Pou Laouen

Plan Local d'Urbanisme



4.1- règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 12/10/2026

François BOULLAND
Géographe - Urbaniste

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES 5

A. Préambule 5

B. Champ d'application territorial du plan 5

C. Portée respective du règlement et des autres règlementations relatives à l'occupation des sols 5

D. Division du territoire en zones 6

1. Les zones urbaines 6

2. Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement 6

3. La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement 6

4. La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement 7

E. Autres éléments figurant aux documents graphiques 7

1. Les vestiges archéologiques 7

2. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ainsi qu'aux logements en vue de favoriser la mixité sociale 7

3. Périmètre de diversité commerciale 7

4. Reculs liés aux voies départementales 8

5. Petit patrimoine bâti 8

6. Éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du CU 8

7. Les bois, forêts, parcs classés comme espaces boisés. 10

8. Les secteurs d'obligation légale de débroussaillement (OLD) en prévention des incendies 11

9. Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau 11

10. Prescriptions sur la plantation de végétaux 11

11. Les cheminements doux issus du Plan départemental des itinéraires de randonnée pédestre. 11

F. Adaptations mineures 11

G. Ouvrages spécifiques 12

H. Reconstruction 12

I. Sites pollués 12

J. Desserte en réseaux 13

1. Alimentation en eau potable 13

2. Eaux pluviales 13

3. Assainissement 13

4. Réseaux divers 13

5. Ordures ménagères 13

LEXIQUE **14**
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **17**
A. Règlement applicable aux zones UH 17
B. Règlement applicable aux zones UL 23
C. Règlement applicable aux zones Ui 27
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER **31**
A. Règlement applicable aux zones 1AUh 31
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES **33**
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES **39**
ANNEXES **45**
I. Précisions sur les destinations et sous-destinations 45
1. Destination « exploitation agricole et forestière » 45
2. Destination « habitation » 46
3. Destination commerce et activité de services 47
4. Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » 48
5. Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » 50
II. Dispositions applicables à l'archéologie 52
III. Liste des végétaux 54
1. Végétaux recommandés / adaptés 54
2. Végétaux interdits 55
3. Principaux pollens allergisants 56

DISPOSITIONS GENERALES

A. Préambule

Les dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 portant recodification de la partie législative du code de l'urbanisme est entrée en vigueur le 1er janvier 2016. Il en va de même pour la partie règlementaire du code de l'urbanisme, modifiée par le décret du 28 décembre 2015.

Pour les dispositions règlementaires uniquement, l'article 12 du décret prévoit que les anciennes dispositions des articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme restent applicables aux procédures d'élaboration, de révision et de modifications engagées avant le 1er janvier 2016.

Aussi, au sein de ce règlement se trouve des articles législatifs correspondant aux articles recodifiés, et des articles réglementaires avant recodification dans la mesure où la collectivité n'a pas pris de délibération pour faire appliquer les nouvelles dispositions issues du décret du 28 décembre 2015.

B. Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de POULLAOUËN.

C. Portée respective du règlement et des autres règlementations relatives à l'occupation des sols

1. Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce PLU se substituent aux articles R.111 - 3, R.111-5 à R.111-19, et R.111-28 à R.111-30 du code de l'urbanisme. Restent applicables les articles R.111-2 (salubrité et sécurité publique), R.111-4 (sites et vestiges archéologiques), R.111-5 (absence de desserte suffisante, accès), R.111-14-1 (urbanisation dispersée) et R.111-27 (caractère ou intérêts des lieux avoisinants),

2. Se superposent aux dispositions du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :
   - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe "tableau et plan des servitudes d'utilité publique",
   - 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 n° 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,
   - L'arrêté interministériel du 5 mai 1995 modifié le 30 mai 1996 et l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, ainsi que les dispositions issues de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992,
   - Les règles d'urbanisme des lotissements de moins de 10 ans,
   - Les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R.111-38, R.111-39, R111-42 et R111-43 du code de l'urbanisme,

3. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :
   - Des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du code de l'urbanisme
   - Des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir
   - Des zones interdites au stationnement des caravanes par arrêté préfectoral du 12 avril 2005, en application des dispositions de l'article R 443-3 du code de l'urbanisme

- Des zones interdites au stationnement des caravanes par arrêté municipal du 24 avril 2005, en application des dispositions de l'article R 443-3 du code de l'urbanisme.

D. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

1. Les zones urbaines

S'y appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U. Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

a) Les secteurs à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

- **UHa** : secteur urbain destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat caractérisé par une urbanisation dense et continue.
- **UHb** : secteur urbain destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat caractérisé par une urbanisation dense, en ordre continue ou discontinu.

b) Les secteurs à vocation d'équipements

- **UL** : secteur urbain destiné aux activités sportives, de loisirs, d'équipements touristiques et d'intérêt collectif.

c) Les secteurs à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services

- **Uia** : secteur urbain à vocation d'activités industrielles, commerciales et de services.
- **Uib** : secteur urbain à vocation d'activités industrielles et d'entrepôt.

2. Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU.

Correspondent aux secteurs de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

a) Les zones 1AU

Les zones 1AUh correspond à un secteur à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

3. La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement

Elle est délimitée au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre **A**.

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, du code de l'urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

• *Cette zone est composée de :*
- La zone **A** qui comportent les zones agricoles.
- Le secteur **Ac** qui correspond au secteur d'activités extractives (carrières).
- Le secteur **Ar** qui correspond à un espace agricole au sein duquel sont autorisés des travaux de renaturation.
- Les sous-secteurs **Ae** sont destinés à permettre l'extension mesurée des activités implantées dans l'espace rural.

4. La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement

Elle est délimitée au plan par des tiretés et est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre **N**.

Elle correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

• *Cette zone comporte, les zones :*
- **N** : zone naturelle.
- **NL** : secteur destiné aux équipements de loisirs (considéré comme STECAL)
- **Nr** : secteur correspondant à l'ancien site industriel Marine Harvest.

E. Autres éléments figurant aux documents graphiques

1. Les vestiges archéologiques

Les opérations d'aménagements, 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 ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de consistance des opérations (article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004). Les disposition relatives à l'archéologie sont définies dans les annexes du présent règlement.

2. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ainsi qu'aux logements en vue de favoriser la mixité sociale

Ils sont représentés par des croisillons et énumérés dans le rapport de présentation. Sur les surfaces concernées par un emplacement réservé identifié sur le document graphique, sont interdits les constructions, installations, aménagements autres que ceux correspondant à la destination indiquée.

3. Périmètre de diversité commerciale

En dehors du périmètre de centralité et de diversité commerciale identifié au règlement graphique, les constructions nouvelles d'artisanat et commerces de détail sont interdites. Toutefois, l'extension des activités existantes est autorisée à hauteur de 10% de l'emprise au sol.

4. Reculs liés aux voies départementales

En dehors de l'agglomération (au sens de l'article R110-2 du code de la route) s'appliquent les dispositions du règlement de voirie du conseil départemental du Finistère et du décret n°2010-578 du 31 mai 2010 (liste des routes classées à grande circulation).

Le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixe la liste des routes à grande circulation :

Route	Début de section	Commune de début de section	Fin de section	Commune de fin de section
D 764	D 785	PLOUNEOUR-MENEZ	D 148	KERGLOFF

Les reculs inconstructibles concernant cette voie sont représentés sur le règlement graphique.

5. Petit patrimoine bâti

Le patrimoine bâti est repéré par un symbole sur le document graphique du règlement.

Le patrimoine paysager est repéré par un linéaire (bocage) ou par un aplat (boisement) sur le document graphique du règlement.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de patrimoine ou de paysage identifié par le présent PLU, en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir pour les éléments bâtis.

6. Éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du CU

Extrait de l'article L.151-23 du CU :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

a) Les talus et les haies

Les haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être préservées. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou la fonctionnalité des accès.

À l'exception de suppression d'une longueur inférieure à 10 m et destinée à la création d'un nouvel accès à une parcelle pour lesquelles il ne sera pas exigée de compensation, **la suppression d'une haie est conditionnée à une recréation de linéaire bocager à raison de 2 pour 1** en permettant de disposer à terme des mêmes qualités environnementales et reconstituant sur place les continuités écologiques, notamment la trame verte.

b) Les boisements

Les boisements identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un boisement repéré au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Ces boisements correspondent à des espaces libres en partie ou en totalité végétalisés, plantés le cas échéant d'essences arbustives ou arborées, présentant un intérêt dans le maintien des équilibres écologiques, pour leur qualité végétale ou paysagère.

Les prescriptions permettant la préservation des boisements à préserver sont les suivantes :

- Toutes occupations et utilisations du sol, travaux, ainsi que les coupes, abattages, défrichements concernant les éléments repérés au plan de zonage, ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'ensemble des bois ou arbres concernés.

- Les occupations et utilisations du sol citées précédemment doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.
- Ne sont pas soumis à déclaration préalable les élagages nécessaires au maintien du bois et/ou verger ou à sa régénération.
- L'abattage peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage.
- Chaque arbre ou bois abattu est obligatoirement compensé par des plantations équivalentes. Ces dernières pourront être exigées par les services de la commune et **dans un rapport minima de « 2 pour 1 »** pour chaque unité foncière considérée. Les replantations de compensation sont préférées en continuité du maillage bocager existant. **Elles devront respecter les notions d'équivalence des fonctions par rapport à la surface du boisement détruit** (fonctions hydrologiques, écologiques, paysagères, agricoles…).

Pour les boisements sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;
- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée ;
- L'aménagement des accès aux constructions ;
- Les annexes n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol.

c) Zones humides

Conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE de l'Aulne, la destruction même partielle de zones humides, telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du Code de l'environnement, quelle que soit leur superficie, qu'elles soient soumises ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214- 6 du Code de l'environnement, est interdite sauf s'il est démontré :

- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants ;
- l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;
- l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, des extensions de bâtiments existants ;
- l'existence d'une déclaration d'utilité publique portant autorisation de réaliser des infrastructures de transport ;
- l'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du Code de l'environnement ;
- la contribution à l'atteinte du bon état via des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau.

Les zones humides identifiées au plan de zonage doivent donc être préservées. Afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à cet objectif restent autorisés.

Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation, leur qualité, leur équilibre hydraulique et biologique ne peuvent être autorisés qu'en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit au maximum leur atteinte. La mise en œuvre de mesures compensatoires doit s'opérer selon les dispositions du SDAGE Loire Bretagne, du SAGE de l'Aulne et des dispositions du Code de l'Environnement, notamment en respectant les conditions suivantes :

- la restauration de zones humides fortement dégradées est prioritairement envisagée : la recréation n'est envisagée que lorsqu'aucune zone humide à restaurer n'a pu être identifiée et faire l'objet de la mesure compensatoire ;
- la mesure compensatoire s'applique sur une surface au moins égale à la surface de zone humide impactée/détruite, en priorité sur une zone humide située dans le bassin versant de la masse d'eau et équivalente en termes de fonctionnalités liées à l'eau et de qualité de la biodiversité.

d) Cours d'eau

Le règlement graphique identifie les cours d'eau permanents tels que définis dans le code de l'environnement (L.215-7-1) :

« un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales »

Les cours d'eau identifiés au règlement graphique restent indicatifs. Le calcul des marges de recul doit donc se faire directement sur le terrain. La commune entend assurer la préservation des cours d'eau en définissant des prescriptions règlementaires, conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces prescriptions se déclinent de la manière suivante :

- les constructions nouvelles ainsi que les nouveaux dispositifs d'assainissement des eaux usées sont interdits dans une bande de 15 mètres de part et d'autre des cours d'eau, y compris busés, identifiés au règlement graphique. seuls sont autorisés :
  - les travaux liés à une action de restauration morphologique du cours d'eau ou de la zone humide attenante
  - pour les constructions existantes, les travaux liés à des mises aux normes ayant un intérêt environnemental lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et justifiée ;
  - les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et justifiée. Dans ce dernier cas d'exception, le pétitionnaire doit mettre en œuvre la démarche ERC :
    Pour les cours d'eau actuellement busés ou couverts, dans le cadre d'une opération d'aménagement, le porteur de projet doit remettre à ciel ouvert, totalement ou partiellement, le cours d'eau, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût manifestement disproportionné. Toute nouvelle infrastructure (installation, ouvrage, remblai et épi, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant un obstacle à la continuité écologique - rubrique 3.1.1.0 - et soumis au régime de déclaration ou d'autorisation au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement) n'est permis sur le territoire du SAGE de l'Aulne que dans les cas suivants :
  - si le projet est déclaré d'utilité publique (DUP) ou d'intérêt général (DIG, PIG) qui comprendra des mesures d'évitement, correctives et, à défaut, des mesures compensatoires pour les impacts résiduels répondant aux objectifs du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable.
  - aux opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau contribuant à l'atteinte du bon état
  - aux opérations contribuant à la protection de personnes ou de biens existants, qui comprendront des mesures d'évitement, correctrices et, à défaut, des mesures compensatoires pour les impacts résiduels répondant aux objectifs du PAGD »

7. Les bois, forêts, parcs classés comme espaces boisés.

Ils sont matérialisés par un semis de cercles et un quadrillage. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. Le classement des terrains **en espace boisé classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier.

Article L113-2 du CU (espace boisés classés)
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

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

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'État ou propriété d'une collectivité locale.

8. Les secteurs d'obligation légale de débroussaillement (OLD) en prévention des incendies

Une partie du territoire communal est concernée par les obligations légales de débroussaillement (OLD) instituées par les articles L.131-10 et suivants du code forestier, en application de la prévention des incendies de forêt, de landes, maquis et garrigues. Les périmètres concernés sont reportés à titre informatif sur le règlement graphique. Pour se renseigner sur la réglementation sur les OLD en vigueur sur le département, les particuliers peuvent contacter la mairie ou la préfecture. Les règles de mise en œuvre des OLD peuvent être différentes d'un département à l'autre, car elles tiennent compte du contexte local.

9. Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques inondation. Un atlas des zones inondables (cf annexes du PLU) pour le cours d'eau de l'Aulne a été porté à connaissance en 2015. Il identifie les rives de l'Aulne qui sont concernées par les inondations sur la commune de Poullaouen. Dans ces zones inondables délimitées sur le document graphique par une trame, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observations 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. »

10. Prescriptions sur la plantation de végétaux

À la campagne ou en ville, les arbres et arbustes permettent d'enclore les parcelles, d'accueillir la biodiversité, d'améliorer le paysage et le cadre de vie, d'épurer l'eau, d'améliorer le sol, de créer un microclimat et de produire du bois de chauffage et/ou des fruits comestibles.

La haie peut être basse, moyenne ou haute (dans le respect des règles de clôtures). Elle peut surtout être champêtre et constituée de plants de provenance locale qui sont des habitats reconnus par la petite ou la grande faune.

Les plantations (isolées, groupées ou en haie) doivent tenir compte de différents critères : nature du sol, exposition à la lumière, développement futur et règles de distance.

Les plantations de végétaux devront s'inscrire en compatibilité des principes énoncés dans les OAP trame verte et bleues

Les listes des végétaux recommandés/interdits ou potentiellement allergisants sont disponibles en annexe du présent règlement.

11. Les cheminements doux issus du Plan départemental des itinéraires de randonnée pédestre.

Ils sont repérés par un pointillé sur le document graphique du règlement.

Sont interdits les aménagements, installations ou constructions de nature à compromettre la conservation des cheminements doux identifiés sur le document graphique.

F. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

G. Ouvrages spécifiques

Sont admis, dans l'ensemble des zones du PLU, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé et les réseaux de transport d'électricité à haute et très haute tension, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives à leur entretien et au maintien de la sécurité.

Des interdictions et règles d'implantation des constructions sont associées aux servitudes d'utilités publiques générées par ces installations (se référer aux servitudes d'utilité publique).

Il est obligatoire d'informer GRT Gaz ou RTE (électricité) de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans les secteurs soumis à ces servitudes d'utilité publique. Les coordonnées de ces gestionnaires de réseau figurent dans le dossier des servitudes d'utilité publique.

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation au regard du risque, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

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

- D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco-stations, abri de transport collectif, …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- Et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones.

H. Reconstruction

Conformément à l'article L.111-15 du CU, 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.

Conformément à l'article L.111-23 du CU, 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.

I. Sites pollués

Conformément à l'article L125-6 du code de l'environnement, tout changement d'usage d'un site identifié comme secteur d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols est avérée, nécessitera la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

L'ensemble de la commune est concerné par les risques liés au Radon et classé en catégorie 3 par l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN). Des mesures préventives sont conseillées pour les futures habitations. Une note d'information sur le radon est mise en annexe du PLU.

J. Desserte en réseaux

1. Alimentation en eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression. Dans le cadre d'une politique d'économie de la ressource en eau, de réduction de la consommation en eau potable, différentes techniques sont autorisées (réducteur de débit, mitigeurs, récupération des eaux pluviales.).

2. Si l'incapacité du branchement sur le réseau de distribution d'eau potable est démontrée, et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la règlementation en vigueur.

Une déclaration en mairie est nécessaire avant tout travaux de raccordements aux divers réseaux d'eau ou de prélèvement, puits ou forage à des fins d'usage domestique de l'eau.

2. Eaux pluviales

1. Les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) devront prioritairement être gérées sur le terrain d'assise de la construction par un dispositif adapté aux types de rejets envisagés (quantité et qualité), par ordre de priorité :

- Par infiltration en fonction de l'aptitude des sols (puis déversement dans le réseau existant),
- Par régulation (puis déversement dans le réseau existant),
- Si aucune autre solution n'est techniquement possible, il sera autorisé un rejet direct dans le réseau existant.

2. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. La mise en œuvre de dispositifs de traitement spécifiques (séparateur à hydrocarbures, décanteur lamellaire, etc…) pourra être imposée si la nature des activités pratiquées le justifie. Les dispositifs à mettre en place permettront de traiter les pollutions chroniques et accidentelles.

4. En l'absence de réseau, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération sur le terrain.

5. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif des eaux usées est interdit.

3. Assainissement

1. Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines et de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau public d'assainissement.
En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises et doivent être conçues de façon à pouvoir être directement raccordées au réseau public d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.

2. Le rejet des eaux usées dans le réseau collectif des eaux pluviales est interdit.

4. Réseaux divers

Les raccordements aux lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain, hors impossibilité technique ou topographique constatée.

5. Ordures ménagères

Tout projet de construction ou de réhabilitation devra prévoir, à l'intérieur de l'unité foncière, le conditionnement des ordures ménagères en attente de collecte.

LEXIQUE

Acrotère : Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

Agglomération : au sens de l'article R110-2 du code de la route, espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde

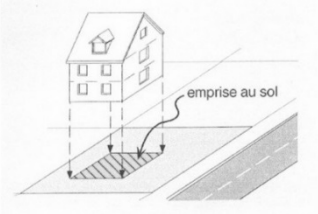
Annexe : construction non attenante à l'habitation, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation.

Claire voie : Clôture ou garde-corps formé de barreaux espacés et laissant du jour entre eux.

Égout du toit : Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur.

Emprises publiques : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés, …

Emprise au sol : Rapport entre la surface obtenue par projections verticale sur un plan horizontal de toutes parties de construction constitutives de surface hors œuvre brute (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillies surajoutées au gros œuvre) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles : unité foncière) intéressé par le projet de construction.



Espaces libres : L'espace d'une unité foncière, construite ou équipée, est constitué par les zones de cette unité indemne de toute emprise au sol (ne supportant ni construction, ni voie de circulation, ni place de stationnement, ni piscine, ni terrasse imperméabilisée, …).

Espaces perméables : un espace perméable est un espace qui permet de laisser traverser des fluides. Les surfaces absorbantes peuvent être végétales ou minérales.

Exhaussement et affouillement :

Article R421-23-f du code de l'urbanisme :

À moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés doivent être précédés d'une déclaration préalable ;

Article R421-19-k du code de l'urbanisme :

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Extension : il s'agit de l'agrandissement d'une enveloppe bâtie. L'extension implique l'existence d'un lien physique et fonctionnel entre les deux constructions. L'extension doit présenter par son importance, un caractère subsidiaire par rapport au bâtiment d'origine. L'extension correspond à l'ajout de surface ou volume à la construction existante.

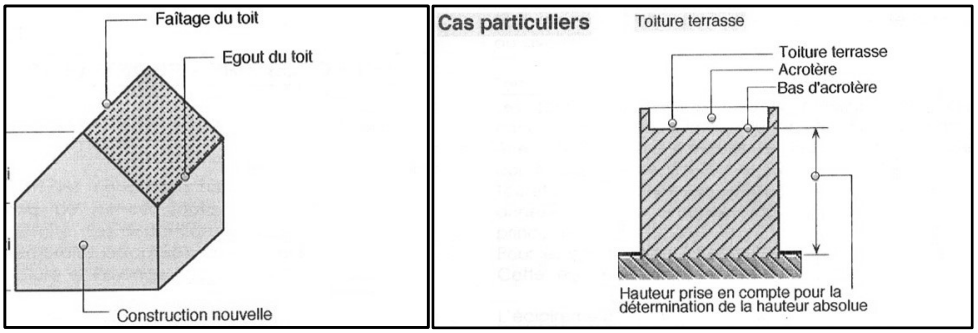
Faîte : Sommet d'une construction hors cheminée.

Hauteur Maximale absolue : La hauteur maximale est la différence d'altitude admise entre tout point de la construction et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au relevé altimétrique effectué avant tous travaux (et notamment de fouilles ou de remblais).

La hauteur maximale est la différence d'altitude admise entre tout point de la construction et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au relevé altimétrique effectué avant tous travaux (et notamment de fouilles ou de remblais).

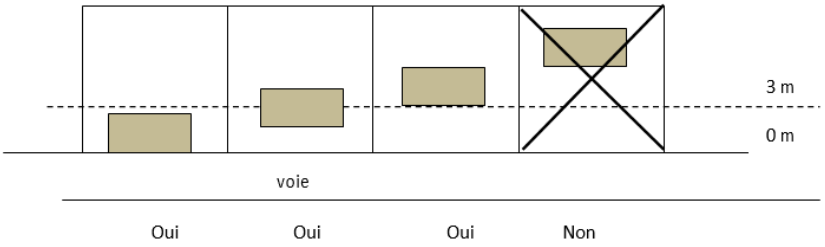
Les hauteurs dont il est question ci-dessus ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères etc....

Cas général



Implantation par rapport aux voies. : L'autorisation d'une construction par rapport à la voie, implantée entre 2 valeurs s'entend par les possibilités minimales et maximales d'implantation d'un pignon ou façade de la construction.

Exemple : implantation entre 0 et 3 m de la voie



Limite d'emprise publique et de voie : La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place ou un principe de voie inscrit dans une orientation d'aménagement.

Limite séparative : La limite séparative est constituée par les lignes communes du terrain d'assiette du projet et un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie.

La limite séparative latérale est constituée par le segment de droite de séparation de terrains dont l'une de ses extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit en ligne droite à aucune limite d'emprise publique ou de voie.

Opération d'ensemble : l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence.

Parc public de stationnement : un parc de stationnement est un emplacement qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité.

Il peut se trouver :

- Dans un immeuble bâti en superstructure (partie en élévation à l'air libre) ou en infrastructure (partie enterrée ou en dessous du sol artificiel, dalle par exemple).
- Sur une aire aménagée.

Une concession à long terme dans un parc publique de stationnement doit couvrir une période d'au moins 15 ans.

Toitures

- **Toiture terrasse** : Toiture dont la pente est extrêmement faible : jusqu'à 12°.
- **Autres toitures** : pente au-delà de 12° de formes variées : droite, mon pente, courbe, arrondies, ...

Unité foncière : Une unité foncière ou un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Sont prises en compte pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

Voies et emprises publiques

- **Voies** : il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que des chemins ruraux).

Les chemins d'exploitation, n'étant pas ouverts à la circulation publique ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme. Ce sont les dispositions relatives aux limites séparatives qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

A. Règlement applicable aux zones UH

Caractère des zones

Les secteurs **UHa** et **UHb** sont destinées à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elles correspondent à un type d'urbanisation traditionnel, disposant des équipements essentiels et recouvrent le centre de l'agglomération.

Dans ces zones sont admis les constructions, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination des secteurs qui la composent :

- Les secteurs **UHa** caractérisés par une urbanisation dense, en ordre continu,
- Les secteurs **UHb** caractérisés par une urbanisation dense, en ordre continu ou discontinu.

Article UH1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Toute destination et sous-destination non cité dans l'article UH2 est interdite
2. Les constructions qui, par leur caractère, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone, notamment les activités incompatibles avec l'habitat telle que la construction de chenil, clapier et poulailler.
3. Les terrains de camping et de caravanage aménagés ainsi que les formes organisées d'accueil collectif de caravanes et les hébergements légers de loisirs. Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur parcelle bâtie ou non bâtie. Les garages collectifs de caravanes (destiné à l'hivernage).
4. Les installations classées soumises à autorisation, incompatibles avec l'habitat.
5. La création d'installations agricoles.
6. Les dépôts de ferraille, épaves et carcasses de véhicules, casses automobiles.
7. Les constructions affectées à des activités artisanales et industrielles.

Article UH2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

a) Secteurs UHa et UHb

Les destinations et sous-destination suivantes sont autorisées :

1. Logement, hébergement
2. Artisanat et commerce de détail dans le respect du périmètre de diversité commerciale défini dans les dispositions générales
3. activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
4. Hébergement hôtelier et touristique
5. Restauration
6. L'ensemble des sous-destinations relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics
7. Les industries dans une limite de surface de 200m^2 et à la condition que ces activités restent compatibles avec l'habitat.
8. Bureaux

Par ailleurs, les usages du sols suivant sont aussi soumis à condition :

1. Le stationnement de caravanes à condition que celui-ci soit effectué dans un bâtiment.
2. Les exhaussements et affouillements du sol conformément aux réglementations en vigueur (articles R421-23-f et R421-19-k du code de l'urbanisme).

Article UH3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée (ayant elle -même accès à une voie publique) :

1. Soit directement,
2. Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage). Il doit être desservi dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lut te contre l'incendie.
3. En zone UHa, les caractéristiques des voies doivent, même à titre provisoire, permettre le passage des engins de chantier nécessaires à l'édification de la construction.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque :

Cette sécurité sera appréciée en fonction de la position et de la configuration des accès, de la nature et de l'intensité du trafic, par le service responsable de la voie concernée devant prendre en compte la sécurité des usagers des voies publiques et la sécurité des utilisateurs des accès.

Le permis de construire peut être subordonné

1. À la limitation du nombre d'accès, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies,
2. Ou à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (biseau de visibilité, tourne à gauche...).

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Elle devra être conforme aux recommandations du service de défense incendie départemental.

Article UH4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales

Article UH5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

a) Secteur UHa

1. L'implantation des constructions devra respecter le caractère du tissu urbain existant dont la spécificité est celle d'un habitat groupé dense.

- Les constructions doivent être édifiées à la limite de l'emprise des voies.
- La construction en retrait peut être autorisée sous réserve que la continuité en limite d'emprise soit matérialisée par un bâtiment ou par un mur de clôture respectant les dispositions de l'article UHa10. La nature de cette clôture pourra tenir compte de l'intérêt architectural des bâtiments en retrait ou de la qualité de la végétalisation. Dans ces conditions, la clôture peut présenter des transparences qui devront être traitées pour le centre-ville dans un esprit urbain, (par exemple : grilles, baies, porche, galerie...).

2. Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre urbanistique : aménagement de centre-ville, création de place.
3. L'implantation d'une seconde construction en arrière des constructions existantes est possible. Dans ce cas, il n'est pas fixé de recul par rapport à la voie publique.

b) Secteur UHb

les constructions doivent être édifiées avec un recul compris entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement des voies (départementales ou non) et des places publiques ou privées.

Toutefois, une implantation au-delà de 5 m pourra être autorisée ou imposée :

- Pour tenir compte du bâti existant implanté différemment des règles citées ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Pour tenir compte de la nature du sol, de la configuration particulière de l'unité foncière, du caractère des constructions avoisinantes ; pour permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement ;
- Pour les installations et les équipements techniques d'intérêt général ;
- Pour les annexes, et extensions aux constructions existantes ;
- Pour permettre l'implantation d'une autre construction à usage d'habitation dans le cas de terrain profond.

Article UH6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

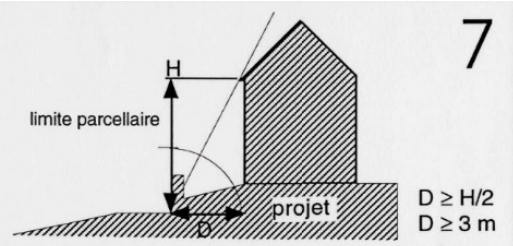
c) Secteur UHa

1. Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

2. La construction en retrait par rapport aux limites séparatives peut être autorisée sous réserve que l'apparence d'ordre continu soit créée par l'édification en limite sur voie ou emprise publique, d'un mur de clôture, de hauteur supérieure ou égale à 2 mètres et d'aspect harmonisé avec la construction projetée ainsi qu'avec ses voisines immédiates.

d) Secteur UHb

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



2. Toutefois, dans le cas d'opération d'habitations autorisées dans le cadre d'un plan d'ensemble (permis d'aménager), une distance comprise entre 0 et 3 mètres peut être autorisée à l'intérieur de l'emprise de l'opération ; mais non vis à vis des propriétés tierces extérieures à l'opération faisant l'objet du plan d'ensemble.

3. Une implantation entre 0 et 3m pourra être imposée ou autorisée :

- Pour tenir compte du bâti existant implanté différemment des règles citées ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Pour tenir compte de la nature du sol, de la configuration particulière de l'unité foncière, du caractère des constructions avoisinantes ; pour permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement.
- Pour les installations et les équipements techniques d'intérêt général ;
- Pour les annexes et extensions des constructions existantes.
- Pour la construction de bâtiments d'emprise au sol inférieure à 25 m², de hauteur à l'égout inférieur à 3 mètres et de hauteur au faîtage inférieur à 6 mètres.

Article UH7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article UH8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Article UH9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais, jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, exclues), est fixée comme suit :

Secteurs	Hauteur à l'égout de toiture	Hauteur au faîtage	Toiture terrasse (acrotère) et autres toitures
UHa	9,00 m	14,00 m	11,00 m
UHb	7,00 m	10,00 m	7,00 m
Annexe	-	5,50 m	4,50 m

2. Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, la côte moyenne du terrain naturel par tranche de 20 mètres, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.
3. Sous réserve de la compatibilité avec le tissu urbain environnant et pour des considérations topographiques ou techniques, des hauteurs différentes pourront être autorisées.
4. Ces hauteurs ne sont pas applicables pour les équipements publics.

Article UH10 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. 50% des surfaces non bâties doivent rester perméables.
2. Les espaces de stationnements publics et privés en extérieur doivent offrir des possibilités de respiration du sol (dalles semi enherbées ou équivalent à hauteur de 50%). Les indications sur les revêtements possibles sont précisées dans l'OAP « trame verte et bleue » dans la section « continuité écologique en milieu urbain ».
3. L'implantation des constructions et installations doit prendre en compte les arbres et autres végétaux existants en veillant à maintenir un sol perméable ou semi-perméable sur la largeur de sa ramure. Les arbres ont vocation à être conservés, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes et des biens.
4. Pour tout projet de plantation, il conviendra de se reporter à la liste des espèces recommandées et interdites disponible dans les annexes du règlement.
5. Les orientations concernant l'aménagement des jardins sont précisées dans les principes généraux des OAP de secteur.

6. Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.

7. Les projets devront présenter une harmonie dans les couleurs et le choix des matériaux. Dans le cas particulier des bâtiments d'aspect commercial, une certaine qualité de l'architecture est recommandée. Les façades devront être animées par un traitement soigné des proportions, des volumes, des ouvertures et des détails architecturaux en relation avec l'urbanisme du centre-ville.

8. Les constructions annexes telles que abris, remises, ... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
9. Les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement et devront respecter les principes présentées dans les OAP. Leur aspect et leur hauteur ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. Sont interdits les clôtures pleines (hors pierres maçonnées et parpaings enduits).

- *En limite des voies ou place, publiques ou privées :*

  Lorsqu'elles bordent de domaine public (le long des rues, places ou chemins), les clôtures ne peuvent émerger du terrain naturel présentant la plus grande altitude :
  - De plus de 2 mètres lorsqu'elles sont réalisées en pierres maçonnées,
  - De plus de 2 mètres lorsqu'elles sont représentées par un mur bahut de 0,80 mètre maximum et d'une grille ou dispositif à claire-voie éventuellement doublée d'une haie,
  - De plus de 1,20 mètres lorsqu'elles sont réalisées en parpaings enduits.

  Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, devront être revêtues d'un matériau d'aspect identique à celui de la construction.

- *En limite séparative :*

  Lorsqu'elles assurent la séparation avec un fonds voisin, les clôtures ne peuvent émerger de plus de 2 mètres du terrain naturel.

  Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

  1. Les prescriptions de hauteurs des clôtures sur voie ou en limite séparative pourront être dépassées pour des motifs d'ordre technique ou liés à des réglementations spécifiques (sports, sécurité des établissements ou des activités, protection des personnes…).
  2. Les cuves de stockage, coffrets techniques, antennes et stockages divers (matériaux) ne doivent pas porter atteinte au caractère urbain environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site urbain (teinte adaptée, nouvelle implantation…). Les antennes paraboliques ne pourront pas être implantées sur les façades donnant sur l'espace public.
  3. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles est interdit. La surélévation des terrains pour implanter une construction est interdite sauf justification technique.

Article UH11 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les espaces de stationnements publics et privés en extérieur doivent offrir des possibilités de respiration du sol (dalles semi enherbées ou équivalent à hauteur de 50%).

a) Rappel

1. Les calculs du nombre de place sont arrondis à l'unité supérieure.
2. Les aires de stationnement doivent être plantées.
3. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 mètres au moins les uns des autres. Elles seront réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat.
4. Toutefois, lorsque le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme ne peut satisfaire aux obligations citées ci-dessous, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
5. Dans les cas de transformation, d'extension ou de changement d'affectation des constructions existantes, seules seront prises en compte pour le calcul des besoins, les places supplémentaires nécessitées par l'opération (sans résorption, le cas échéant, du déficit existant).

b) Aire de stationnement

- Pour véhicules motorisés
- Constructions à usage **d'habitation**
  1 place de stationnement par tranche de 60 m² d'emprise au sol à construire. Chaque tranche entamée, compte pour une tranche complète.
  Lors de transformation, extension (dans la limite de 60 % de la surface de plancher initiale) ou changement de destination des constructions existantes à usage d'habitation, il n'est pas imposé de places de stationnement supplémentaires.

- Constructions à usage **d'hébergement hôtelier et restauration**
  1 place par chambre.
  1 place pour 10 m² de salle de restaurant avec une franchise de 100 m².
  Dans le cas d'hôtel et restaurant associés, la valeur retenue sera la plus favorable au pétitionnaire.

- Constructions à usage de **commerces et artisanat**
  Pour les surfaces commerciales, le nombre de places de stationnement exigées est fonction de la surface de plancher à usage commercial (vente et réserves). Les normes sont les suivantes :
  - Moins de 400 m² : aucune place n'est exigée.
  - Plus de 400 m² : 1 place par 20 m² d'emprise au sol à usage commercial.

- Constructions à usage de **bureaux**
  Bâtiments privés, publics et administratifs : 1 place pour 30 m² d'emprise au sol .

- Constructions **accueillant du public**
  Au-delà de 100 m², une place par 10 m² d'emprise au sol .

- Pour cycles
  Dans le cas d'opérations de plus de 3 logements pour des bâtis collectifs neufs à usage d'habitation et les bâtiments neufs à usage de bureaux, des espaces de stationnement sécurisés des vélos seront à prévoir et adaptés aux opérations.

Dans les autres cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et/ou installations et de leur fréquentation doit être assuré en dehors des voies et places publiques et à proximité immédiate des constructions et/ou installations.

Article UH12 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux. La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé. Il en va de même, le cas échéant, des talus plantés.

En sus des plantations, les espaces libres seront aménagés sous forme végétale ou minérale, en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant. Des prescriptions particulières peuvent être imposées à l'occasion de l'autorisation de construire.

Article UH13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions et leur mise en œuvre devra veiller à limiter les nuisances sonores.

Article UH14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique…). Ils seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

B. Règlement applicable aux zones UL

Caractère des zones

La zone UL est une zone urbaine équipée ou en voie d'équipement, où la création l'extension, la densification des constructions sont liées aux activités d'ordre sportif, de loisirs, d'équipements touristiques et d'intérêt collectif.

Ces constructions, par leur nature et leur fonction, leur implantation et leur gabarit, possèdent en effet des caractéristiques spécifiques le plus souvent difficilement assimilables aux normes et au tissu urbain environnant où elles sont localisées.

Article UL1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations autres que celles citées dans l'article UL2 sont interdites. De plus, sont aussi interdits le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur parcelle bâtie ou non bâtie.

Article UL2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes les sous destination relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics
2. Les activités en lien avec l'organisation d'événements : restauration, hôtellerie, constructions à usage de loisirs, bureaux et activités de service.
3. Hébergement
4. Hébergement hôtelier et touristique
5. Restauration

Article UL3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée (ayant elle -même accès à une voie publique) :

1. Soit directement,
2. Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage). Il doit être desservi dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis de construire peut-être refusé si les accès présentent un risque :

Cette sécurité sera appréciée en fonction de la position et de la configuration des accès, de la nature et de l'intensité du trafic, par le service responsable de la voie concernée devant prendre en compte la sécurité des usagers des voies publiques et la sécurité des utilisateurs des accès.

Le permis de construire peut-être subordonné :

1. À la limitation du nombre d'accès, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies,
2. Ou à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (biseau de visibilité, tourne à gauche...).

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Elle devra être conforme aux recommandations du service de défense incendie départemental.

Transport en commun

Les accès, la circulation et les aires d'arrêt sécurisés des véhicules de transport en commun devront être pris en compte dans l'aménagement.

Article UL4 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Se référer aux dispositions générales

Article UL5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

a) Cas général

1. Lorsque des marges de recul sont prévues au plan ou dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les constructions doivent être édifiées à un recul égal à celui qui y figure.

Hors agglomération, le recul des constructions par rapport à l'axe des chemins nationaux et départementaux (ou à l'axe futur quand des travaux de redressement ou d'élargissement sont prévus), est de 20 mètres pour le réseau secondaire : RD 236 et RD 769.

Hors agglomération, les constructions nouvelles, en bordure des autres chemins départementaux, devront avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise du domaine public départemental.

2. Chemins départementaux en agglomération et autres voies : les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies (départementales ou non) et des places publiques ou privées.

3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'ordre technique ou architectural et notamment :

- Pour des projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural différent ;
- Pour la modification ou l'extension d'importance limitée de constructions existantes ;
- Pour permettre la préservation de la végétation ou des talus existants ;
- Pour l'aménagement de carrefours ou pour des voies en courbe ;
- Dans le cas de constructions nouvelles avoisinant une construction ancienne de qualité ;
- Du fait de la topographie, de la configuration ou de l'exposition de l'unité foncière.
- Pour les anciennes constructions en bordure de voies : l'implantation de la construction à la limite de voirie, dans l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou proposée, notamment dans le cas de hameaux bien structurés autour des voiries anciennes ou pour des ensembles de constructions anciennes de faubourg bordant les routes d'accès aux agglomérations.
- Pour les constructions annexes.

b) Loi Barnier (Art L.111-6)

1. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. La RD764, au sud de la commune est concernée par le recul de 75 m.

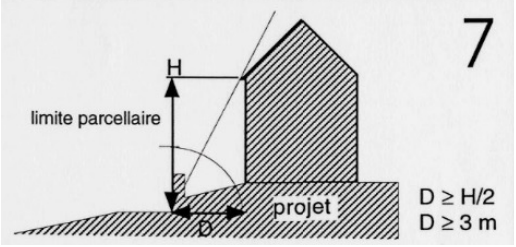
2. Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux publics.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Article UL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



Une implantation entre 0 et 3 m pourra être imposée ou autorisée :

- Pour tenir compte du bâti existant implanté différemment des règles citées ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Pour tenir compte de la nature du sol, de la configuration particulière de l'unité foncière, du caractère des constructions avoisinantes ; pour permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement.
- Pour les installations et les équipements techniques d'intérêt général ;
- Pour les annexes et extensions des constructions existantes.

Article UL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

Article UL8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Article UL9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Article UL10 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

a) Insertion des projets dans l'environnement

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.

b) Qualité architecturale des projets

1. Quel que soit le projet architectural (restauration ou neuf ; expression traditionnelle ou contemporaine) une attention particulière sera portée à :

a. L'harmonie des volumes et des proportions ;
b. Le choix des matériaux et des couleurs ;
c. La liaison avec l'environnement qu'elle soit traitée en rupture ou en continuité.

2. Les choix urbains, architecturaux et paysager devront être justifiés lors de la présentation du projet.

c) Clôtures

1. Les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement : le choix des clôtures, matériaux, gabarits, implantation, devra être précisé lors de la demande du permis de construire ou de la déclaration préalable.

2. Les clôtures devront être en conformité d'aspect et de nature, tant avec la construction située sur de l'unité foncière qui la borde qu'avec le caractère urbain dominant de l'espace public ou privé considéré (rue, chemin ou place) et ne devront pas, de ce fait, porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Article UL11 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules motorisés et des cycles correspondant aux besoins des constructions et/ou installations et de leur fréquentation doit être assuré en dehors des voies publiques et à proximité immédiate des constructions et/ou installations.

2. Les calculs du nombre de place sont arrondis à l'unité supérieure.

3. Les aires de stationnement doivent être plantées.

4. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Elles seront réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat.

5. Toutefois, lorsque le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme ne peut satisfaire aux obligations citées ci-dessous, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6. Les aires de stationnement concernant l'accueil du public visiteur peuvent être réalisées sur des parkings publics ou privés prévus à cet effet.

7. Les aires de stationnement prévues doivent correspondre aux besoins des constructions et installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation.

8. Les aires de stationnement doivent permettre d'aménager une cour d'évolution à l'intérieur de l'unité foncière, et présenter au maximum deux accès sur la voie publique, sauf accord des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

Article UL12 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé. Il en va de même, le cas échéant, des talus plantés.

La surface d'espaces libres (espaces privés ou publics) ne pourra être inférieure à 20 % de la surface du terrain.

Ces espaces libres pourront être réalisés au sol ou sur des garages enterrés ou semi-enterrés.

A titre exceptionnel, ces espaces pourront être réalisés en terrasse pour des raisons techniques ou architecturales.

En sus des plantations, les espaces libres seront aménagés, sous forme végétale ou minérale, en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant. Des prescriptions particulières peuvent être imposées à l'occasion de l'autorisation de construire.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Article UL13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions et leur mise en œuvre devra veiller à limiter les nuisances sonores.

C. Règlement applicable aux zones Ui

Caractère de la zone

La zone Ui est une zone urbaine dédiées aux activités économiques dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique. Elle est subdivisée deux sous-secteurs :

- Uia qui concerne les zones d'activités du Vieux Tronc et celles du bourg de Poullaouën
- Uib qui concerne la zone d'activité de Kerdoncuff

Article Ui1 – Destinations et sous-destinations

a) Sont interdits dans l'ensemble de zones

Les destinations et sous-destinations autres que celles évoquées dans l'article Ui2 sont interdites. De plus sont interdits :

1. Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone et de son voisinage direct
2. Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur parcelle bâtie ou non et les garages collectifs de caravanes (destiné à l'hivernage)

Article Ui2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

b) Sont autorisées dans l'ensemble des zones Ui

Les industries,
les entrepôts,
Les bâtiments et infrastructures nécessaires à l'exploitation forestière
L'ensemble des constructions de la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics ».

c) Sont autorisés sous-condition

En secteur Uia uniquement les sous-destinations suivantes:

- bureaux,
- commerces de gros
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient :
  - exclusivement des logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone.
  - accolées ou inclus aux bâtiments d'activités.
  - Limitées à une surface de 30m^2

Article Ui3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée (ayant elle -même accès à une voie publique):

1. Soit directement,
2. Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage). Il doit être desservi dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis de construire peut-être refusé si les accès présentent un risque :

Cette sécurité sera appréciée en fonction de la position et de la configuration des accès, de la nature et de l'intensité du trafic, par le service responsable de la voie concernée devant prendre en compte la sécurité des usagers des voies publiques et la sécurité des utilisateurs des accès.

Le permis de construire peut-être subordonné :

1. À la limitation du nombre d'accès, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies,
2. Ou à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (biseau de visibilité, tourne à gauche...)

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

Article Ui4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Se référer aux dispositions générales

Article Ui5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

a) Cas général

1. Lorsque des marges de recul sont prévues au plan ou dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les constructions doivent être édifiées à un recul égal à celui qui y figure.

Hors agglomération, le recul des constructions par rapport à l'axe des chemins départementaux (ou à l'axe futur quand des travaux de redressement ou d'élargissement sont prévus), est :

- De 75 mètres pour le réseau principal : RD 764.
- De 20 mètres pour le réseau secondaire : RD769.

Hors agglomération, les constructions nouvelles, en bordure d'un chemin départemental devront avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise du domaine public départemental.

2. Chemins départementaux en agglomération et autres voies : les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies (départementales ou non) et des places publiques ou privées.
3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'ordre technique ou architectural et notamment :

- Pour des projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural différent ;
- Pour la modification ou l'extension d'importance limitée de constructions existantes ;
- Pour permettre la préservation de la végétation ou des talus existants ;
- Pour l'aménagement de carrefours ou pour des voies en courbe ;
- Dans le cas de constructions nouvelles avoisinant une construction ancienne de qualité ;
- Du fait de la topographie, de la configuration ou de l'exposition de l'unité foncière.
- Pour les anciennes constructions en bordure de voies : l'implantation de la construction à la limite de voirie, dans l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou proposée, notamment dans le cas de hameaux bien structurés autour des voiries anciennes ou pour des ensembles de constructions anciennes de faubourg bordant les routes d'accès aux agglomérations.
- Pour les constructions annexes.

b) Loi Barnier (Art L.111-6)

1. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
La RD764, au sud-ouest de la commune est concernée par le recul de 75 m.

2. Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux publics.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Article Ui6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

a) Secteurs Uia et Uib

Afin d'isoler les établissements susceptibles d'engendrer des nuisances sensibles vis-à-vis des zones voisines réservées à l'urbanisation, des reculs plus importants pourront être imposés.

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour la réalisation d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.

b) Secteur Uia

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée au faîtage divisée par 2 avec un minimum de 3 m (L = Ht /2 > 3 m).

c) Secteur Uib

Les constructions doivent respecter une distance, par rapport aux autres limites séparatives, au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée au faîtage divisée par 2 avec un minimum de 5 m (L = Ht /2 > 5 m).

Article Ui7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

Article Ui8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les logements de fonction autorisés sont limités à une surface au sol de 30m^2.

Article Ui9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

a) Hauteur au faîte et à l'acrotère

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

Secteurs	Hauteur au faîte	Hauteur à l'acrotère
Uia	12 m	9 m
Uib	--	-

b) Secteurs Uia et Uib

Les extensions, les reconstructions ou rénovations de bâtiments préexistants pourront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices.

Ces règles ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, cheminées, aux dispositifs de ventilation et aux constructions de caractère exceptionnel tel qu'église, châteaux d'eau, silos, relais hertzien, pylône...

Article Ui10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

a) Éléments du paysage

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1. Pour l'ensemble de la zone, les haies, les éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

b) Généralités

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

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

c) Clôtures

Les clôtures éventuelles sur voies et en limites séparatives doivent être constituées de grillage simple ou de murets doublés d'une haie ou constituées de talus plantés de feuillus d'essences locales.

Article Ui11 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Les aires de stationnement doivent être plantées.

2. Les aires de stationnement doivent être réalisée s en dehors des voies publiques.

3. Les aires de stationnement prévues doivent correspondre aux besoins des constructions et installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation.

4. Les aires de stationnement (personnel, clientèle, exposition de véhicule) doivent être conçues afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Elles doivent intégrer, en fonction de l'aptitude des sols, des espaces perméables et paysagers prévoyant notamment :

- La réduction des emprises des voies de circulation,
- L'utilisation de matériaux ou techniques favorisant la gestion des eaux,
- La recherche d'une conception adaptée à la topographie.

Article Ui12 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les constructions seront subordonnées à l'observation des règles suivantes :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux. La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé. Il en va de même, le cas échéant, des talus plantés.

La surface d'espaces libres (espaces privés ou publics) ne pourra être inférieure à 20 % de la surface du terrain. Des adaptations pourront être accordées à titre exceptionnel pour les terrains de très faible superficie,

2. En outre, des plantations d'arbres ou d'arbustes formant écran de verdure pourront être imposées dans les marges d'isolement par rapport aux voies, ou dans les marges d'isolement par rapport aux limites des autres zones tel que défini à l'article Ui6 pour les installations classées.

3. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-23 du code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont soumis à déclaration préalable.

Article Ui13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions et leur mise en œuvre devra veiller à limiter les nuisances sonores.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

A. Règlement applicable aux zones 1AUh

Caractère de la zone

La zone 1AUh est principalement à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elle est constituée par les parties du territoire de la commune équipées ou non, destinées à être aménagées à plus ou moins long terme. Elle correspond à un ou des ensembles de parcelles ne disposant pas des équipements généraux suffisants.

Les zones 1AUh disposent de la proximité directe aux voies publiques, aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, le tout avec une **capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter. Les constructions et aménagements y sont autorisés en cohérence avec l'échéancier d'urbanisation défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Article AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans les secteurs **1AUh** sont applicables les dispositions des zones..... **UHb**.

Articles 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs **1AUh** sont applicables les dispositions des zones ..... **UHb**.

En matière d'aménagement des zones 1AUh, les projets devront être compatibles avec les principes d'aménagement inscrits au sein du document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Les secteurs soumis à OAP sont identifiés sur le règlement graphique.

Articles 1AU3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Dans les secteurs **1AUh** sont applicables les dispositions des zones..... **UHa et UHb**.

Article 1AU4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

L'urbanisation des zones AU devra respecter le règlement applicable aux zones UH.

Articles 1AU5 à 1AU7

Dans les secteurs **1AUh** sont applicables les dispositions des zones..... **UHa et UHb**.

Articles 1AU8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs **1AUh** sont applicables les dispositions des zones..... **UHa et UHb**.

Articles 1AU9 à 1AU14

Dans les secteurs **1AUh** sont applicables les dispositions des zones..... **UHa et UHb**.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractère de la zone

La zone Agricole est constituée par les parties du territoire de la commune équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et où sont admis les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'activité agricole.

Cette zone comporte :

- Une zone A qui correspond aux zones agricoles qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Un sous-secteur Ac qui correspond au secteur d'activités extractives (carrières).
- Plusieurs sous-secteurs Ar qui correspondent à des espaces agricoles au sein desquels sont seulement autorisés des travaux de renaturation et de réhabilitation des sols vivants à destination de la production agricole.
- Plusieurs sous-secteurs Ae : secteurs destinés aux activités dispersées au sein de l'espace rural.

Article A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

a) Rappel des dispositions générales

La destruction même partielle d'une zone humide, telle que définie aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, quelle que soit sa superficie, qu'elle soit soumise ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à 214-6 du code de l'environnement est interdite pour l'ensemble des zones humides du bassin versant, sauf s'il est démontré :

- L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants ;
- L'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;
- L'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones, des extensions de bâtiments existants ;
- L'existence d'une déclaration d'utilité publique portant autorisation de réaliser des infrastructures de transport ;
- L'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre du L211-7 du code de l'environnement ;
- La contribution à l'atteinte du bon état via des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau.

b) Dans la zone A et ses secteurs :

Sont interdites, à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A.2

- Toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol.
- Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que pour l'implantation d'habitations légères de loisirs isolées ou groupées.
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à une autorisation d'urbanisme.
- Les dépôts divers, de matériaux et de véhicules.
- Le stationnement isolé des caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutif ou non.

Article A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A :

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

- Installations correspondant à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » dès lors qu'elles ne sont 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,
- Conformément à l'article L.111-23 du CU, 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.
- Pour les construction à destination d'exploitation agricole :
    - L'édification des constructions à usage de logement professionnel agricole strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :
        - Que l'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone ;
        - en cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après l'installation de l'exploitant
        - un logement de fonction nouveau par exploitation sera autorisé. Il devra se situer à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation.
    - Une dérogation à la construction d'un logement supplémentaire pourra être admise si la nécessité de logement professionnel agricole est clairement démontrée par la nécessité d'une forme sociétaire à plusieurs associés sous réserve de justifications suffisantes sur le caractère lié et nécessaire
    - Le local de permanence nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'il soit limité à 35m^2 et incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal. Ce local peut se cumuler à un logement professionnel agricole sans pouvoir se substituer ou se transformer en logement professionnel agricole.
    - Les constructions destinées au stockage des récoltes, des animaux et du matériel agricole, y compris les constructions nécessaires aux productions maraîchères, horticoles et florales bénéficiant d'une bonne intégration paysagère.
    - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime
    - Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification :
        - soient strictement liées à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes…)
        - restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation,
        - se limite à la vente des produits de l'exploitation
        - respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime,
        - ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.

Autres constructions et installations soumises à conditions particulières en zone A :

L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU sous réserve :

- qu'elle démontre sa bonne intégration au bâtiment principal et à son environnement immédiat ;
- que la surface totale initiale du bâtiment d'habitation soit supérieure à 60 m² d'emprise au sol.
- que l'extension soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes : 30 % d'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU ou 40 m² d'emprise au sol nouvellement créée par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
- en tout état de cause, l'emprise au sol cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m² d'emprise au sol. Une dérogation à cette surface maximale pourra être envisagée pour les constructions à caractère patrimonial visées par une prescription au titre de l'article L.151-19 du CU et ayant une emprise de base plus importante.
- que ces travaux ne viennent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les annexes et piscines seront autorisées sous réserve :

- De respecter **la limite d'une enveloppe maximale de 50m² d'emprise au sol à partir de la date d'approbation du présent PLU** (par exemple cela peut se traduire par la construction d'une annexe de 25m² et une piscine de 25m²).
- que l'annexe ou la piscine puisse être **accolée ou non au bâtiment principal de l'habitation dont elle dépend**. Si elle est détachée, elle devra être implantée à une distance limite de 20 m du bâtiment principal.
- que ces constructions ne viennent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Dans le secteur Ac, uniquement l'ouverture et l'extension de carrières et de mines ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières.

Dans le secteur Ar, uniquement les travaux liés et nécessaires à la mise en œuvre d'opérations de renaturation et de réhabilitation des sols vivants à destination de la production agricole.

Dans le secteur Ae, uniquement l'extension des bâtiments existants dans la limite de 30 % de l'emprise de la construction initiale. La hauteur de l'extension sera, dans tous les cas, inférieure ou égale à celle des constructions existantes à proximité.

Article A3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée (ayant elle -même accès à une voie publique) :

1. Soit directement,
2. Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage). Il doit être desservi dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis de construire peut-être refusé si les accès présentent un risque :

Cette sécurité sera appréciée en fonction de la position et de la configuration des accès, de la nature et de l'intensité du trafic, par le service responsable de la voie concernée devant prendre en compte la sécurité des usagers des voies publiques et la sécurité des utilisateurs des accès.

Le permis de construire peut être subordonné :

1. À la limitation du nombre d'accès, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies,
2. Ou à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (biseau de visibilité, tourne à gauche...).

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Elle devra être conforme aux recommandations du service de défense incendie départemental.

Article A4- DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Se référer aux dispositions générales

Article A5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

a) Cas général

1. Lorsque des marges de recul sont prévues au plan, les constructions doivent être édifiées à un recul égal à celui qui y figure.
Hors agglomération, le recul des constructions par rapport à l'axe des chemins départementaux (ou à l'axe futur quand des travaux de redressement ou d'élargissement sont prévus), est :

- De 75 mètres pour le réseau principal : RD 764.
- De 20 mètres pour le réseau secondaire : RD 236, RD 769, RD 154 et la RD 54 sur le tronçon Le Croissant-Carnoët.

Hors agglomération, les constructions nouvelles, en bordure d'un chemin départemental devront avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise du domaine public départemental.

2. Le long des autres voies, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et des places publiques ou privées.
3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'ordre technique ou architectural et notamment :

- Pour des projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural différent ;
- Pour la modification ou l'extension d'importance limitée de constructions existantes ;
- Pour permettre la préservation de la végétation ou des talus existants ;
- Pour l'aménagement de carrefours ou pour des voies en courbe ;
- Dans le cas de constructions nouvelles avoisinant une construction ancienne de qualité ;
- Du fait de la topographie, de la configuration ou de l'exposition de l'unité foncière.
- Pour les anciennes constructions en bordure de voies : l'implantation de la construction à la limite de voirie, dans l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou proposée, notamment dans le cas de hameaux bien structurés autour des voiries anciennes ou pour des ensembles de constructions anciennes de faubourg bordant les routes d'accès aux agglomérations.
- Pour les constructions annexes.

b) Loi Barnier (Art L.111-6)

1. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

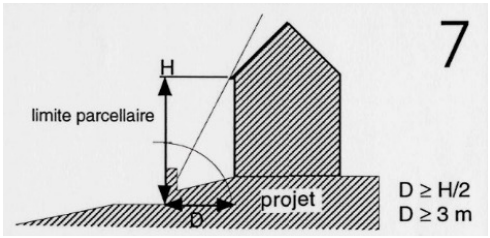
La RD764, au sud de la commune est concernée par le recul de 75 m.

2. Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux publics.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Article A6 -IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

2. Des dispositions particulières peuvent être imposées ou autorisées pour tenir compte du bâti existant implanté différemment de la règle citée ci-dessus.

3. Les constructions abritant une installation classée doivent respecter les marges d'isolement prévues par la réglementation qui les concerne par rapport aux limites des zones d'habitations futures ou existantes.

Article A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article A8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les extensions et annexes des habitations existantes, se référer à l'article A2

Article A9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais, jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, exclues), est fixée comme suit :

Secteur	Hauteur au faîte	Hauteur à l'acrotère
A	9 m	6 m

2. Sous réserve de la compatibilité avec l'environnement et pour des considérations topographiques, techniques ou architecturales, la hauteur maximale des bâtiments techniques des exploitations agricoles, notamment les silos et hangars, n'est pas limitée. En dehors de toute justification technique, la hauteur devra être réduite au maximum.

3. Lorsque l'architecture ou le contexte bâti environnant le justifie, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée pour se raccorder aux constructions existantes sur la ou les parcelles contiguës. Dans ce cas, la hauteur à l'égout et au faîtage des parties aménagées pourra atteindre la côte d'altitude des parties anciennes les plus hautes, sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

4. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments d'exploitation, les ouvrages techniques, tels que poteaux, antennes…

5. Les dépendances (constructions détachées de la construction principale) ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 5 mètres au faîtage.

Article A10 - ASPECTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

a) Généralités

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur. Les projets devront présenter une harmonie dans les couleurs et le choix des matériaux.

Les constructions annexes et dépendances telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, ..., réalisées avec des matériaux de fortune sont interdites.

Les vérandas rapportées à un bâtiment existant devront s'intégrer par leur volume à l'architecture de la construction initiale.

Dans le cas particulier des bâtiments agricoles, une certaine qualité de l'architecture est recommandée. Les façades devront être animées par un traitement soigné des proportions des volumes, des ouvertures et des détails architecturaux.

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles est interdit. La surélévation des terrains pour implanter une construction est interdite sauf justification technique.

b) Clôture

Les clôtures devront, dans la mesure du possible, être réalisées sous formes végétales : haies arbustives, talus plantés…Sinon, les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement. Leur aspect et leur hauteur ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Article A11 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être conçues afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Elles doivent intégrer des espaces perméables et paysagers prévoyant notamment :

- La réduction des emprises des voies de circulation,
- L'utilisation de matériaux ou techniques favorisant la gestion des eaux,
- La recherche d'une conception adaptée à la topographie.

Article A12 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

2. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé. Il en va de même, le cas échéant, des talus plantés.

3. Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts et des espaces libres, la nature des espèces qui seront plantées.

4. Les marges d'isolement des installations classées par rapport aux zones d'habitations doivent être plantées d'arbres ou d'arbustes formant écran de verdure.

5. Les éléments de paysage identifiés : tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Article A13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions et leur mise en œuvre devra veiller à limiter les nuisances sonores.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Caractère des zones

La zone Naturelle couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il convient ou non de 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.

Cette zone comporte :

- N qui comporte les zones naturelles qu'il convient de préserver.
- Np qui correspond au site du Moulin de Pont Pierre d'intérêt patrimonial sur lequel le PLU autorise la restauration des bâtiments existants.
- Nr qui correspond au secteur de renaturation de friche économique (ancienne usine Marine Harvest).

L'espace ci-dessous est considéré comme des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

- NL : secteur destiné aux équipements de loisirs.

Article N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

a) Rappel des dispositions générales

La destruction même partielle d'une zone humide, telle que définie aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, quelle que soit sa superficie, qu'elle soit soumise ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à 214-6 du code de l'environnement est interdite pour l'ensemble des zones humides du bassin versant, sauf s'il est démontré :

- L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants ;
- L'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;
- L'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones, des extensions de bâtiments existants ;
- L'existence d'une déclaration d'utilité publique portant autorisation de réaliser des infrastructures de transport ;
- L'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L211-7 du code de l'environnement ;
- La contribution à l'atteinte du bon état via des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau.

Sont interdits tout exhaussement et affouillement de sol sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de ces milieux ou la mise en œuvre d'ouvrage nécessaire à la restauration de la continuité écologique. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires, telles que prévues par la disposition 8B -2 du SDAGE Loire-Bretagne, doivent alors respecter les conditions suivantes :

- La restauration de zones humides fortement dégradées est prioritairement envisagée : la recréation n'est envisagée que lorsqu'aucune zone humide à restaurer n'a pu être identifiée et fait l'objet de la mesure compensatoire,
- La mesure compensatoire s'applique sur une surface au moins égale à la surface de la zone humide impactée ou détruite, en priorité sur une zone située dans le bassin versant de la masse d'eau et équivalente en termes de fonctionnalités liées à l'eau et de qualité de la biodiversité.
- La mesure compensatoire peut être portée à 200 % de la surface impactée (sur le même bassin versant ou sur une masse d'eau à proximité) lorsque les 3 critères suivants ne sont pas réunis : équivalence fonctionnelle, équivalence de la qualité de la biodiversité et équivalence de masse d'eau.

Sont interdits :

- Tout exhaussement et affouillement des cours d'eau, à l'exception de ceux liés à une action de restauration morphologique du cours d'eau ou d'abaissement de la ligne d'eau de crue,
- Tout ouvrage et installation dans le lit mineur d'un cours d'eau constituant un obstacle à la continuité écologique sauf si le projet est déclaré d'utilité publique ou d'intérêt général ou qu'il contribue à la restauration hydromorphologique des cours d'eau et à l'atteinte du bon état ou à la protection des personnes ou de biens existants. Pour ces cas autorisés, le projet devra comprendre des mesures d'évitement, de réductions, voire de compensation respectant les dispositions du SAGE de l'Aulne et du SDAGE Loire-Bretagne.

b) Sont interdits sur l'ensemble de la zone N et ses secteurs :

1. L'ensemble des destinations et sous-destinations à l'exception de celles admises à l'article N2.
2. Les dépôts de ferrailles, d'épaves et de carcasses de véhicules.
3. L'ouverture et l'extension de carrières.
4. Le stationnement isolé, quelle qu'en soit la durée, des caravanes et des habitations légères de loisirs, sauf dans les bâtiments et remises implantées sur le terrain constituant la résidence de l'utilisateur.

Article N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

a) Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, à l'exception du secteur Nr :

1. Les bâtiments et infrastructures nécessaires à l'exploitation forestière
2. Les équipements et ouvrages techniques d'intérêt général (téléphone public, réseaux d'énergie...) y compris les équipements et installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
3. Les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire.
4. Les aires de stationnement.
5. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
6. Les exhaussements et affouillements conformément aux réglementations en vigueur (421-23-f, R421-19-k du code de l'urbanisme).

b) Dans le cas des habitations existantes sont autorisées :

- Les extensions des bâtiments d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve que :
  - La surface totale initiale du bâtiment soit supérieure à 60 m² de d'emprise au sol
  - L'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.
  - La surface de plancher créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
- 30 % d'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU,
- 50 m² de d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à la d'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU,
  - La surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² d'emprise au sol (existant + extensions). Une dérogation à cette surface maximale pourra être envisagée pour les constructions à caractère patrimonial visées par une prescription au titre de l'article L.151-19 du CU et ayant une emprise de base plus importante.
  - Une seule extension ne soit réalisée à partir de la date d'approbation du PLU.
- Les annexes aux habitations existantes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine, à partir de la date d'approbation du PLU), sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres de l'habitation existante.
- Une piscine sans superstructures dont la superficie du bassin est inférieure à 50 m² et entièrement implantée dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction d'habitation existante.

c) Dans le secteur NL

Les constructions, installations et aménagements des sous-destinations suivantes dans une limite totale 250 m² d'emprise au sol :

- hébergement hôtelier et touristiques
- équipements sportifs
- autres équipements recevant du public

d) Dans le secteur Nr,

Sont uniquement autorisés les travaux liés et nécessaires à la mise en œuvre d'opérations de renaturation.

e) Dans le secteur Np,

Conformément à l'article L.111-23 du CU, 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. La restauration de ces bâtiments devra obligatoirement s'accompagner d'une installation autonome d'assainissement respectant les normes en vigueur.

Article N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée (ayant elle -même accès à une voie publique) :

1. Soit directement,

2. Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage). Il doit être desservi dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis de construire peut-être refusé si les accès présentent un risque :

Cette sécurité sera appréciée en fonction de la position et de la configuration des accès, de la nature et de l'intensité du trafic, par le service responsable de la voie concernée devant prendre en compte la sécurité des usagers des voies publiques et la sécurité des utilisateurs des accès.

Le permis de construire peut être subordonné

1. À la limitation du nombre d'accès, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies,

2. Ou à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (biseau de visibilité, tourne à gauche...).

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Elle devra être conforme aux recommandations du service de défense incendie départemental.

Article N4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Se référer aux dispositions générales

Article N5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Lorsque des marges de recul sont prévues au plan, les constructions doivent être édifiées à un recul égal à celui qui y figure.

Hors agglomération, le recul des constructions par rapport à l'axe des chemins nationaux ou départementaux

(ou à l'axe futur quand des travaux de redressement ou d'élargissement sont prévus), est :

- De 75 mètres pour le réseau principal : RD764,
- De 20 mètres pour le réseau secondaire : RD 236, RD 769, RD 154 et la RD 54 sur le tronçon Le Croissant-Carnoët.

Hors agglomération, les constructions nouvelles, en bordure des autres chemins départementaux devront avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise du domaine public départemental.

2. Le long des autres voies, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et des places publiques ou privées.

3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'ordre technique ou architectural et notamment :

- Pour des projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural différent ;
- Pour la modification ou l'extension d'importance limitée de constructions existantes ;
- Pour permettre la préservation de la végétation ou des talus existants ;
- Pour l'aménagement de carrefours ou pour des voies en courbe ;
- Dans le cas de constructions nouvelles avoisinant une construction ancienne de qualité ;
- Du fait de la topographie, de la configuration ou de l'exposition de l'unité foncière.
- Pour les anciennes constructions en bordure de voies : l'implantation de la construction à la limite de voirie, dans l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou proposée, notamment dans le cas de hameaux bien structurés autour des voiries anciennes ou pour des ensembles de constructions anciennes de faubourg bordant les routes d'accès aux agglomérations.
- Pour les constructions annexes.

Article N6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

2. Des dispositions particulières peuvent être imposées ou autorisées pour tenir compte du bâti existant implanté différemment de la règle citée ci-dessus.

Article N7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article N8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Concernant les emprises au sols des extensions et annexes d'habitations existantes, se référer au b) de l'article N2.

Article N9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais, jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, exclues), est fixée comme suit :

Secteurs	Hauteur à l'égout	Hauteur au faîtage de toiture	Hauteur à l'acrotère des toitures terrasses
N (extension d'habitation)	4,50 m	9,00 m	4,50 m
N (annexe)	3,50 m	4,00 m	3,80 m
NL	4,50 m	9,00 m	6,00 m

2. Lorsque l'architecture ou le contexte bâti environnant le justifie, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée pour se raccorder aux constructions existantes sur la ou les parcelles contiguës. Dans ce cas, la hauteur de l'égout et du faîtage des parties aménagées pourra atteindre la côte d'altitude des parties anciennes les plus hautes, sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques, tels que poteaux, antennes….

4. La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante pourra être différente des règles énoncées ci-dessus, mais devra être inférieure ou égale à la hauteur de l'habitation existante.

Article N10 - ASPECTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

a) Généralités

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur. Les projets devront présenter une harmonie dans les couleurs et le choix des matériaux.

Les constructions annexes et dépendances telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, ..., réalisées avec des matériaux de fortune sont interdites.

Les vérandas rapportées à un bâtiment existant devront s'intégrer par leur volume à l'architecture de la construction initiale.

b) Élément identifié au document graphique

Sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de patrimoine identifié au document graphique au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme.

c) Clôture

Conformément à l'article L372-1 du code de l'environnement, les clôtures en zone naturelle sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. **Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels.** Ces principes ne s'appliquent pas :

1° Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;

2° Aux clôtures des élevages équins ;

3° Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;

4° Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;

5° Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;

6° Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;

7° Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;

8° Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;

9° Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Article N11 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être conçues afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Elles doivent intégrer des espaces perméables et paysagers prévoyant notamment :

- La réduction des emprises des voies de circulation,
- L'utilisation de matériaux ou techniques favorisant la gestion des eaux,
- La recherche d'une conception adaptée à la topographie.

Article N12 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

2. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé. Il en va de même, le cas échéant, des talus plantés.

3. Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts et des espaces libres, la nature des espèces qui seront plantées.

4. Les éléments de paysage identifiés : Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable

Article N13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions et leur mise en œuvre devra veiller à limiter les nuisances sonores.

ANNEXES

I. Précisions sur les destinations et sous-destinations

L'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme précise les 5 différentes destinations des constructions possibles et l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme fixe la liste des différentes sous-destinations possibles.

Il est précisé que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Il est rappelé qu'en cas de changement de destination d'une construction, les exigences du règlement du plan local d'urbanisme fondées sur la nature des activités exercées dans les constructions doivent être respectées dans les mêmes conditions que s'il s'agissait d'une création, y compris lorsqu'une autorisation d'urbanisme n'est nécessaire.

Les articles 1 et 2 de chaque zone précisent les destinations et sous-destinations autorisées, soumises à conditions et interdites. Une description de chacun d'entre elle est disponible ci-dessous. Les sous-destination en gris ne concernent pas le territoire communal :

Les destinations et sous destinations des constructions tirée des arrêtés du 10 Novembre 2016 et celui du 22 Mars 2023 visent à dresser un tableau synoptique pour chaque destination et sous destination pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu :

1. Destination « exploitation agricole et forestière »

Sous-destination « exploitation agricole »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
Précisions	La sous-destination exploitation agricole recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et la pêche maritime

Sous-destination « exploitation forestière »

Contenu fixé par l'arrêté	Constructions et entrepôts permettant l'exploitation forestière
Précisions apportées par l'arrêté	Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
Précisions	Recouvre notamment les maisons forestières et les scieries

2. Destination « habitation »

Sous-destination « logement »

Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement »
Précisions apportées par l'arrêté	La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
Précisions	Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. (...) Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes); Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est- à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme

Sous-destination « hébergement »

Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service
Précisions apportées par l'arrêté	Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie
Précisions	Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

3. Destination commerce et activité de services

Sous-destination « artisanat et commerce de détail »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que **les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique** »
Précisions	Tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous- destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015

Sous-destination « restauration »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle
Précisions	Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement

Sous-destination « commerce de gros »

Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
Précisions	Constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

Sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, **notamment médicaux** et accessoirement la présentation de biens
Précisions	Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spas...

Sous-destination « cinéma »

Contenu fixé par l'arrêté	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »

Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
Précisions	Tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : • Les résidences de tourisme, • Les villages résidentiels de tourisme ; • Les villages et maisons familiales de vacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

4. Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...) , réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée

Sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. **Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public**. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. »
Précisions apportées par l'arrêté	Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Précisions	Constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, services déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

Sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »

Contenu fixé par l'arrêté	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle
Précisions apportées par l'arrêté	Comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie
Précisions	Équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques

Sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »

Contenu fixé par l'arrêté	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
Précisions	L'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes. Les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »

Sous-destination « salles d'art et de spectacles »

Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
Précisions	Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif

Sous-destination « équipements sportifs »

Contenu fixé par l'arrêté	Équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive
Précisions apportées par l'arrêté	Comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
Précisions	Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...)

Sous-destination « autres équipements recevant du public »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes **et** les aires d'accueil des gens du voyage. ».
Précisions	Équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage

(Depuis 2023, les lieux de culte, initialement dans cette catégorie, font l'objet d'une sous-destination propre)

5. Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

Sous-destination « industrie »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre les constructions destinées à l'activité **extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie**. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. »
Précisions	Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

Sous-destination « entrepôt »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre les constructions destinées à **la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données**. ».
Précisions	Inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données

Sous-destination « bureau »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre **les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées**. » c'est ainsi le miroir de la modification de l'arrêté sur la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »

Sous-destination « centre de congrès et d'exposition »

Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant
Précisions	Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

Sous-destination "cuisine dédiée à la vente en ligne"

Contenu fixé par l'arrêté	**Recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place**

II. Dispositions applicables à l'archéologie

Pour rappel, la protection des sites et gisements archéologiques actuellement recensés sur ce territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au Code du patrimoine, livre V, parties réglementaire et législative, notamment les titres II et III, au Code de l'urbanisme et au Code de l'environnement.

Le Code du patrimoine (art. R.523-1 à R.523-14) prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine automatique du Préfet de région pour certaines opérations d'urbanisme conformément aux articles L.311-1 et R.315-1 du Code de l'urbanisme : réalisation de Z.A.C. affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; travaux soumis à déclaration préalable.

Également en application dudit décret et de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative et devant être précédés d'une étude d'impact, doivent aussi faire l'objet d'une saisine du préfet de région.

Pour rappel, la possibilité donnée aux autorités compétentes de prendre l'initiative de la saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique portés à leur connaissance pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux, ou pour recevoir les déclarations préalables.

Certains sites présentent un intérêt scientifique, culturel et patrimonial suffisamment important pour demander le maintien de leur préservation et leur conservation dans l'état actuel. Cela impose leur inscription en zone N pour une protection durable, en application de l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme. Celles-ci sont identifiées sur le tableau et délimitées sur le document graphique joints.

Les dispositions réglementaires et législatives ci-dessous, en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique sont à préciser dans le règlement :

➢ **Code du patrimoine, Livre V - Archéologie, notamment ses titres II et III**

- article R.523-1 du Code du patrimoine
« les opérations d'aménagement, de constructions 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 de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

- article R.523-4 du Code du patrimoine
Entrent dans le champ de l'article R.523-1 les dossiers d'aménagement et d'urbanisme soumis à instruction au titre de l'archéologie préventive : les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concerté, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du Code du patrimoine, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les dossiers d'urbanisme soumis à instruction systématique au titre de l'archéologie préventive sont :

1° lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R.523-6 du Code du patrimoine... les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concertées,

2° lorsqu'ils sont réalisés hors les zones, les zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure à 3 hectares, les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.

- **article R.523-8 du Code du patrimoine** (socle juridique commun avec l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme)

« 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'État 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'État 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. »

- article L.531-14 du Code du patrimoine

« Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions […] et plus 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 au Préfet. »

Le service compétent relevant de la Préfecture de la région de Bretagne est la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, Service régional de l'archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex, tél : 02.99.84.59.00.

➢ **Code de l'urbanisme**

article R.111-4 du 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. »

➢ **Code de l'environnement**

- article L.122-1 du Code de l'environnement
« Les ouvrages et aménagements dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie au titre du Code du patrimoine, article R.523-4, alinéa 5. »

➢ **Code pénal**

article 322-3-1, 2° 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 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.

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. »

III. Liste des végétaux

1. Végétaux recommandés / adaptés

Au-delà des plantes ornementales plus « classiques », voici une liste d'essences adaptées pour la réalisation de plantations et de clôtures vivantes.

NOM COMMUN	NOM LATIN	Persistance des feuilles	Essence pouvant être conduite en haie
ARBRES DE HAUT JET(>10m)			
Aulne Glutineux	Alnus glutinosa	caduc	
Bouleau pubescent	Betula pubescens	caduc	
Bouleau verruqueux	Betula verrucosa	caduc	
Charme	Carpinus betulus	caduc/marcescent	oui
Châtaignier	Castanea sativa	caduc	
Chêne pédonculé	Quercus robur	caduc	
Chêne sessile	Quercus petraea	caduc	
Chêne vert*	Quercus Ilex	persistant	
Érable champêtre	Acer campestre	caduc	oui
Frêne commun	Fraxinus excelsior	caduc	
Hêtre	Fagus sylvatica	caduc	
Sorbier domestique / Cormier	Sorbus domerstica	caduc	
If commun	Taxus baccata	persistant	oui
Merisier	Prunus avium	caduc	
Noyer commun	Juglans regia	caduc	
Orme	Ulmus minor	caduc	oui
Poirier commun	Pyrus pyraster	caduc	oui
Pommier sauvage	Malus sylvestris	caduc	
Prunier Myrobolan	Prunus cerafisera	caduc	
Saule blanc	Salix alba	caduc	
Tilleul å petites feuilles	Tilia cordata	caduc	
Tremble	Populus tremula	caduc	
ARBRISSEAU / ARBUSTE (5 à 10m)			
Alisier torminal	Sorbus torminalis	caduc	oui
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus	caduc	oui
Houx	Ilex aquifolium	persistant	oui
Néflier commun	Mespilus germanica	caduc	oui
Poirier en feuille en cœur	Pyrus cordata	caduc	oui
Prunellier	Prunus spinosa	caduc	oui
Saule des vanniers	Salix viminalis	caduc	oui
Saule marsault	Salix caprea	caduc	oui
Saule roux	Salix atrocinerea	caduc	oui
Sureau noir	Sambucus nigra	caduc	

ARBUSTES (<5m)			
Ajonc d'Europe	Ulex europaeus	persistant	oui
Aubépine monogyne	Crataegus monogyna	caduc	oui
Bourdaine	Rhamnus frangula	caduc	oui
Buis	Buxus sempervirens	persistant	oui
Cassis	Ribes nigrum	caduc	oui
Cerisier de Sainte Lucie	Prunus mahaleb	caduc	oui
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	caduc	oui
Cornouiller blanc	Cornus alba	caduc	oui
Cornouiller mâle	Cornus mas	caduc	oui
Genêt à balais	Cytisus scoparius	caduc	oui
Groseiller à maquereau	Ribes uva-crispa	caduc	oui
Groseiller rouge	Ribes rubrum	caduc	oui
Lilas des jardins	Syringa vulgaris	caduc	oui
Nerprun cathartique	Rhamnus catharticus	caduc	oui
Noisetier fruit	Corylus maxima	caduc	oui
Noisetier sauvage	Corylus avellana	caduc	oui
Rosier des chiens	Rosa canina	caduc	oui
Troène sauvage	Ligustrum vulgare	caduc/marcescent	oui
Viorne obier	Viburnum opulus	caduc	oui

2. Végétaux interdits

Nom vernaculaire	Nom latin
Ailanthe	Ailanthus altissima
Séneçon en arbre	Baccharishalimifolia
Buddleia/ arbre aux papillons	Buddle ia davidii
Ficoïdes/griffes de sorcières	Capobrotus edulis
Herbe de la Pampa	Cortaderia selloana
Cotonéaster horizontal	Cotoneaster horizontalis
Montbretia/Crocosmia	Crocosmia
Chalef	Eleagnus angustifolia
Laurier sauce	Laurusnobilis
Mahonia à feuilles de houx	Mahonia aquifolium
Roseau de Chine/ Eulalie	Miscanthussinensis
Onagre	Oenothera biennis
Renouée du Japon	Reynoutria japonica
Rhododendron des parcs	Rhododendron ponticum
Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia
Rosi er rugueux	Rosa rugosa
Symphorine blanche	Symphoricarposalbus
Laurier Palme	Prunus laurocerasus
Thuyas	Thuja occidentalis

3. Principaux pollens allergisants

Les pollens ne sont pas tous allergisants. Pour provoquer des symptômes d´allergie, il est indispensable que les grains des pollens arrivent sur les muqueuses respiratoires de l´homme. Seules les plantes anémophiles disséminent les grains de pollen par le vent ; alors que les plantes entomophiles nécessitent l´intervention d´un insecte pour assurer leur fécondation en transférant le pollen de la fleur mâle d´origine à la fleur femelle réceptrice.

- Les pollens allergisants sont émis par des plantes (arbres et herbacées) anémophiles. Pour être allergisant, un grain de pollen doit disposer de substances (protéines ou glycoprotéines) reconnues comme immunologiquement néfastes pour un individu donné.
- Le potentiel allergisant d'une espèce végétale est la capacité de son pollen à provoquer une allergie pour une partie non négligeable de la population.

Le potentiel allergisant peut être :

- Faible ou négligeable (espèce pouvant être plantées en zones urbaines)
- Modéré (espèces ne pouvant être plantées qu'en petits nombres)
- Fort (espèces ne pouvant pas être plantées en zones urbaines)

Tableaux de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant :

Arbres

Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cades	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévriers		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûriers à papier*	Moracées	Fort
Mûriers blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Oliviers		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
Ifs*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tiliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

*plusieurs espèces** le pollen de platane est faiblement allergisant. En revanche, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.

Herbacées spontanées

Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Chénopodes*	Chénopodiacées	Modéré
Soude brulée (Salsola kali)		Modéré
Ambroisies*	Composées	Fort
Armoises*		Fort
Marguerites*		Faible/Négligeable
Pissenlits*		Faible/Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/Négligeable
Pariétaires		Fort

**plusieurs espèces*