SOMMAIRE

SOMMAIRE	
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II : LES ZONES URBAINES	
CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	
CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC	
CHAPITRE III : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE	
CHAPITRE IV : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY	
TITRE III : LES ZONES A URBANISER	47
CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU	
CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUY	57
CHAPITRE III : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	65
TITRE IV : LES ZONES AGRICOLES	69
CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	71
TITRE V : LES ZONES NATURELLES	81
CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	83
TITRE VI : ANNEXES	91
ANNEXE 1 : PLACES DE STATIONNEMENT	93
ANNEXE 2 : RECOMMANDATIONS PAYSAGERES	
ANNEXE 3 : EMPLACEMENTS RESERVES	101
ANNEXE 4 : ARRETE PREFECTORAL DETERMINANT LE PERIMETRE DE PROTE	

Chaque règlement de zone est construit suivant une structure unifiée en quatre sections et seize articles conformément à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme :

SECTION 1: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Article 1: Les occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2: Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION 2: CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- **Article 3 :** Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
- Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée
- Article 6: L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7: L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9: L'emprise au sol des constructions
- Article 10: La hauteur maximale des constructions
- Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11
- Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8
- **Article 13 :** Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

SECTION 3: POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 : Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN TERMES DE PERFORMANCE ENEGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES

- **Article 15 :** Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- **Article 16 :** Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

TITRE I: DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

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

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

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

- les servitudes d'utilité publique : ces servitudes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol créées en application de législations particulières figurent en annexe au Plan Local d'Urbanisme.
- Les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'Eau » et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

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

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

ARTICLE 3: DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 2 du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U. Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés

et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 3 du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU. Elles correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 4 du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres A. Elles correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 5 sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N. Elles correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques comportent aussi ou peuvent comporter :

- Les bois, forêts, parcs classés comme espaces boisés auxquels s'appliquent des dispositions spéciales.
 Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement;
- Les éléments paysagers à préserver au titre de l'article L. 151-23
- Les éléments bâtis à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme
- Les chemins à protéger au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme
- Les zones archéologiques recensées sur le territoire communal.

ARTICLE 4: ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures prévues à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

ARTICLE 5: PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES

Les zones humides et les cours d'eau sont principalement localisées dans les zones naturelles protégées (zones N), elles sont représentées sur le plan de zonage renvoyant aux dispositions réglementaires littérales afférentes, déclinées ci-après, en application de l'article L.151-1 du Code de l'urbanisme, de l'article L.212-3 du Code de l'environnement ainsi que du S.D.A.G.E. Loire Bretagne.

Pour rappel : Les dispositions relatives à la préservation des zones humides imposées par le SDAGE Loire-Bretagne (Disposition 8A-3)

- « Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier (article L.211-3 du code de l'environnement) et les zones humides dites zones stratégiques pour la gestion de l'eau (article L.212-5-1 du code de l'environnement) sont préservées de toute destruction même partielle. Toutefois, un projet susceptible de faire disparaître tout ou partie d'une telle zone peut être réalisé dans les cas suivants :
 - projet bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique, sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale ;
 - projet portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, dans les conditions définies aux alinéas VII et VIII de l'article L.414-4 du code de l'environnement. »

Pour rappel : Les mesures compensatoires imposées par le SDAGE Loire-Bretagne (Disposition 8B-2)

« Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface au moins égale à 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme. »

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

La Législation sur les découvertes archéologiques fortuites (Loi validée du 27 septembre 1941, Titre III) s'applique à l'ensemble du territoire communal de telle manière que « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX, Tél : 02 99 84 59 00).

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

L'article R.111-4 du Code de l'urbanisme précise par ailleurs que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

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

ARTICLE 7: REGLES PARTICULIERES (ARTICLE L. 111-15 DU CODE DE L'URBANISME)

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans 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.

ARTICLE 8: OUVRAGES SPECIFIQUES

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

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

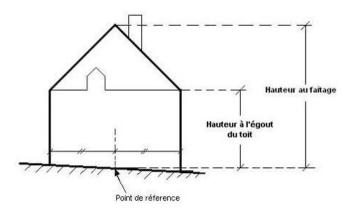
ARTICLE 9: DEFINITIONS

Voies et emprises publiques (article 6) :

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

Hauteur des constructions (article 10) :

- Faîtage : ligne horizontale située au sommet du toit et à l'intersection de deux pans de toiture
- Egout du toit : partie inférieure d'un pan de toiture.
- Acrotère : remontée du mur de façade en bordure d'une toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente



Occupation du sol:

• Emprise au Sol (éventuellement fixée à l'article 9): Il s'agit du rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de la surface hors œuvre brute (à l'exclusion des surfaces enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillie non créateurs de surface hors œuvre brute) et la surface du terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) objet du projet de construction.

Annexes

Construction détachée ou non de la construction principale et accessoire à cette dernière (abri de jardin, garage, remise...)

ARTICLE 10: RISQUE SISMIQUE

Dans les zones à sismicité 2, le respect des règles de construction parasismique est obligatoire en cas de construction neuve ou de travaux d'extension de l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV. Le respect de la réglementation parasismique est également obligatoire en cas de travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (1- Article R.563-5 du code de l'environnement).

ARTICLE 11: RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du 11 juillet 2011.
- Les installations, travaux et aménagements, définis à l'article R-421-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable,
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du 11 juillet 2011.

 Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration préalable.

- Dans les espaces boisés classés (EBC) à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit;
 les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R-130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Les éléments de paysage, sites et secteurs (tel que les haies bocagères) à protéger pour des motifs écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont identifiés et localisés dans le document graphique sous la dénomination « Espaces verts protégés »
- Les travaux d'entretien du type coupes ou abattages d'arbre qui concerneraient des éléments repérés dans le document graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, au titre de la protection des Espaces verts protégés, ne sont pas soumis à déclaration préalable.
- Par contre, tous travaux du type arasement ou destruction définitive d'éléments repérés dans le document graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, au titre de la protection des Espaces verts protégés, sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.
- Cette déclaration préalable doit s'effectuer à la mairie du lieu de réalisation des travaux, quatre mois à l'avance.

Lorsque la mairie (accompagnée de la structure territoriale locale ayant compétence dans la protection de l'eau, en l'occurrence aujourd'hui le Syndicat Mixte Environnemental du Goëlo et de l'Argoat) juge l'arasement nécessaire ou justifié par des raisons d'adaptations du bocage au parcellaire agricole, une convention « arasement / création de haies et de talus bocagers » sera passée entre le propriétaire du terrain, l'exploitant agricole s'il y en a un, la mairie et la structure territoriale locale ayant compétence dans la protection de l'eau.

Cette convention applique une reconstitution simple ou double de l'Espace vert protégé détruit. La nécessité de l'arasement et la superficie de reconstitution est laissée à l'appréciation de la mairie.

Le régime de l'article L123-1-5 peut concerner les créations de brèche dont le but est de faciliter l'accès à une parcelle agricole. Ces brèches peuvent être créées avec déclaration préalable mais sans compensation.

La disparition ou l'altération - accidentelle ou intentionnelle - des arbres ou du talus situés dans un Espace vert protégé ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique. »

ARTICLE 12 : BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le plan de zonage est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans le respect des conditions définies au règlement de la zone.

ARTICLE 13: ABORDS DES ROUTES DEPARTEMENTALES

De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte. Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, déclaration préalable, ...) peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

Afin de ne pas pénaliser des opérations de modernisation sur place de routes départementales, les espaces boisés classés au titre des articles L 113-1 ou L 151-23 (espaces boisés) du Code de l'Urbanisme seront définis (dispositions générales du règlement), dans le cas général, avec un recul de 2 m par rapport à la limite du domaine public routier départemental.

TITRE II: LES ZONES URBAINES

CHAPITRE I: REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Extrait du rapport de présentation :

La zone UA regroupe les centre-bourgs traditionnels de Grâces qui accueillent une mixité fonctionnelle (commerce, artisanat, équipement, logement...).

SECTION 1: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute occupation du sol qui porte atteinte à la sécurité ou à la salubrité, ou apporte une nuisance incompatible avec l'habitat,
- Les constructions à destination industrielle de toute nature.
- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines,
- Les dépôts de véhicules,
- Toute occupation ou utilisation du sol, relevant du domaine de l'urbanisme ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau même extérieur à la zone, notamment les remblais, les déblais ..., à l'exception des dispositions du SDAGE (cf. dispositions générales).

ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à la condition qu'elles n'entrainent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- L'aménagement ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- L'installation temporaire de caravanes à condition qu'elle prenne place sur le terrain où doit être implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en construction,

 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation.

- Les annexes à l'habitation sous réserve de ne pas excéder 50m² d'emprise au sol.
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux, à condition d'être liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- Les constructions destinées à l'habitation à condition que toute nouvelle opération qui prévoit la création de 8 logements ou plus, (y compris les résidences étudiantes, de service et de personnes âgées non médicalisées) comporte au minimum 22% de logements sociaux, en nombre et en surface de plancher, conformément aux objectifs du PLH de Guingamp Communauté. L'obligation de réaliser 22% de logements sociaux s'applique :
 - aux logements familiaux tels que définis par l'article R.111-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.
 - à chaque permis de construire isolé, ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'opérations d'ensemble (ZAC, lotissements, ...). En cas d'opérations mixtes, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée au logement.
 - o aux constructions neuves : les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux, ne sont pas concernés.

Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

SECTION 2: CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA3: ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès:

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

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

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

3.2 Desserte en voirie :

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

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation.

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

ARTICLE UA4: DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

4.1 Alimentation en eau potable :

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

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet des assainissements non collectifs (ANC) vers le réseau pluvial est interdit.

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

4.3 Eaux pluviales :

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le schéma directeur des eaux pluviales.

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

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

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

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

Le coefficient maximal d'imperméabilisation autorisé sur la parcelle est défini au sein du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU.

Le dépassement du coefficient d'espaces perméables pourra néanmoins être autorisé dans des cas très exceptionnels et sous certaines conditions prévues au schéma directeur des eaux pluviales (décision motivée du conseil municipal et mise en place d'un système permettant de compenser l'imperméabilisation créée).

ARTICLE UA5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UA6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées en fonction des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions existantes. A défaut, les bâtiments peuvent être édifiés indifféremment soit à l'alignement même de la voie ou place publique, soit en retrait de cet alignement.

Dispositions spécifiques :

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions qui prennent place à l'arrière des bâtiments déjà édifiés à l'alignement ou en retrait (parcelle en drapeau, ou en cœur d'îlot),
- Dans le cas de terrains bordés par plus d'une voie, l'implantation du bâti se fera par rapport à la voie supportant l'accès à la construction,
- Pour des motifs liés à la circulation automobile, la sécurité routière ou à l'accessibilité des constructions,
- A l'angle de plusieurs voies ou emprises publiques, l'implantation à l'alignement n'est imposée que sur une seule voie ou emprise publique,
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative (sauf bâtiment annexe de moins de 20 m²), de qualité et en bon état, implantée en retrait par rapport à l'alignement, les constructions s'implanteront dans son prolongement, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble,
- Pour l'implantation des constructions sur des terrains en cœur d'îlot ou dites en drapeau, c'est-à-dire en recul par rapport à l'alignement ou lorsque l'espace non bâti en front de rue se limite à l'accès du cœur de cet îlot ou des parcelles arrières, les constructions s'implanteront en fonction des conditions d'implantation des constructions ou de groupe de constructions existants
- Lorsqu'un bâtiment annexe ou un mur maçonné de qualité en pierre de pays est implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, la construction principale pourra s'implanter en retrait de l'alignement,

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant,

- Pour répondre à la règlementation thermique en vigueur

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

ARTICLE UA7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales seront édifiées soit sur les limites séparatives, soit avec un retrait minimum de 1m90.

Dans les cas suivants, les constructions pourront s'implanter sur la limite séparative ou en retrait de 0,5 mètre :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour assurer la protection d'une haie ou d'un élément du paysage repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- pour les annexes détachées de la construction principale.

L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes pourront être réalisées dans le prolongement de la construction sous réserve de pas à réduire le recul existant.

ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UA9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTION

Non réglementé

ARTICLE UA10: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec la hauteur moyenne des constructions environnantes.

En tout état de cause, cette hauteur mesurée à partie du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

	l'acrotère en cas de	Hauteur maximale au faîtage en cas de
	toiture terrasse	toiture à pente
UA	3,5 mètres	12 mètres

Des dispositions différentes peuvent être admises pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles énoncées cidessus.

Dans ce cas, la hauteur des constructions pourra atteindre pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la côte d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation électrique ni pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UA11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Aspect des constructions :

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

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, correspondant aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

11.2 Clôtures:

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

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

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

- pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
- pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

Elles devront répondre à l'un des types suivants pour les clôtures en limite avec le domaine public :

- d'un mur enduit ou en pierre d'une hauteur de 1,50m maximum doublé ou non d'une haie végétale d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques en mélange,
- d'un dispositif à claire voie n'excédant pas 1,50 mètre.
- d'une haie végétale d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques en mélange, la hauteur maximale sera de 1,80 mètre.

En limite séparative, les clôtures ne pourront excéder 1m80.

11.3 Dispositions diverses:

Les capteurs solaires (ou cellules photovoltaïques) seront de teinte sombre uniforme, y compris les supports et cadres visibles. Sur les toitures à pente, ils seront implantés sans saillie par rapport à la couverture et le plus près possible de la ligne d'égout. Sur les toitures terrasse, ils seront intégrés de façon à ne pas être visibles du domaine public.

ARTICLE UA12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Deux places minimum de stationnement (garage compris) seront à prévoir par logement sauf en cas d'incapacité technique.

Ces règles pourront être assouplies en fonction de la nature et de la situation de la construction et d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement.

ARTICLE UA13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les haies et talus plantés repérés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus. En outre les talus devront être plantés d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques et

bocagères (voir annexe). La modification d'un talus est autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

Les aires de stationnement doivent être conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

SECTION 3: POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

SECTION 4: PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES

ARTICLE UA15: PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UA16: INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour tout projet de construction avec raccordement aux réseaux, ou pour tout projet d'aménagement, il sera prévu des gaines en attente pour la mise en place ultérieure de la fibre optique.

CHAPITRE II: REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Extrait du rapport de présentation :

Le zonage UC correspond à une urbanisation moyennement dense, en ordre discontinu ou continu, destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

SECTION 1: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute occupation du sol qui porte atteinte à la sécurité ou à la salubrité, ou apporte une nuisance incompatible avec l'habitat,
- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines,
- Les dépôts de véhicules,
- Toute occupation ou utilisation du sol, relevant du domaine de l'urbanisme ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau même extérieur à la zone, notamment les remblais, les déblais ..., à l'exception des dispositions du SDAGE (cf. dispositions générales).

ARTICLE UC2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à la condition qu'elles n'entrainent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- L'aménagement ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- L'installation temporaire de caravanes à condition qu'elle prenne place sur le terrain où doit être implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en construction,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation,
- Les constructions à destination industrielle ou artisanale dès lors qu'elles sont compatibles avec l'environnement immédiat.
- Les annexes à l'habitation sous réserve de ne pas excéder 50m² d'emprise au sol.

 Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux, à condition d'être liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.

- Les constructions destinées à l'habitation à condition que toute nouvelle opération qui prévoit la création de 8 logements ou plus, (y compris les résidences étudiantes, de service et de personnes âgées non médicalisées) comporte au minimum 22% de logements sociaux, en nombre et en surface de plancher, conformément aux objectifs du PLH de Guingamp Communauté. L'obligation de réaliser 22% de logements sociaux s'applique :
 - aux logements familiaux tels que définis par l'article R.111-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.
 - à chaque permis de construire isolé, ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'opérations d'ensemble (ZAC, lotissements, ...). En cas d'opérations mixtes, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée au logement.
 - aux constructions neuves : les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux, ne sont pas concernés.
 - Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.
- Dans les espaces paysagers protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sont uniquement autorisées sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :
 - Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée;
 - o Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée ;
 - L'aménagement des accès aux constructions ;
 - o Les annexes à la construction principale d'une emprise au sol inférieure à 30 m².
- Tous travaux ou aménagements projetés dans une zone inondable délimitée par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la rivière le Trieux, doivent respecter les dispositions de celui-ci.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC3: ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès:

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

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

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

3.2 Desserte en voirie :

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

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation.

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

ARTICLE UC4: DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

4.1 Alimentation en eau potable :

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

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet des assainissements non collectifs (ANC) vers le réseau pluvial est interdit.

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

4.3 Eaux pluviales :

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le schéma directeur des eaux pluviales.

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

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

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

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

disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Le coefficient maximal d'imperméabilisation autorisé sur la parcelle est défini au sein du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU.

Le dépassement du coefficient d'espaces perméables pourra néanmoins être autorisé dans des cas très exceptionnels et sous certaines conditions prévues au schéma directeur des eaux pluviales (décision motivée du conseil municipal et mise en place d'un système permettant de compenser l'imperméabilisation créée).

ARTICLE UC5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UC6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées en fonction des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions existantes. A défaut, les bâtiments peuvent être édifiés indifféremment soit à l'alignement même de la voie ou place publique, soit en retrait de cet alignement.

Dispositions spécifiques :

- Pour des motifs liés à la circulation automobile, la sécurité routière ou à l'accessibilité des constructions, les constructions s'implanteront à l'alignement des voies ou emprises publiques ou en retrait ;
- A l'angle de plusieurs voies ou emprises publiques, l'implantation à l'alignement n'est imposée que sur une seule voie ou emprise publique,
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative (sauf bâtiment annexe de moins de 20 m²), de qualité et en bon état, implantée en retrait par rapport à l'alignement, les constructions s'implanteront dans son prolongement, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble,
- Pour l'implantation des constructions sur des terrains en cœur d'îlot ou dites en drapeau, c'est-à-dire en recul par rapport à l'alignement ou lorsque l'espace non bâti en front de rue se limite à l'accès du cœur de cet îlot ou des parcelles arrières, les constructions s'implanteront en fonction des conditions d'implantation des constructions ou de groupe de constructions existants
- Lorsqu'un bâtiment annexe ou un mur maçonné de qualité en pierre de pays est implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, la construction principale pourra s'implanter en retrait de l'alignement,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions s'implanteront à l'alignement des voies ou emprises publiques ou en retrait ;

 Pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant, les constructions s'implanteront à l'alignement des voies ou emprises publiques ou en retrait;

- Pour répondre à la règlementation thermique en vigueur

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

ARTICLE UC7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales seront édifiées soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1m90.

Dans les cas suivants, les constructions pourront s'implanter sur la limite séparative ou en retrait de 0,5 mètre :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour assurer la protection d'une haie ou d'un élément du paysage repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- pour les annexes détachées de la construction principale.

L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes pourront être réalisées dans le prolongement de la construction sous réserve de pas à réduire le recul existant.

ARTICLE UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UC9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTION

Non réglementé

ARTICLE UC10: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec la hauteur moyenne des constructions environnantes. En tout état de cause, cette hauteur mesurée à partie du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

Faîtage ou hauteur maximum	Egout du toit ou acrotère
9 mètres	6 mètres

Des dispositions différentes peuvent être admises pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles énoncées cidessus. Dans ce cas, la hauteur des constructions pourra atteindre pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la côte d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation électrique ni pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UC11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Aspect des constructions :

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

11.2 Clôtures:

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

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

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

- pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
- pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

Elles devront répondre à l'un des types suivants pour les clôtures en limite avec le domaine public :

- d'un mur enduit ou en pierre d'une hauteur de 1,50m maximum doublé ou non d'une haie végétale d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques en mélange,
- d'un dispositif à claire voie n'excédant pas 1,50 mètre.

 d'une haie végétale d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques en mélange, la hauteur maximale sera de 1,80 mètre.

En limite séparative, les clôtures ne pourront excéder 1m80.

En limite des terrains ferroviaires, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

11.3 Dispositions diverses:

Les capteurs solaires (ou cellules photovoltaïques) seront de teinte sombre uniforme, y compris les supports et cadres visibles. Sur les toitures à pente, ils seront implantés sans saillie par rapport à la couverture et le plus près possible de la ligne d'égout. Sur les toitures terrasse, ils seront intégrés de façon à ne pas être visibles du domaine public.

ARTICLE UC12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Deux places minimum de stationnement (garage compris) seront à prévoir par logement sauf en cas d'incapacité technique.

Ces règles pourront être assouplies en fonction de la nature et de la situation de la construction etd 'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement.

ARTICLE UC13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les haies et talus plantés repérés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus. En outre les talus devront être plantés d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques et bocagères (voir annexe). La modification d'un talus est autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

Les aires de stationnement doivent être conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

Dans les espaces paysagers végétalisés protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme repérés aux documents graphiques du règlement, en dehors des aménagements et constructions autorisés sous condition à l'article UC2, l'ensemble de la surface de ces espaces sera conservé en pleine terre.

SECTION 3: POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

SECTION 4: PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES

ARTICLE UC15: PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UC16: INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour tout projet de construction avec raccordement aux réseaux, ou pour tout projet d'aménagement, il sera prévu des gaines en attente pour la mise en place ultérieure de la fibre optique.

PLU Règlement Commune de Grâces

CHAPITRE III: REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Extrait du rapport de présentation :

Il s'agit des espaces recevant les équipements et installations d'intérêt public et/ou d'intérêt collectif.

SECTION 1: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions autres que les cas autorisés à l'article UE2,

• Toute occupation ou utilisation du sol, relevant du domaine de l'urbanisme ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique

des zones humides et des cours d'eau même extérieur à la zone, notamment les remblais, les déblais

..., à l'exception des dispositions du SDAGE (cf. dispositions générales).

ARTICLE UE2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que

leur inscription dans l'environnement soit particulièrement étudié.

SECTION 2: CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE3: ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès:

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense

contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de

cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi

par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la

voie où la gêne pour la circulation est moindre

3.2 Desserte en voirie :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation,

soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation.

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

ARTICLE UE4: DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

4.1 Alimentation en eau potable :

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

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet des assainissements non collectifs (ANC) vers le réseau pluvial est interdit.

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

4.3 Eaux pluviales :

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le schéma directeur des eaux pluviales.

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

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

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

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

Le coefficient maximal d'imperméabilisation autorisé sur la parcelle est défini au sein du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU.

Le dépassement du coefficient d'espaces perméables pourra néanmoins être autorisé dans des cas très exceptionnels et sous certaines conditions prévues au schéma directeur des eaux pluviales (décision motivée du conseil municipal et mise en place d'un système permettant de compenser l'imperméabilisation créée).

ARTICLE UE5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UE6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait d'au moins 3 m.

Dispositions spécifiques :

- Pour des motifs liés à la circulation automobile, la sécurité routière ou à l'accessibilité des constructions, les constructions s'implanteront à l'alignement des voies ou emprises publiques ou en retrait ;
- A l'angle de plusieurs voies ou emprises publiques, l'implantation à l'alignement n'est imposée que sur une seule voie ou emprise publique,
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative (sauf bâtiment annexe de moins de 20 m²), de qualité et en bon état, implantée en retrait par rapport à l'alignement, les constructions s'implanteront dans son prolongement, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble,
- Pour l'implantation des constructions sur des terrains en cœur d'îlot ou dites en drapeau, c'est-à-dire en recul par rapport à l'alignement ou lorsque l'espace non bâti en front de rue se limite à l'accès du cœur de cet îlot ou des parcelles arrières, les constructions s'implanteront en fonction des conditions d'implantation des constructions ou de groupe de constructions existants
- Lorsqu'un bâtiment annexe ou un mur maçonné de qualité en pierre de pays est implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, la construction principale pourra s'implanter en retrait de l'alignement,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions s'implanteront à l'alignement des voies ou emprises publiques ou en retrait ;
- Pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant, les constructions s'implanteront à l'alignement des voies ou emprises publiques ou en retrait;
- Pour répondre à la règlementation thermique en vigueur

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

- de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

ARTICLE UE7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales seront édifiées soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1m90.

Dans les cas suivants, les constructions pourront s'implanter sur la limite séparative ou en retrait de 0,5 mètre :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour assurer la protection d'une haie ou d'un élément du paysage repéré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- pour les annexes détachées de la construction principale.

L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes pourront être réalisées dans le prolongement de la construction sous réserve de pas à réduire le recul existant.

ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UE9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTION

Non réglementé

ARTICLE UE10: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UE11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Aspect des constructions :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives

monumentales.

11.2 Clôtures:

Non règlementées.

En limite des terrains ferroviaires, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

11.3 Dispositions diverses:

Les capteurs solaires (ou cellules photovoltaïques) seront de teinte sombre uniforme, y compris les supports et cadres visibles. Sur les toitures à pente, ils seront implantés sans saillie par rapport à la couverture et le

plus près possible de la ligne d'égout. Sur les toitures terrasse, ils seront intégrés de façon à ne pas être

visibles du domaine public.

ARTICLE UE12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des

constructions et installations liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à

la circulation publique.

ARTICLE UE13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles

L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les haies et talus plantés repérés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, seront

maintenus. En outre les talus devront être plantés d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques et

bocagères (voir annexe). La modification d'un talus est autorisée pour permettre la création d'un accès à la

parcelle.

Les aires de stationnement doivent être conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

SECTION 3: POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

SECTION 4: PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES

QUARTA- URBA- 61035U

ARTICLE UE15: PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UE16: INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour tout projet de construction avec raccordement aux réseaux, ou pour tout projet d'aménagement, il sera prévu des gaines en attente pour la mise en place ultérieure de la fibre optique.

CHAPITRE IV: REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

Extrait du rapport de présentation :

La zone UY vise à accueillir les activités économiques qui ne peuvent trouver place dans le tissu urbain traditionnel.

Elle comprend une zone UY générale destinée aux activités économiques, et trois secteurs :

- Le secteur UYc destiné aux activités de commerces
- Les secteurs UYt1 et UYt2 correspondant aux périmètres de protection technologique (T1 et T2).

SECTION 1: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone :

- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les installations de caravanes isolées et des habitations légères de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Toute occupation ou utilisation du sol, relevant du domaine de l'urbanisme ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau même extérieur à la zone, notamment les remblais, les déblais..., à l'exception des dispositions du SDAGE (cf. dispositions générales).

Dans le secteur UYt1:

• Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

ARTICLE UY2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toute la zone :

- Les constructions à destination agricole ou forestière à condition d'être compatibles avec les activités économiques et commerces autorisés dans la zone,
- Les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations, sous réserve qu'il soit intégré aux bâtiments d'activités, et que sa surface de plancher n'excède pas 50 m².

 L'extension et la transformation d'établissements existants, comportant ou non des installations classées, sous réserve que les travaux soient de nature à réduire les risques et nuisances à un niveau

compatible avec le voisinage et à améliorer l'aspect général des constructions et installations,

• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les

exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation.

• L'agrandissement ou la transformation des établissements industriels, artisanaux et les dépôts

existants, dont la création serait interdite dans la présente zone, s'il en résulte une amélioration pour

l'environnement.

Dans la zone UY, à l'exception du secteur UYc :

• L'extension des constructions destinées au commerce à condition que la surface de plancher de

l'extension ne dépasse pas 299 m².

Les locaux destinés à une activité de commerce, sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment

d'activité industrielle ou artisanale et que leur surface soit inférieure à 10% de l'emprise au sol du

bâtiment et limitée à 299 m².

Dans le secteur UYt1 :

Les constructions ou aménagements techniques visant à améliorer la sécurité des installations

existantes

Les constructions, installations ou infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics

ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne peuvent pas être implantées dans d'autres lieux et sous

réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre afin de préserver la solidité, la

sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages et qu'ils ne nécessitent pas de présence humaine

permanente.

Dans le secteur UYt2 :

• Les constructions, les changements de destination, la reconstruction, les aménagements et les

extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles soient adaptées pour résister à l'effet

de surpression engendré par le risque industriel, à savoir prévoir sur ces constructions des actions de

renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.

SECTION 2: CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UY 3: ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès:

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense

contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

40

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

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

3.2 Desserte en voirie :

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

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation.

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

4.1 Alimentation en eau potable :

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

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet des assainissements non collectifs (ANC) vers le réseau pluvial est interdit.

Les rejets non domestiques et non industriels dans le réseau d'eaux usées doivent faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

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

4.3 Eaux pluviales:

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le schéma directeur des eaux pluviales.

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

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

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

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

Le coefficient maximal d'imperméabilisation autorisé sur la parcelle est défini au sein du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU.

Le dépassement du coefficient d'espaces perméables pourra néanmoins être autorisé dans des cas très exceptionnels et sous certaines conditions prévues au schéma directeur des eaux pluviales (décision motivée du conseil municipal et mise en place d'un système permettant de compenser l'imperméabilisation créée).

ARTICLE UY 5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UY6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions s'implanteront avec un recul de 3 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Aux abords de la RN12, un recul de 40 mètres depuis l'axe de la voie sera respecté.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions qui prennent place à l'arrière des bâtiments déjà édifiés à l'alignement ou en retrait.
- pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

ARTICLE UY7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions s'implanteront soit :

- sur la limite séparative sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu;
- en retrait de 5 mètres comptés horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter sur la limite séparative ou en retrait de 0,5 mètre.

L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes pourront être réalisées dans le prolongement de la construction sous réserve de pas à réduire le recul existant.

ARTICLE UY8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UY9: EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UY10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UY11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEUR ABORDS

Les constructions à édifier dans la zone et l'aménagement de leurs abords devront être compatibles avec le cahier de recommandation annexé au présent règlement.

11.1 - Aspect extérieur des constructions

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

Les constructions doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux et sans décrochements inutiles

Les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes seront réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux, ainsi qu'avec l'environnement.

Les matériaux choisis permettront la meilleure intégration possible du projet dans le paysage.

Les bâtiments réalisés devront respecter les prescriptions suivantes : un minimum de 75% des murs sera :

- soit en bardages extérieurs, soit en mur et auront une couleur faisant partie de la famille dite « 7 et / ou bien 8» du nuancier des couleurs « RAL » à savoir du n° 7000 (petitgris) au n°7047 (télégris4) et / ou bien à savoir du n° 8000 (brun vert) et n°8028 (brun terre);
- soit en matériaux naturels (pierre, bois...) et devront gardés leur teinte d'origine.

11.2 - Clôtures :

La hauteur maximale des clôtures sera de 2 mètres en limite du domaine public et en limite séparative.

Leur constitution visera à assurer l'insertion du projet dans son environnement.

Les clôtures séparatives seront constituées d'un grillage rigide en treillis soudé plastifié de couleur foncée, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.

En limites séparatives de zone destinées principalement à l'habitation, la haie vive doublant le grillage est prescrite.

En limite des terrains ferroviaires, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

11.3 - Enseignes :

Le signalement de chaque entreprise pourra uniquement se faire au travers de deux dispositifs :

- enseignes sur façades : elles ne pourront pas se situer au-dessus de la façade ou dépasser l'acrotère ou la sablière. Elles ne pourront occuper plus d'1/3 du linéaire de façade. Des dispositions différentes pourront être admises si l'enseigne présente un caractère esthétique ou artistique volontairement marqué et motivé. La hauteur maximale (1 mètre) des lettrages devra être en relation avec les dimensions du bâtiment. Les enseignes lumineuses sont proscrites. Les coloris ne devront pas présenter de teintes trop agressives;
- structure-totem : ses dimensions seront limitées à une hauteur de 4 mètres par rapport au sol naturel et une largeur de 1 mètre. Elle pourra être installée en bord de voie au niveau de l'accès au terrain support de la construction, en recul de 2 mètres par rapport à la limite de propriété, pour signaler les noms, coordonnées et activités de l'entreprise.

Les panneaux publicitaires et pré-enseignes seront strictement interdits. D'une manière générale la pose de dispositifs d'enseignes, pré enseignes ou de publicités devra être conforme à la réglementation nationale.

ARTICLE UY12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain de l'opération ou à proximité.

Les aires de stationnement ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Ces règles pourront être assouplies en fonction de la nature et de la situation de la construction et d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement.

L'aménagement des aires de stationnement devra s'inspirer des propositions apparaissant dans le cahier de recommandations joint en annexe.

ARTICLE UY13: ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les espaces non occupés par une construction, par une aire de stationnement ou par une voie de circulation seront aménagés en espaces paysagers perméables adaptés à l'environnement.

Les espaces verts ou d'agréments prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation seront respectées.

Aucune aire de stockage ne sera autorisée en façade sur la RN 12, ni dans la marge de recul par rapport à la RN12, ni en façade de cette voie. D'une manière générale, les aires de stockages ne pourront se situer en façade principale des lots.

Des écrans végétaux doivent masquer les aires de stockage et dépôts extérieurs.

La totalité des espaces verts (y compris les places de stationnement perméabilisées, engazonnées ou sablées) d'une parcelle devra représenter au minimum 20% de la surface de la parcelle.

Les haies et talus plantés repérés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus. En outre les talus devront être plantés d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques et bocagères (voir annexe). La modification d'un talus est autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

SECTION 3: POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4: PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES

ARTICLE UY 15: PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UY 16: INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour tout projet de construction avec raccordement aux réseaux, ou pour tout projet d'aménagement, il sera prévu des gaines en attente pour la mise en place ultérieure de la fibre optique.

TITRE III: LES ZONES A URBANISER

CHAPITRE I: REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Extrait du rapport de présentation :

La zone 1AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement.

La zone 1AU urbanisable à court ou moyen terme est déjà équipée et opérationnelle immédiatement. Elle est à vocation d'habitat, commerces, services et équipements publics.

Le règlement de la zone 1AU vise à assurer l'insertion des projets dans leur environnement naturel et urbain, tout en les inscrivant dans une démarche de développement durable.

La zone 1AU comprend des orientations d'aménagement et de programmation. Les occupations et utilisations du sol de ce secteurs devront respecter les règles du PLU et être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION 1: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination agricole ou forestière
- Les constructions à destination industrielle
- Les installations et constructions qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les terrains de campings
- · Les parcs résidentiels de loisirs
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Toute occupation ou utilisation du sol, relevant du domaine de l'urbanisme ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau même extérieur à la zone, notamment les remblais, les déblais ..., à l'exception des dispositions du SDAGE (cf. dispositions générales).

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

• Les constructions à destination d'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et la bonne tenue de la zone.

• Les constructions à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités et destinations autorisées dans la zone.

• L'installation de caravanes et résidences mobiles de loisirs à condition qu'il prenne place sur le terrain où doit être implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en construction.

• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation

 Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux sous condition qu'ils soient liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.

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

 Les constructions destinées à l'habitation à condition que toute nouvelle opération qui prévoit la création de 8 logements ou plus, (y compris les résidences étudiantes, de service et de personnes âgées non médicalisées) comporte au minimum 22% de logements sociaux, en nombre et en surface de plancher, conformément aux objectifs du PLH de Guingamp Communauté. L'obligation de réaliser 22% de logements sociaux s'applique :

 aux logements familiaux tels que définis par l'article R.111-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

à chaque permis de construire isolé, ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'opérations d'ensemble (ZAC, lotissements, ...). En cas d'opérations mixtes, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée au logement.

o aux constructions neuves : les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux, ne sont pas concernés.

Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

SECTION 2: CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3: ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès:

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

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

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

3.2 Desserte en voirie :

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

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation.

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

ARTICLE 1AU 4: DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

4.1 Alimentation en eau potable :

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

4.2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet des assainissements non collectifs (ANC) vers le réseau pluvial est interdit.

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

4.3 Eaux pluviales:

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le schéma directeur des eaux pluviales.

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

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

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

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

Le coefficient maximal d'imperméabilisation autorisé sur la parcelle est défini au sein du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU.

Le dépassement du coefficient d'espaces perméables pourra néanmoins être autorisé dans des cas très exceptionnels et sous certaines conditions prévues au schéma directeur des eaux pluviales (décision motivée du conseil municipal et mise en place d'un système permettant de compenser l'imperméabilisation créée).

ARTICLE 1AU 5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

- Soit à l'alignement des voies ou emprises publiques
- Soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour des motifs liés à la circulation ou à l'accessibilité des constructions,
- pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus.
- Pour les annexes détachées de la construction principale.

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

ARTICLE 1AU 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions se fera soit :

- sur la limite séparative
- en retrait minimum de 1,90 m.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus.
- Pour des raisons architecturales (simplicité des volumes,...) ou techniques.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En tout état de cause, cette hauteur mesurée à partie du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

	Faîtage	Acrotère
Constructions principales	11 mètres	6 mètres
Annexes	5 mètres	5 mètres

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

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

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 1AU 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Aspect des constructions :

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

En outre, dans le secteur 1AU3 :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, correspondant aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

11.2 Clôtures:

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

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

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

- pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
- pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

Elles devront répondre à l'un des types suivants pour les clôtures en limite avec le domaine public :

- d'un mur enduit ou en pierre d'une hauteur de 1,50m maximum doublé ou non d'une haie végétale d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques en mélange,

- d'un dispositif à claire voie n'excédant pas 1,50 mètre.

- d'une haie végétale d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques en mélange, la hauteur

maximale sera de 1,80 mètre.

En limite séparative, les clôtures ne pourront excéder 1m80

En limite des terrains ferroviaires, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

11.3 Dispositions diverses:

Les capteurs solaires (ou cellules photovoltaïques) seront de teinte sombre uniforme, y compris les supports et cadres visibles. Sur les toitures à pente, ils seront implantés sans saillie par rapport à la couverture et le plus près possible de la ligne d'égout. Sur les toitures terrasse, ils seront intégrés de façon à ne pas être

visibles du domaine public.

ARTICLE 1AU 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

la circulation publique.

Deux places minimum de stationnement (garage compris) seront à prévoir par logement sauf en cas

d'incapacité technique.

Ces règles pourront être assouplies en fonction de la nature et de la situation de la construction et d'une

polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement.

ARTICLE 1AU 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles

L.113-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et au stationnement des véhicules doivent

être aménagés en espaces verts.

Les haies et talus plantés repérés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, seront

maintenus. En outre les talus devront être plantés d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques et

bocagères (voir annexe). La modification d'un talus est autorisée pour permettre la création d'un accès à la

parcelle.

Les espaces verts ou d'agréments prévus en orientation d'aménagement et de programmation seront

respectés.

SECTION 3: POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

55

ARTICLE 1AU 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

SECTION 4: PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES

ARTICLE 1AU 15: PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE 1AU 16: INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour tout projet de construction avec raccordement aux réseaux, ou pour tout projet d'aménagement, il sera prévu des gaines en attente pour la mise en place ultérieure de la fibre optique.

CHAPITRE II: REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUY

Extrait du rapport de présentation :

La zone 1AUY correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement.

La zone 1AUY urbanisable à court ou moyen terme est déjà équipée et opérationnelle immédiatement. Elle est à vocation à accueillir les nouvelles activités économiques sur des terrains déjà desservis par les voies et les réseaux.

Elle comprend des orientations d'aménagement et de programmation. Les occupations et utilisations du sol de ce secteurs devront respecter les règles du PLU et être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION 1: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUY 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les installations de caravanes isolées et des habitations légères de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Toute occupation ou utilisation du sol, relevant du domaine de l'urbanisme ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau même extérieur à la zone, notamment les remblais, les déblais ..., à l'exception des dispositions du SDAGE (cf. dispositions générales).

ARTICLE 1AUY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

 Les constructions à destination agricole ou forestière à condition d'être compatibles avec les activités autorisées dans la zone,

Les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations, sous réserve qu'il soit intégré aux

bâtiments d'activités, et que sa surface de plancher n'excède pas 50 m².

L'extension et la transformation d'établissements existants, comportant ou non des installations classées, sous réserve que les travaux soient de nature à réduire les risques et nuisances à un niveau

compatible avec le voisinage et à améliorer l'aspect général des constructions et installations,

Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but

d'intérêt général (wc, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur

exploitation...) ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AUY 3: ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès:

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense

contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de

cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi

par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la

voie où la gêne pour la circulation est moindre

3.2 Desserte en voirie :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation,

soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des

accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de

la circulation.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent

faire demi-tour.

ARTICLE 1AUY 4: DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

4.1 Alimentation en eau potable :

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

4.2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet des assainissements non collectifs (ANC) vers le réseau pluvial est interdit.

Les rejets non domestiques et non industriels dans le réseau d'eaux usées doivent faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

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

4.3 Eaux pluviales :

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le schéma directeur des eaux pluviales.

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

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

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

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

Le coefficient maximal d'imperméabilisation autorisé sur la parcelle est défini au sein du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU.

Le dépassement du coefficient d'espaces perméables pourra néanmoins être autorisé dans des cas très exceptionnels et sous certaines conditions prévues au schéma directeur des eaux pluviales (décision motivée du conseil municipal et mise en place d'un système permettant de compenser l'imperméabilisation créée).

ARTICLE 1AUY 5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 1AUY 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions s'implanteront avec un recul de 3 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Aux abords de la RN12, un recul de 40 mètres depuis l'axe de la voie sera respecté.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions qui prennent place à l'arrière des bâtiments déjà édifiés à l'alignement ou en retrait.

- pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

ARTICLE 1AUY 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions s'implanteront soit :

- sur la limite séparative sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu;

 en retrait de 5 mètres comptés horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter sur la limite séparative ou en retrait de 0,5 mètre.

L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes pourront être réalisées dans le prolongement de la construction sous réserve de pas à réduire le recul existant.

ARTICLE 1AUY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE 1AUY 9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AUY 10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 1AUY 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions à édifier dans la zone et l'aménagement de leurs abords devront être compatibles avec le cahier de recommandation annexé au présent règlement.

11.1 - Aspect extérieur des constructions

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

Les constructions doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux et sans décrochements inutiles

Les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes seront réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux, ainsi qu'avec l'environnement.

Les matériaux choisis permettront la meilleure intégration possible du projet dans le paysage.

Les bâtiments réalisés devront respecter les prescriptions suivantes : un minimum de 75% des murs sera :

- soit en bardages extérieurs, soit en mur et auront une couleur faisant partie de la famille dite « 7 et / ou bien 8» du nuancier des couleurs « RAL » à savoir du n° 7000 (petitgris) au n°7047 (télégris4) et / ou bien à savoir du n° 8000 (brun vert) et n°8028 (brun terre) ;
- soit en matériaux naturels (pierre, bois...) et devront gardés leur teinte d'origine.

11.2 - Clôtures:

La hauteur maximale des clôtures sera de 2 mètres en limite du domaine public et en limite séparative. Leur constitution visera à assurer l'insertion du projet dans son environnement.

Les clôtures séparatives seront constituées d'un grillage rigide en treillis soudé plastifié de couleur foncée, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.

En limites séparatives de zone destinées principalement à l'habitation, la haie vive doublant le grillage est prescrite.

11.3 - Enseignes:

Le signalement de chaque entreprise pourra uniquement se faire au travers de deux dispositifs :

- enseignes sur façades : elles ne pourront pas se situer au-dessus de la façade ou dépasser l'acrotère ou la sablière. Elles ne pourront occuper plus d'1/3 du linéaire de façade. Des dispositions différentes pourront être admises si l'enseigne présente un caractère esthétique ou artistique volontairement marqué et motivé. La hauteur maximale (1 mètre) des lettrages devra être en relation avec les dimensions du bâtiment. Les enseignes lumineuses sont proscrites. Les coloris ne devront pas présenter de teintes trop agressives ;
- structure-totem : ses dimensions seront limitées à une hauteur de 4 mètres par rapport au sol naturel et une largeur de 1 mètre. Elle pourra être installée en bord de voie au niveau de l'accès au terrain

support de la construction, en recul de 2 mètres par rapport à la limite de propriété, pour signaler les noms, coordonnées et activités de l'entreprise.

Les panneaux publicitaires et pré-enseignes seront strictement interdits. D'une manière générale la pose de dispositifs d'enseignes, pré enseignes ou de publicités devra être conforme à la réglementation nationale.

ARTICLE 1AUY 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain de l'opération ou à proximité.

Les aires de stationnement ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Ces règles pourront être assouplies en fonction de la nature et de la situation de la construction et d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement.

L'aménagement des aires de stationnement devra s'inspirer des propositions apparaissant dans le cahier de recommandations joint en annexe.

ARTICLE 1AUY 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non occupés par une construction, par une aire de stationnement ou par une voie de circulation seront aménagés en espaces paysagers perméables adaptés à l'environnement.

Les espaces verts ou d'agréments prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation seront respectées.

Aucune aire de stockage ne sera autorisée en façade sur la RN 12, ni dans la marge de recul par rapport à la RN12, ni en façade de cette voie. D'une manière générale, les aires de stockages ne pourront se situer en façade principale des lots.

Des écrans végétaux masqueront les aires de stockage et dépôts extérieurs.

La totalité des espaces verts (y compris les places de stationnement perméabilisées, engazonnées ou sablées) d'une parcelle devra représenter au minimum 20% de la surface de la parcelle.

Les haies et talus plantés repérés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus. En outre les talus devront être plantés d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques et bocagères (voir annexe). La modification d'un talus est autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

SECTION 3: POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUY 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

SECTION 4: PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES

ARTICLE 1AUY 15: PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE 1AUY 16: INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour tout projet de construction avec raccordement aux réseaux, ou pour tout projet d'aménagement, il sera prévu des gaines en attente pour la mise en place ultérieure de la fibre optique.

CHAPITRE III: REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Extrait du rapport de présentation :

La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme. Les conditions d'urbanisation ne sont pas encore définies et de fait, son ouverture à l'urbanisation reste conditionnée à une modification ou une révision du PLU.

SECTION 1: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Non règlementé.

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

Non règlementé.

SECTION 2: CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AU 3: ACCES ET VOIRIE

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

- Soit à l'alignement des voies ou emprises publiques
- Soit avec un retrait au-delà de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 2AU 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions se fera soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 1,90 m.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 10: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

SECTION 3: POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICI F 2AII 14.	COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
ANTICLE ZAU 14.	COLL LICILIAL D'OCCUPATION DU 30L

Non règlementé

SECTION 4: OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN TERMES DE **PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES**

ARTICLE 2AU 15: PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 16: INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

TITRE IV: LES ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I: REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Extrait du rapport de présentation :

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle se compose de :

- Une zone A générale correspondant aux espaces, constructions et installations nécessaires à l'activité agricole;
- Un secteur Aa correspondant aux espaces agricoles dans lesquels aucune nouvelle construction n'est autorisée du fait de leur proximité avec les espaces urbanisés. La vocation agricole de ces secteurs est affirmée mais les constructions agricoles n'y sont pas autorisées pour assurer une protection des zones urbanisées.
- Un secteur Azh correspondant aux terrains inventoriés en zone humide.

SECTION 1: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone A:

- Toute construction ou installation non nécessaire à l'activité agricole ou qui ne répond pas aux conditions fixées à l'article A2,
- Les dépôts de véhicules
- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs,
- Les garages collectifs de caravane ou de résidences mobiles de loisirs sauf conditions spécifiques prévues à l'article A2
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les nouvelles constructions à usage de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,

En outre, dans le secteur Aa :

Toute construction

En outre, dans le secteur Azh :

- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité des zones humides, notamment :
 - Comblement, affouillement, exhaussement et dépôts divers,

- Création de plans d'eau,
- Travaux de drainage et, d'une façon générale, toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
- Boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Dans toute la zone: Toute occupation ou utilisation du sol, relevant du domaine de l'urbanisme ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau même extérieur à la zone, notamment les remblais, les déblais ..., à l'exception des dispositions du SDAGE (cf. dispositions générales).

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

En zone A:

- L'aménagement, la restauration et l'extension des bâtiments existants sous réserve qu'ils soient liés à l'activité agricole,
- Les constructions et extensions à destination d'habitation et leurs annexes, sous réserve qu'elles correspondent au logement de fonction des exploitants agricoles (surveillance permanente et rapprochée), qu'elles prennent place à proximité du site d'exploitation et qu'elles s'insèrent harmonieusement dans l'environnement.
- Le changement de destination des bâtiments désignés sur les documents graphiques du règlement sous réserves cumulatives :
 - de préserver le caractère architectural originel ;
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ;
 - de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,
 - que l'essentiel des murs porteurs existe ;
 - que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ;
 - du respect des dispositions de l'article L.111-3 du code rural (réciprocité).

Le changement de destination des bâtiments non liés à l'activité agricole est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

- L'extension des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole à condition :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole
 - de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,
 - que la surface de plancher ou l'emprise au sol créée par l'extension soit inférieure ou égale à 50 m²,
 - de ne pas créer de logement supplémentaire,

- que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ;
- et de respecter l'article L. 111-3 du code rural (réciprocité).
- Les annexes détachées des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole à condition :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et règlementaires par rapport aux exploitations agricoles;
 - de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,
 - de ne pas créer de logement supplémentaire
 - de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol cumulée ;
 - de s'implanter à moins de 20 m de la façade la plus proche de la construction principale.
- Les piscines non couvertes à condition :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales par rapport aux exploitations agricoles;
 - de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,
 - de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol ;
 - de s'implanter à moins de 20 m de la construction principale.
- Les installations techniques nécessaires à la diversification des activités de l'exploitation (camping à la ferme, aires naturelles de camping, ...), à condition que ces activités de diversification restent accessoires par rapport à l'activité agricole et liée à cette dernière. De plus, il est demandé qu'elles soient parfaitement intégrées au site.
- Le stationnement temporaire de caravanes et résidences mobiles de loisirs à condition qu'il prenne place sur le terrain où doit être implantée la résidence de l'utilisateur lorsque celle-ci est en construction.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation, à condition de s'insérer dans l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux sous réserve d'être liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone,

En outre, dans le secteur Azh :

• Les cheminements piétonniers et cyclables, les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides et que leur présence soit nécessaire à la gestion du site ou à l'ouverture au public.

SECTION 2: CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3: ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès:

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense

contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de

cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi

par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la

voie ou la gêne pour la circulation est moindre

3.2 Desserte en voirie :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation,

soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des

accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de

la circulation.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent

faire demi-tour.

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

4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation

sanitaire en vigueur. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions

existantes.

4.2 Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la

réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public

d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées

domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement

74

autonomes conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet des assainissements non collectifs (ANC) vers le réseau pluvial est interdit.

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

4.3 Eaux pluviales :

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le schéma directeur des eaux pluviales.

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

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

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

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

ARTICLE A 5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

Sauf dispositions différentes éventuellement figurées aux documents graphiques, les constructions seront édifiées :

- Pour les constructions destinées à l'habitation ainsi que leurs annexes soit :
 - o à l'alignement des voies et emprises publiques ;
 - o en retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques
- Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, en retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions différentes :

A condition d'une insertion harmonieuse dans l'environnement :

Les ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications,...)
 nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique s'implanteront à l'alignement ou en retrait des voies ou emprises publiques.

 L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les règles énoncées ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité de la construction existante.

Cas particulier aux abords des routes départementales en dehors des espaces urbanisés :

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

- 100 mètres pour la RN n° 12,
- 75 mètres pour la RD n° 787,
- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions pour les RD n°8 et 767,
- 15 mètres pour les routes départementales RD n°54, la RD n°100 et la RD n°787A.

Toutefois, 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 d'intérêt public ou pour les ouvrages de faibles importances réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation électriques, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas réduire le recul existant ;
- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

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

Les constructions s'implanteront sur les limites séparatives ou en retrait. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché sera au moins égale à 1,90 m.

Dispositions différentes :

Les ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications,...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique s'implanteront sur la limite séparative ou en retrait de 0,50 mètre ;

 L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus s'implanteront sur la limite séparative ou en retrait de 0,50 mètre.

 Les annexes détachées de la construction principale s'implanteront sur la limite séparative ou en retrait de 0,50 mètre.

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

Non règlementé

ARTICLE A 9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE A 10: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions n'excédera pas :

- Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière : 14 mètres,
- Pour les constructions à usage d'habitation et les extensions des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole : 8 mètres au faîtage en cas de toiture à pente et 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Pour les annexes à l'habitation : 6 mètres au faîtage en cas de toiture à pente et 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

La hauteur du bâtiment ne devra pas porter atteinte aux paysages environnants et s'intégrera le mieux possible au sein du site.

Il n'est pas fixé de règle pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve de ne pas augmenter la hauteur de la construction.

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

11.1 Aspect des constructions

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

11.2 Clôtures (pour les constructions à usage d'habitation)

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

Elles seront constituées soit :

- d'un talus planté d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques en mélange,
- d'une haie végétale d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques en mélange d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Une hauteur différente peut être autorisée :

- pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
- pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

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

En limite des terrains ferroviaires, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

ARTICLE A 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et stationnement des véhicules seront aménagés en espaces végétalisés.

Les haies et talus plantés repérés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus. En outre les talus devront être plantés d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques et bocagères (voir annexe). La modification d'un talus est autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

Les aires de stockage et les bâtiments imposants seront masqués par des haies ou boisements d'essences locales, sauf en cas d'impossibilité technique.

SECTION 3: POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

SECTION 4: PERFORMANCE ENEGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES

ARTICLE A 15: PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE A 16: INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé

TITRE V: LES ZONES NATURELLES

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Extrait du rapport de présentation :

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle se compose de :

- Une zone N générale délimitant les parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages,
- Un secteur Nzh correspondant aux secteurs inventoriés en zone humide
- Un secteur NI destiné à accueillir des aménagements légers pour les activités touristiques ou de loisirs.

SECTION 1: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone N:

- Les constructions de toute nature sauf celles liées à l'activité forestière et celles admises sous condition à l'article N2
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs, sauf ceux admis à l'article
 N2
- L'installation de caravanes isolées et des habitations légères de loisirs.
- Les dépôts et les aires de stockage de véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,

En outre, dans le secteur Nzh:

- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité des zones humides, notamment :
 - Comblement, affouillement, exhaussement et dépôts divers,
 - Création de plans d'eau,
 - Travaux de drainage et, d'une façon générale, toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
 - Boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Dans toute la zone: Toute occupation ou utilisation du sol, relevant du domaine de l'urbanisme ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des

zones humides et des cours d'eau même extérieur à la zone, notamment les remblais, les déblais ..., à l'exception des dispositions du SDAGE (cf. dispositions générales).

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

- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation,
- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux à condition qu'ils soient liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de s'insérer dans l'environnement.
- Le changement de destination des bâtiments désignés sur les documents graphiques du règlement sous réserves cumulatives :
 - de préserver le caractère architectural originel ;
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ;
 - de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,
 - que l'essentiel des murs porteurs existe ;
 - que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ;
 - du respect des dispositions de l'article L.111-3 du code rural (réciprocité).

Le changement de destination des bâtiments non liés à l'activité agricole est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- L'extension des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole à condition :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole
 - de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,
 - que la surface de plancher ou l'emprise au sol créée par l'extension soit inférieure ou égale à 50 m²,
 - de ne pas créer de logement supplémentaire,
 - que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ;
 - et de respecter l'article L. 111-3 du code rural (réciprocité).

Les annexes détachées des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole à condition :

de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et

règlementaires par rapport aux exploitations agricoles ;

de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,

de ne pas créer de logement supplémentaire

de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol cumulée ;

de s'implanter à moins de 20 m de la façade la plus proche de la construction

principale.

Les piscines non couvertes à condition :

de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales par

rapport aux exploitations agricoles;

de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,

de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol ;

de s'implanter à moins de 20 m de la construction principale.

Dans le secteur Nzh:

• Les cheminements piétonniers et cyclables, les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les

mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des zones

humides et que leur présence soit nécessaire à la gestion du site ou à l'ouverture au public.

Dans le secteur NI :

• Les aménagements et installation du type cheminements, aire de stationnement, aire de jeux et de

loisirs... à condition d'être nécessaires à la mise en valeur du site et/ou à son ouverture au public,

d'être de nature perméable et de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.

SECTION 2: CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3: ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès:

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense

contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de

cette voie ou si celle-ci est en remblai.

85

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

3.2 Desserte en voirie :

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

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation.

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

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

4.1 Alimentation en eau potable :

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

4.2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet des assainissements non collectifs (ANC) vers le réseau pluvial est interdit.

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

4.3 Eaux pluviales :

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le schéma directeur des eaux pluviales.

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

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

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

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

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

Sauf dispositions différentes éventuellement figurées aux documents graphiques, les constructions seront édifiées :

- Pour les constructions destinées à l'habitation ainsi que leurs annexes soit :
 - o à l'alignement des voies et emprises publiques ;
 - o en retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques
- Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, en retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions différentes :

A condition d'une insertion harmonieuse dans l'environnement :

- Les ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications,...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique s'implanteront à l'alignement ou en retrait des voies ou emprises publiques.
- L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les règles énoncées ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité de la construction existante.

Cas particulier aux abords des routes départementales en dehors des espaces urbanisés :

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

- 100 mètres pour la RN n° 12,
- 75 mètres pour la RD n° 787,
- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions pour les RD n°8 et 767,

- 15 mètres pour les routes départementales RD n°54, la RD n°100 et la RD n°787A.

Toutefois, 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 d'intérêt public ou pour les ouvrages de faibles importances réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation électriques, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas réduire le recul existant ;
- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

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

Les constructions s'implanteront sur les limites séparatives ou en retrait. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché sera au moins égale à 1,90 m.

Dispositions différentes :

- Les ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications,...)
 nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique s'implanteront sur la limite séparative ou en retrait de 0,50 mètre;
- L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus s'implanteront sur la limite séparative ou en retrait de 0,50 mètre.
- Les annexes détachées de la construction principale s'implanteront sur la limite séparative ou en retrait de 0,50 mètre.

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

Non règlementé

ARTICLE N 9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE N 10: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions n'excédera pas :

- Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière : 14 mètres,
- Pour les constructions à usage d'habitation et les extensions des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole : 8 mètres au faîtage en cas de toiture à pente et 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Pour les annexes à l'habitation : 6 mètres au faîtage en cas de toiture à pente et 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

La hauteur du bâtiment ne devra pas porter atteinte aux paysages environnants et s'intégrera le mieux possible au sein du site.

Il n'est pas fixé de règle pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve de ne pas augmenter la hauteur de la construction.

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

11.1 Aspect des constructions

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

11.2 Clôtures (pour les constructions à usage d'habitation)

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

Elles seront constituées soit :

- d'un talus planté d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques en mélange,
- d'une haie végétale d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques en mélange d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Une hauteur différente peut être autorisée :

- pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
- pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

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

En limite des terrains ferroviaires, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

ARTICLE N 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles

L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et stationnement des véhicules seront

aménagés en espaces végétalisés.

Les haies et talus plantés repérés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, seront

maintenus. En outre les talus devront être plantés d'essences adaptées aux conditions bioclimatiques et

bocagères (voir annexe). La modification d'un talus est autorisée pour permettre la création d'un accès à la

parcelle.

Les aires de stockage et les bâtiments imposants seront masqués par des haies ou boisements d'essences

locales, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les aires de stationnement doivent être conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

SECTION 3: POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION 4: PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE RESEAUX ELECTRONIQUES

ARTICLE N 15: PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE N 16: INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé

TITRE VI: ANNEXES

ANNEXE 1: PLACES DE STATIONNEMENT

DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT AUTOMOBILE RESERVE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE

I / Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur dépendant d'un bâtiment d'habitation, qu'il soit à l'usage des occupants ou des visiteurs, doit comporter une ou plusieurs places adaptées répondant aux conditions du II ci-après. Ces places adaptées sont localisées à proximité de l'entrée du bâtiment ou de l'ascenseur et reliées

à ceux-ci par un cheminement accessible tel que défini selon les cas à l'article 2 ou à l'article 5.

II / Les places des parcs de stationnement automobile adaptées pour les personnes handicapées doivent répondre aux dispositions suivantes :

1° Nombre:

Les places adaptées destinées à l'usage des occupants doivent représenter au minimum 5 % du nombre total de places prévues pour les occupants. De plus, les places adaptées destinées à l'usage des visiteurs doivent représenter au minimum 5 % du nombre total de places prévues pour les visiteurs. Dans les deux cas, le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure.

2° Repérage :

Un marquage au sol doit signaler chaque place adaptée destinée aux visiteurs.

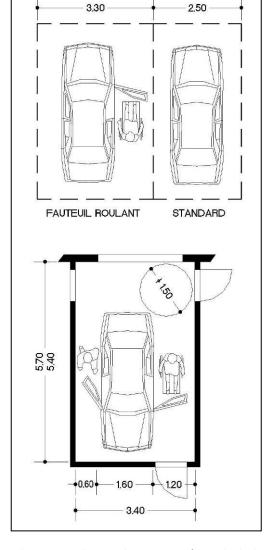
3° Caractéristiques dimensionnelles :

Une place de stationnement adaptée doit correspondre à un espace horizontal au dévers près, inférieur ou égal à 2 %.

La largeur minimale des places adaptées doit être de 3,30 m.

4° Atteinte et usage :

Qu'elle soit à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment, une place de stationnement adaptée doit se raccorder sans ressaut de plus de 2 cm



au cheminement d'accès à l'entrée du bâtiment ou à l'ascenseur. Sur une longueur d'au moins 1,40 m à partir de la place de stationnement adaptée, ce cheminement doit être horizontal au dévers près. Les places adaptées, quelle que soit leur configuration et notamment lorsqu'elles sont réalisées dans un volume fermé, sont telles qu'un usager en fauteuil roulant peut quitter l'emplacement une fois le véhicule garé.

ANNEXE 2: RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

Espèces recommandées

Arbustes pour les haies mixtes libres.

Moins de 1m de hauteur

	Nom usuel en		Saison de
Nom en latin	français	Couleur	floraison
Aronia arbutifolia	Aronia	F:Blanche	Printemps
Ceanothus sp.	Ceanothes caduques	F:Bleue	Eté
Deutzia rosea 'Carminea'	Deutzia nain	F:Rose	Mai-juin
Potentilla 'Abbotswood'	Potentille	F:Blanche	Eté
Rosa sp.	Rosiers nains	F:variée	Eté
Salvia microphylla	Sauge arbustive	F:Rouge	Juin-Septembre
Salvia officinalis	Sauge arbustive	F:Violette	Eté
Spiraea nipponica 'Snowmound'	Spirées	F:Blanche	Mai-juin
Spiraea thumbergii	Spirées	F: Blanche	Mars-avril
Spiraea betulifolia 'Aemiliana'	Spirées	F: Blanche	Mars-avril
Spiraea bumalda 'Anthony			
Waterer'	Spirées	F:Rouge foncé	Eté
Spiraea japonica 'Little Princess'	Spirées	F:Rose	Eté

De 1m à 2m de hauteur

	Nom usuel en		Saison de
Nom en latin	français	Couleur	floraison
Cornus alba 'Elegantisssima'	Cornouiller	Feuilles panachées Feuilles panachées de	
Cornus alba 'Aurea'	Cornouiller	doré	
Cornus alba 'Sibirica'	Cornouillers	Rameaux très rouge	
Deutzia sp.	Deutzias	Rose/bleue/blanche	Eté
Hydrangea sp.	Hortensias	Bleue/blanche/rose	Printemps/Eté
Kolwitzia amabilis	Kolwitzia	Rose	Mai-juin
Lavatera 'Rosea'	Lavatère	Rose/mauve	Juin à septembre
Lonicera fragrantissima	Chévrefeuille arbustif	Blanche parfumée	decembre à mars
Ribes sanguineum	Groseilliers à fleurs	Rouge clair	Mars-avril
Spiraea arguta	Spirées	Blanche	Mars-avril
Spiraea prunifolia	Spirées	Blanche	Mars-avril
Syringa microphylla 'Superba'	Lilas à petites feuilles	Rose lilas parfumée	Mai-juin
Viburnum opulus compactum	Viorne	Fleurs blanches/fruits rouges	Juin
Weigelia 'Abel Carrière'	Weigélias	Rose	Mai à juillet
Weigelia 'Kosteriana Variegata'	Weigélias	Rose	Mai à juillet

ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES - suite

Arbustes de grande taille (plus de 2m) - ces arbustes devront être utilisés poncteullement

			Saison	de
Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	floraison	
Amelanchier canadensis	Amélanchiers	Blanches/feuilles jaunes automne	Printemps Juillet	à
Buddleia davidii	Buddléias	Rose/mauve	septembre	
Buddleia alternifolia	Buddléias	Lilas clair	Mai/Juin	
Carpinus betulus	Charme commun			
Colutea arborescens	Arbre de Judée	Jaune	Eté	
Cornus mas	Cornouiller mâle	Jaune	Février/mars	
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	Blanche	Mai-juin	
Corylus avellana	Noisettier commun	Fruits comestibles		
Cotinus coggygria	Arbre à perruques	Rose	Juillet	
Euonymus alatus	Fusian ailé	Fruits rouges	Fin été	
Euonymus europaeus	Fusian d'Europe	Fruits rouges	Automne	
Fagus sylvatica	Hêtre			
Ligustrum vulgare	Troène commun	Crème	Juin-juillet	
Philadelphus sp.	Seringats	Blanche/parfumée	Mai-juin	
Sambucus nigra	Sureau noir	Blanche/parfumée	Mai	
Syringa vulgaris	Lilas commun	Violette	Avril-mai	
Viburnum lantana	Viorne lantane	Blanche	Mai-juin	
Viburnum opulus	Viorne obier	Blanche	Mai	

Arbustes adaptés pour des haies taillées mono-spécifique

:

Carpinus betulus	Charme commun	Haie semi-persistante	
Fagus sylvatica	Hêtre	Haie semi-persistante	

ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES

Pour les haies mixtes libres.

Petite taille (max. 1m)

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
Ceanothus thyrsiflorus var.			
repens	Céanothes naines	Bleue	Mai-juin
Cotoneaster damneri	Cotonéasters rampants	Beau feuillage dense	
Cotoneaster microphyllus Euonymus fortunei 'Emerald 'n' Gold'	Cotonéasters rampants Fusain nain	Feuillage marginé jaune d'or	
Geista hispanica	Genêt nain	Jaune	Mai-juin
Genista lydia	Genêt nain	Jaune	Mai-juin
Hebe armstrongii	Véronique	Blanche	Juin-août
Hebe brachysiphon	Véronique	Blanche	Juin-juillet
Hypericum 'Hidcote'	Millepertuis	Jaune	Juin-octobre
Lavandula sp. Rhododendron sp. (variétés	Lavande	Bleue	Eté
naines)	Rhododendrons nains	Rouge/rose/violette	Avril-mai

ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES - suite De 1m à 2m de hauteur

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
Abelia sp.	Abélia	Rose	Août-octobre
Aucuba japonica	Aucuba	Fruits rouges	Hiver
Buxus sempervirens	Buis commun		
Ceanothus impressus	Céanothe	Bleue	Avril-mai
Ceanothus 'Burkwoodii'	Céanothe	Bleue	Juin-Octobre
Choisya ternata	Oranger du Mexique Oranger du Mexique 'Aztec	Blanche	Avril-mai
Choisya 'Aztec Pearl'	Pearl [']	Blanche	Avril-mai
Cotoneaster franchetii	Cotoneaster	Fruits rouges	Automne
Escallonia sp.	Escallonia	Rose/rouge	Eté
Euonymus japonicus	Fusain du Japon		
Ligustrum sp.	Troène	Blanche	Juillet-septembre
Viburnum burkwoodii	Viorne persistante	Blanche	Janvier-mai
Viburnum pragense	Viorne persistante	Blanche	Mai

Arbustes de grande taille (plus de 2m)

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
Arbutus unedo	Arbousier	Blanche. Fruits rouges	Novembre- decembre Jui-juillet et
Ceanothus thyrsiflorus	Céanothe	Bleue	automne
Elaeagnus hybr. ebbingei	Eléagnus	Blanches - parfumées	Automne
Ilex aquifolium	Houx vert	Fruits rouges	Hiver
			Automne/printem
Viburnum tinus	Laurier tin	Blanche	ps

Arbres:

le chêne pédonculé (Quercus robur),

le chêne rouvre (Quercus petraea);

le hêtre (Fagus sylvatica).

le frêne (Fraxinus excelsior),

le merisier (Prunus avium),

le châtaignier (Castanea sativa),

le charme (Carpinus berulus),

l'alisier (Sorbus torminalis)

le sorbier (Sorbus aucuparia),

l'érable champêtre (Acer campestre),

le bouleau verruqueux (Betula pendula),

Espèces pour haie bocagère :

l'aulne glutineux,

le châtaignier commun,

le chêne,

le frêne commun,

le hêtre commun,

le noisetier commun,

le prunellier

le saule roux

Plantes invasives à éviter

Liste des plantes invasives de Bretagne

ovembre 2007

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

			Statu	ut par c	Statut par département	nt			Statut régional	onal
Plantes exogènes	Statut en Côtes d'Armor	Note 22	Statut en Note Finistère 29	Note 29	Statut en Ille-et- Vilaine	Note 35	Statut en Morbihan	Note 56	Statut	Catégori définitio annexé
Baccharis halimifolia L. Séneçon en arbre	VI	3	ΙΑ	3	ط	2	ΙΑ	3	Invasive avérée	IA1
Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br. (inclus C. acinaciformis) Ficoïde comestible, Griffe de sorcière	ΙΑ	3	ΙΑ	3	٩	2	ΙΑ	3	Invasive avérée	IA1
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn. Herbe de la Pampa	ΙΑ	3	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne Crassule de Helms	dl	2	ΙA	3	Ы	2	Ы	2	Invasive avérée	IA1
Egeria densa Planch. Elodée dense	ال ئ	2	ΙA	3	ΙA	3	ΙA	3	Invasive avérée	IA171
Lagarosiphon major (Ridt.) Moss Elodée crépue	dl	2	IP	2	ΙA	3	ΙA	3	Invasive avérée	IA1
Lemna minuta Kunth / L. turionifera landolt Lentille-d'eau minuscule	Ν	3	ll.	2	Ы	2	Ы	2	Invasive avérée	IA1
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven / L. unguayensis (Cambess.) H.Hara Jussie / Ludwigie à grandes fleurs	VΙ	3	ΙΑ	3	ΙΑ	3	ΙΑ	3	Invasive avérée	I/1/I
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc. Myriophyle du Brésil	dl	2	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	I/1/I
Prunus laurocerasus L. Laurier-cerise ou Laurier-palme	dl	2	ΙA	3	ΙΑ	3	Ы	2	Invasive avérée	IA1
Reynoutria japonica Houtt / R. sacchalinensis (F.Schmidt) Nakai / Polygonum polystachyum C.F.W.Meissn. et leurs hybrides Renouée du Japon / R. de Sakhaline / R. à épis nombreux	ΙΑ	3	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avėrėe	IA1
Rhododendron ponticum L. Rhododendron de la mer Noire, R. des parcs	Ы	2	ΙA	3	AS	1	AS	1	Invasive avérée	IA1
Spartina alterniflora Loisel. Spartine à fleurs alternes	0	0	ΙΑ	3	0	0	0	0	Invasive avérée	IA1

		۱								
	Statut en	Note	Statut en	Note	Statut en	Note	Statut en /	Note		Catégorie (voir
Plantes exogênes	is 10r			29	Ille-et- Vilaine	35		56	Statut	définitions annexées)
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle Ailante	AS	1	AS	1	Ы	2	AS	1	Invasive potentielle	IP2
Allium triquetrum L. Ail à tige triouêtre	d	2	٩	2	AS	1	lP ?	2	Invasive potentielle	IP4
Ambrosia artemislifolia L.	AS	1	AS	1	AS	1	۵	2	Invasive potentielle	IP3
Aster lanceolatus Willd.	AS	1	AS	1	AS	1	۵	2	Invasive potentielle	lP4
Aster lancéolé				,			:			
Azolia filiculoides Lam. Azolia fausse filicule	Ы	2	Ы	2	lЬ	2	lb.	2	Invasive potentielle	IP5
Bidens frondosa L. Bident feuillé	ं वा	2	ط	2	Ы	2	Ы	2	Invasive potentielle	9dl
Buddleja davidii Franch. Buddleia de David / Arbre aux papillons	dl	2	Ы	2	ll.	2	dl .	2	Invasive potentielle	IP5 / IP2
Claytonia perfoliata Donn ex Willd. Claytonie perfoliée, Pourpier d'hiver	AS	1	AS	1	AS	1	Ы	2	Invasive potentielle	lP4
Conyza floribunda Kunth / C. sumatrensis (Retz.) E.Walker Vergerette à fleurs nombreuses / V. de Sumatra	i i i	2	Ы	2	lP ?	2	Ы	2	Invasive potentielle	9dl
Cotula coronopifolia L. Cotule pied-de-corbeau	AS	1	AS	1	AS	1	Ы	2	Invasive potentielle	lP4
<i>Elodea nuttalli</i> (Planch.) H.St.John Elodée de Nuttall, E. à feuilles étroites	AS	1	AS	1	IР	2	Ы	2	Invasive potentielle	IP5
Impatiens glandulifera Royle Impatiente de l'Himalaya	AS	1	Ы	2	AS	1	AS	1	Invasive potentielle	IP4
Impatiens parviflora DC. I Impatiens balfouri Hookf. Impatiente à petites fleurs / I. de Balfour	٥ خ	0	lb ?	2	IP ?	2	0	0	Invasive potentielle	lP4
Paspalum dilatatum Poir. Herbe de Dallis, Millet Bâtard	AS	1	Ы	2	IР	2	Ы	2	Invasive potentielle	IP2
Paspalum distichum L. Paspale à deux épis	AS	1	AS	1	lЬ	2	AS	1	Invasive potentielle	IP2
Petasites fragrans (VIII.) Presl / P.hybridus (L.) Gaertn., Mey.&Scherb. Pétasite odorant / Grand Pétasite	Ы	2	ll.	2	IP	2	lP ?	2	Invasive potentielle	IP4 / IP5 ?
Robinia pseudoacacia L. Robinier faux-acacia	Ы	2	ll.	2	IP	2	Ы	2	Invasive potentielle	IP2
Senecio inaequidens DC. Séneçon du Cap	d d	2	Ы	2	IP ?	2	IP ?	2	Invasive potentielle	IP5
Sporobolus indicus (L.) R.Br. Sporobole tenace	lP ?	2	lP ?	2	AS	1	lР ?	2	Invasive potentielle	IP2

		I		I		I		İ		
			Statu	t par c	Statut par département	į			Statut régional	nal
Plantes exogènes	Statut en Côtes d'Armor	Note \$	Statut en Finistère	Note 29	Statut en Ille-et- Vilaine	Note 35	Statut en Morbihan	Note 56	Statut	Calégorie (voir définitions annexées)
Aster novi-beigil L. Aster de Virginie	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
Bidens connata Muhlenb. ex Willd. Bident à feuilles connées	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
Conyza canadensis (L.) Cronquist Vergerette du Canada	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS6
Elaeagnus macrophylia Thunb./ angustifolia L. Pas de nom français répertorié	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
Elodea canadensis Michx. Elodée du Canada	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS4
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier Berce du Caucase	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS1
Lycium barbarum L. Lyciet commun	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
Oenothera biennis L. / Oenothera erythrosepala Borbás Onagre bisannuelle / Onagre à sépales rouges	4S ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS6
Parthenocissus quinquefolia (L.) Planch. Vigne vierge	AS ?	1	AS ?	1	0	0	0	0	A surveiller	AS6
Solidage gigantea Alton / S. canadensis L. Solidage géant / Solidage du Canada	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS6/AS5

vas	Taxon nouveau, ayant un caractere invasif en Bretagne :					
cul	Spartina x townsendii n-var. anglica (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet	caractère	Caractère invasif Caractère invasif Caractère	Caractère invasif	Caractère invasif	Taxon nouveau ayant un
air	Pas de nom français répertorié ("Spartine anglaise" proposé)	invasif avéré	avéré	avéré	avéré	caractère invasif avéré en
es -						Bretagne
- Ca	Il ne s'agit pas ici d'un taxon strictement exogène mais d'un taxon forn	né récemment (f	in du XIXème sièc	le - début du XXè	me) : le croisemen	ène mais d'un taxon formé récemment (fin du XIXème siècle - début du XXème) : le croisement de Spartina alterniflora. taxon

exogène invasif et de Spartina maritima , taxon indigène en raréfaction en Bretagne, a tout d'abord conduit à la formation de Spartina X townsendii , hybride stérile qui, par doublement de son nombre chromosomique a ensuite conduit à la formation d'une nouvelle plante, particulièrement compétitive : Spartina x townsendii n-var. anglica.

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

ANNEXE 3: EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés repérés aux documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme sont les suivants :

Emplacement réservé n°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
ER 1	Création d'une voie	60 m²	Commune
ER 2	Création d'une voie	52 m²	Commune
ER 3	Elargissement d'une voie	514 m²	Commune
ER 4	Création d'un ouvrage de gestion globale des eaux pluviales	2 988 m²	Commune
ER 5	Création d'un ouvrage de gestion globale des eaux pluviales	1 303 m²	Commune
ER 6	Création d'un ouvrage de gestion globale des eaux pluviales	4 115 m²	Commune
ER 7	Création d'un ouvrage de gestion globale des eaux pluviales	4 064 m²	Commune
ER 8	Création d'un ouvrage de gestion globale des eaux pluviales	591 m²	Commune
ER 9	Création d'un ouvrage de gestion globale des eaux pluviales	1 833 m²	Commune
ER 10	Création d'un ouvrage de gestion globale des eaux pluviales	1 875 m²	Commune
ER 11	Elargissement d'une voie	120 m²	Commune

ANNEXE 4 : ARRETE PREFECTORAL DETERMINANT LE PERIMETRE DE PROTECTION AUTOUR DES PRISES D'EAU DE PONT CAFFIN