité technique (topographie, nature des sols,...), le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé avec l'accord des services compétents.

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

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles qu'il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en vigueur.

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

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions ou installations (parking, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 35 m pour les constructions à usage d'habitation et de 25 m pour les autres constructions pour la RD n°6.
- 15 m pour les RD n°31 et n°73.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- Pour les bâtiments d'exploitation agricole
- 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 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 réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel.
- Pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions existantes dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celle-ci.

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

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- 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 des motifs liés à la circulation, à l'accessibilité des constructions ou à l'importance de la voie.
- 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 ci-dessus.

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

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 PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à destination d'habitation 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 :

	Faîtage	Sablière et acrotère
Constructions principales	10 m	7 m
Annexes	4 m	-

En tout état de cause, la hauteur des constructions autorisée en zone Ah 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.

Pour les autres constructions et installations, la hauteur n'est pas réglementée 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.

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 cote 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.

ARTICLE A 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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

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

Les annexes réalisées en matériaux de fortune sont interdites.

Il est demandé que :

- l'organisation des panneaux photovoltaïques sur les toits fasse écho à la forme du bâtiment notamment à la disposition des ouvertures et que la surface occupée soit raisonnable et apporte une impression d'équilibre (cf. annexe)
- les panneaux photovoltaïques de petite taille prennent place de façon préférentielle sur des éléments de la construction de type marquises, pergolas, auvents, vérandas...

Aspect des constructions agricoles.

L'implantation et le volume général des constructions devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, y compris par leur adaptation au relief du terrain. A cet égard, l'implantation des constructions devra, si possible, respecter au mieux les pentes naturelles, en évitant notamment l'établissement de terrassements trop importants.

L'implantation des constructions devra, si possible, prendre appui sur le bocage et les boisements existants.

Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. L'emploi de couleurs sombres (dans les gammes des vert et gris) ou de matériaux naturels est à privilégier.

L'aspect des bâtiments agricoles devra s'harmoniser avec l'environnement immédiat, paysager voire bâti.

La compacité et la simplicité des volumes des constructions doivent être recherchées.

Les serres et les tunnels sont admis sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

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 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

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 emplacements de stationnement doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux stabilisés ou de toute autre technique favorisant la pénétration des eaux. Dans le cas de l'utilisation des matériaux imperméables, il sera demandé une mesure compensatoire de type puisard d'infiltration définis selon la méthode des pluies

avec coefficient de un tiers (voir annexe en pièce jointe ; cette méthode est décrite ans le guide technique des bassins de retenus du service technique de l'urbanisme, LAVOISIER 1994).

Des plantations d'essences locales seront réalisées en accompagnement des bâtiments d'activités.

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

ARTICLE A 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé.

ARTICLE A 16: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V : LES ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

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** 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.
- une **zone Nh** correspondant aux propriétés bâties non liées à l'activité agricole et délimitée en application de l'article L.123-1-5 14° du Code de l'Urbanisme.
- une **zone NT** correspond au camping et réservée aux constructions et installations à vocation de tourisme et de loisirs
- une **zone NY** réservée aux constructions et installations nécessaires aux ouvrages d'assainissement des eaux usées

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toutes les zones :

- 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 N2.
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts et les aires de stockage de véhicules, épaves de véhicules et ferrailles.
- Les parcs photovoltaïques au sol.

Dans les zones N, Nh et NY :

- Les terrains de camping
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- 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.
- Le stationnement isolé des caravanes, quelle qu'en soit la durée, sauf dispositions prévues à l'article N2.

Dans la zone NY :

- Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol et toutes constructions ou installations qui ne soient pas en rapport avec les ouvrages nécessaires à la collecte et au traitement des eaux usées.

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 constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 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.
- Le stationnement isolé des caravanes à condition qu'il prenne place sur le terrain de la résidence de l'utilisateur, lorsque celle-ci est en cours de construction.

Dans les zones Nh :

- 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 de plancher et l'emprise au sol créées en extension n'excèdent pas 50m² à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.
 - 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,
 Le tout en respectant les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural.
- La construction de bâtiments annexes aux constructions existantes sous réserve que leur nombre par unité foncière n'excède pas 2 unités et que l'emprise au sol totale de ces constructions annexes n'excède pas 50 m².
- 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 de plancher et l'emprise au sol créées en extension n'excèdent pas 50m² à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.
 - 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 :

- les terrains de camping et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement
- les parcs résidentiels de loisirs et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement
- les aires de jeux et de loisirs

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 gêne pour la circulation est moindre.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

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 et pour les constructions à destination agricole.

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 non desservies par un réseau public 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.

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

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire.

En cas d'impossibilité technique (topographie, nature des sols,...), le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé avec l'accord des services compétents.

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

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles qu'il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en vigueur.

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

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions ou installations (parking, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 35 m pour les constructions à usage d'habitation et de 25 m pour les autres constructions pour la RD n°6.
- 15 m pour les RD n°31 et n°73.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- Pour les bâtiments d'exploitation agricole
- 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 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 réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel.
- Pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions existantes dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celle-ci.

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

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- 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 des motifs liés à la circulation, à l'accessibilité des constructions ou à l'importance de la voie.
- 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 ci-dessus.

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

ARTICLE N 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 **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 PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à destination d'habitation 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 :

	Faîtage	Sablière et acrotère
Constructions principales	10 m	7 m
Annexes	4 m	-

En tout état de cause, 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.

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 cote 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

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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

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

Les annexes réalisées en matériaux de fortune sont interdites.

Il est demandé que :

- l'organisation des panneaux photovoltaïques sur les toits fasse écho à la forme du bâtiment notamment à la disposition des ouvertures et que la surface occupée soit raisonnable et apporte une impression d'équilibre (cf. annexe)
- les panneaux photovoltaïques de petite taille prennent place de façon préférentielle sur des éléments de la construction de type marquises, pergolas, auvents, vérandas...

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.

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

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 aires de stationnement devront être constituées de matériaux perméables.

Des plantations d'essences locales seront réalisées en accompagnement des bâtiments d'activités.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Le choix d'essence sera conforme à la végétation locale.

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

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N15: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé.

ARTICLE N16: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE VI : ANNEXES

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 2 : 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 ;
- 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 ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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.

»

ANNEXE 3 : 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 Ier 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 4 : 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 <i>Castanea sativa</i>	Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>
Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	Prunellier <i>Prunus spinosa</i>
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	Saule roux <i>Salix atrocinerea</i>
Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>

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 <i>Quercus petraea</i>	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>
Charme commun <i>Carpinus betulu</i>	Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>
Ajonc commun <i>Ulex europaeus</i>	Poirier commun <i>Pyrus pyraeaster</i>
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>
Aubépine monogyne <i>Crataegus monogyna</i> (soumis à autorisation FEREDC)	Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>
Genêt à balais <i>Cytisus scoparius</i>	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	Merisier <i>Prunus avium</i>
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i> (utilisation dans l'est du département)	Orme champêtre <i>Ulmus campestris</i> (non résistant à la graphiose)
Eglantier <i>Rosa canina</i>	Bourdaine <i>Rhamnus frangula</i>
Houx commun <i>Ilex aquifolium</i>	Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>
	Cormier <i>Sorbus domestica</i>
	Pin sylvestre (utilisation dans le Mené) (sauf si présence locale constatée)

ANNEXE 5 : LISTE DES PLANTES INVASIVES DE BRETAGNE

Espèces invasives avérées :Espèces installées :**Plantes portant atteinte à la biodiversité avec impacts économiques majeurs (IA1i ou IA13) :**

Egeria densa Planch.
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven
Ludwigia uruguayensis (Cambess.) H.Hara
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.

Plantes portant atteinte à la biodiversité (IA1i) :

Baccharis halimifolia L.
Bidens frondosa L.
Carpobrotus acinaciformis / *edulis*
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss
Polygonum polystachyum C.F.W.Meissn.
Prunus laurocerasus L.
Reynoutria japonica Houtt.
Reynoutria sachalinensis / *x bohemica*
Rhododendron ponticum L.
Senecio cineraria DC⁸.
Spartina alterniflora Loisel.

Espèces émergentes (IAle) :

Allium triquetrum L.
Impatiens glandulifera Royle
Paspalum distichum L.

Espèces invasives potentielles :**Invasive absente du territoire mais présente dans un département limitrophe (IP1) :**

Cuscuta australis R. Br.

Invasives uniquement en milieu fortement anthropisé, mais dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (IP2) :

Ailanthus altissima (Mill.) Swingle
Buddleja davidii Franch.
Robinia pseudoacacia L.

Plante causant des problèmes à la santé humaine, ayant tendance à montrer un caractère envahissant (IP3) :

Ambrosia artemisiifolia L.

Plantes encore accidentelles, ayant tendance à envahir les milieux naturels (IP4) :

Cotoneaster horizontalis Decne.

Cotoneaster simonsii Baker

Hydrocotyle ranunculoides L.f.

Lindernia dubia (L.) Pennell

Plantes naturalisées ou en voie de naturalisation, ayant tendance à envahir les milieux naturels (IP5) :

Anthemis maritima L.

Azolla filiculoides Lam.

Claytonia perfoliata Donn ex Willd.

Cotula coronopifolia L.

Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John

Impatiens balfouri Hook.f.

Impatiens parviflora DC.

Laurus nobilis L.

Lemna minuta Kunth

Lemna turionifera Landolt

Petasites fragrans (Vill.) C.Presl

Petasites hybridus (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. *hybridus*

Senecio inaequidens DC.

Espèces à surveiller :

Plante exogène causant des problèmes à la santé humaine, connue comme invasive sous des climats proches, mais n'ayant pas encore montré dans la région de caractère invasif (AS1) :

Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier

Plantes invasives avérées uniquement en milieu fortement influencé par l'homme et dont le caractère envahissant (avec impact sur la biodiversité) n'est pas connu ailleurs dans le monde en milieu naturel (AS2) :

Bromus willdenowii Kunth

Conyza floribunda Kunth

Plantes n'étant pas considérées comme invasives dans la région, mais connues comme telles dans des régions à climat proche (AS5) :

Acer negundo L.

Amaranthus albus L.

Amaranthus deflexus L.

Amaranthus hybridus L.

Amaranthus retroflexus L.

Artemisia verlotiorum Lamotte

Aster lanceolatus Willd.

Aster novi-belgii L.

Aster squamatus (Spreng.) Hieron.

Aster x salignus Willd.

Berteroia incana (L.) DC.

Bidens connata Muhl. ex Willd.

Chenopodium ambrosioides L.

Conyza bonariensis (L.) Cronquist

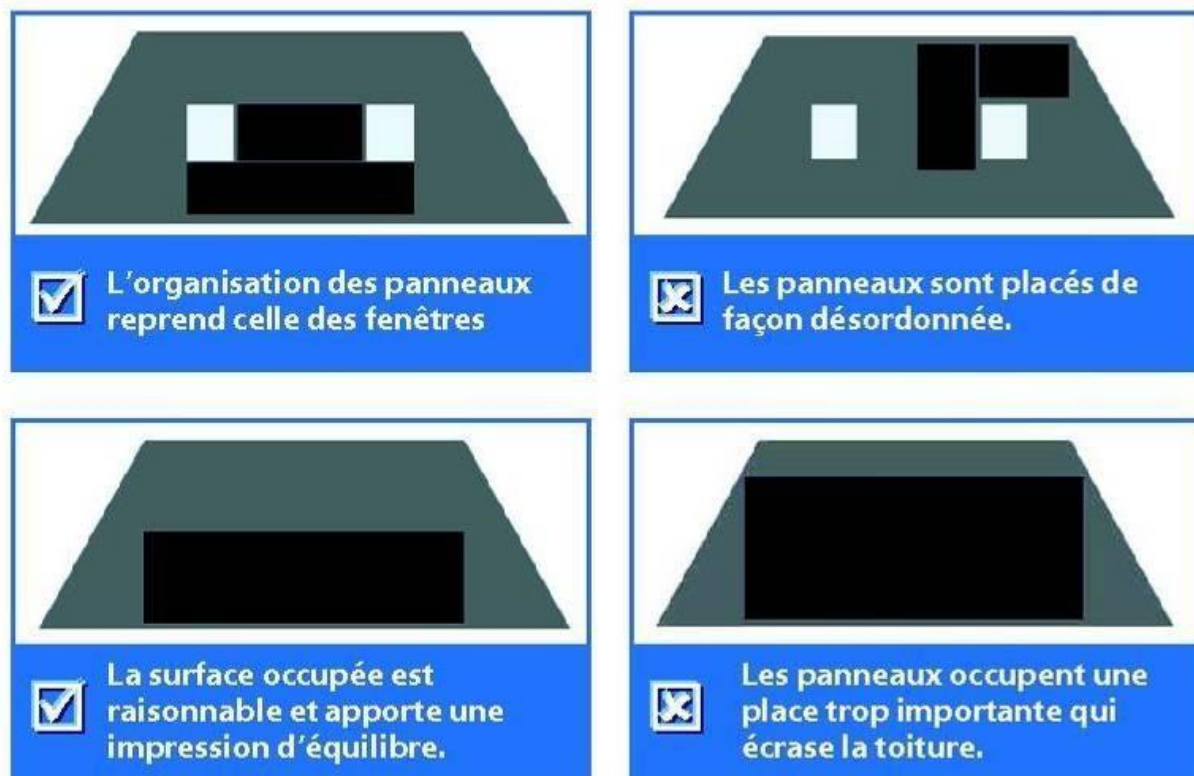
Coronopus didymus (L.) Sm.
Crepis sancta (L.) Bornm.
Cyperus eragrostis Lam.
Cyperus esculentus L.
Datura stramonium L. subsp. *stramonium*
Eichhornia crassipes (Mart.) Solms
Elaeagnus angustifolia L.
Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees
Erigeron annuus (L.) Desf.
Galega officinalis L.
Lycium barbarum L.
Mahonia aquifolium (Pursh) Nutt.
Matricaria discoidea DC.
Miscanthus sinensis Andersson
Oenothera biennis L.
Oenothera erythrosepala Borbás
Paspalum dilatatum Poir.
Phytolacca americana L.
Pistia stratiotes L.
Rhus typhina L.
Rosa rugosa Thunb.
Solidago canadensis L.
Solidago gigantea Aiton
Sorghum halepense (L.) Pers.
Sporobolus indicus (L.) R.Br.
Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake
Tetragonia tetragonoides (Pall.) Kuntze

Plantes montrant une tendance à développer un caractère envahissant, mais uniquement en milieu fortement anthropisé, et dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (AS6):

Berberis darwinii Hook.
Conyza canadensis (L.) Cronquist
Conyza sumatrensis (Retz.) E.Walker
Crocosmia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.Br.
Epilobium adenocaulon Hausskn.
Galinsoga parviflora Cav.
Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav.
Lathyrus latifolius L.
Leycesteria formosa Wall.
Lonicera japonica Thunb. ex Murray
Panicum dichotomiflorum Michx.
Parthenocissus quinquefolia (L.) Planch.
Setaria faberi F.Herm.
Symphytum bulbosum K.F.Schimp.

Source : Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne – Conservatoire Botanique National de Brest – Document approuvé par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de Bretagne – Juillet 2011

ANNEXE 6 : INTEGRATION DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ET DES EQUIPEMENTS SOLAIRES THERMIQUES SUR LES BATIMENTS



Source : Scot TREGOR ; Document d'Orientations et d'objectifs

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

Groupes d'activités soumises aux orientations du présent chapitre (Code N.A.F., révision 2)

47.11A	Commerce de détail de produits surgelés
47.11B	Commerce d'alimentation générale
47.11C	Supérettes
47.11E	Magasins multi-commerces
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, 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

Les super (47.11D) et hypermarchés (47.11F) ont une S.H.O.N qui permet leur présence en espace d'activités.

Source : Scot TREGOR ; Document d'Orientations et d'objectifs

ANNEXE 7 : METHODE DES PLUIES SELON COEFFICIENT DE UN TIERS

ANNEXE : CALCUL DU VOLUME DE RETENTION POUR LES PARKING IMPERMEABILISES

Constantes définies pour le calcul :

Coefficient de perméabilité (mm/h)	80
Taux d'évaporation (mm/h)	0,3
Débit de fuite (l/s)	3
tc choisi (min)	15

Graphique :

