

Département des Côtes d'Armor

Commune de **La Bouillie**

PLAN LOCAL D'URBANISME



4. Règlement écrit

Elaboration prescrite le	7/10/2014
PADD débattu au conseil municipal le	20/10/2015
PLU arrêté au conseil municipal le	18/10/2016
PLU approuvé au conseil municipal le	27/06/2017
PLU rendu exécutoire le	

SOMMAIRE

- TITRE I -	3
DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	3
ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES AFFECTANT L'OCCUPATION DES SOLS	3
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	6
ARTICLE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX	8
ARTICLE 5- DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES	9
ARTICLE 6- DEFINITIONS	11
- TITRE II -	13
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U	13
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY	23
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE	30
- TITRE III -	36
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	36
A URBANISER	36
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU	36
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU Y	44
- TITRE IV -	50
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	50
- TITRE V -	60
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	60
Annexes	69

INTRODUCTION

Les règles figurant au règlement du PLU sont destinées à la mise en oeuvre du projet territorial formulé par le projet d'aménagement et de développement durables et sont justifiées par les objectifs poursuivis. Cette justification est développée dans le rapport de présentation du PLU.

Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable.

Le règlement est constitué d'une partie écrite (le présent document) et d'une partie graphique (appelé document graphique ou plan de zonage), laquelle comporte un ou plusieurs documents. Il est opposable aux autorisations d'urbanisme dans une relation de conformité, comme les documents graphiques.

- TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

Il concerne toutes utilisations et occupations du sol, qu'elles soient soumises ou non à autorisation d'occupation des sols.

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES AFFECTANT L'OCCUPATION DES SOLS.

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles de tout document d'urbanisme antérieur et à celles du titre 1er du livre 1er, deuxième partie (réglementaire) du Code de l'Urbanisme, à l'exception des dispositions visées aux articles R 111-2, R111-3, R 111-4, R 111-5, R111-1320 à R 111-21, R 111-26, R111-2727.

2. S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant :

L'archéologie :

La protection des sites et gisements archéologiques actuellement recensés sur le territoire communal relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au code du patrimoine,

livre V – partie règlementaire et législative, notamment les titres I et III, at au code de l'urbanisme. Les dispositions ci-dessous, en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique, s'appliquent :

Code du patrimoine, livre V archéologie, notamment ses titres II et III :

Article R523-1

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

Article R523-4

Entrent dans le champ de l'article R523-1 : 5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L122-1 du code de l'environnement.

Article R523-8

En dehors des cas prévus au 1° de l'article R523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

Article L522-5

Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologiques nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles. Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Article L522-4

Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune.

Article L531-14

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

délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. Le service compétant relevant de la Préfecture de la région de Bretagne est la direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du chapitre, CS 24405, 35044 Rennes cedex, tél : 02.99.84.59.00.

Code de l'urbanisme :

Article R111-4

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

Code pénal

Article 322-3-1

La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur : (...) 2° Une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte. Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3. Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Les périmètres spéciaux : ces périmètres spéciaux mentionnés aux articles R 151-52 et R151-53 du Code de l'Urbanisme sont reportés en annexe au P.L.U.

1. **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 P.L.U.
2. **Les règlements de lotissements,** dans le délai légal de leur validité .

Le risque sismique

Les décrets 2010-1255 et 2010-1254 relatifs à la prévention du risque sismique du 22 octobre 2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ont classé tout le département des Côtes d'Armor en **zone à sismicité 2 (faible)**. Les dispositions de ces décrets sont entrées en vigueur le 1er mai 2011. Dans les zones à sismicité 2, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant des bâtiments de catégorie III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds des bâtiments de catégorie IV (l. art. R.563 5 du Code de l'Environnement).

Les bâtiments de catégorie III sont :

- Les établissements recevant du public de catégories 1 (plus de 1500 personnes), 2 (701 à 1500 personnes) et 3 (entre 301 et 700 personnes),
- Les habitations collectives et les immeubles de bureaux dont la hauteur est supérieure à 28 mètres,
- Les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes,

- Les établissements sanitaires et sociaux,
- Les centres de production collective d'énergie,
- Les établissements scolaires.

Les bâtiments de catégorie IV sont :

- Les bâtiments indispensables à la sécurité civile, à la défense nationale et au maintien de l'ordre public,
- Les bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique d'énergie,
- Les bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne,
- Les établissements de santé nécessaires à la gestion de crise,
- Les centres météorologiques.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zone agricole et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont divisées en secteur. Elles comprennent :

1. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des titres I et II du présent règlement. Elles sont délimitées au plan et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U :

- **U** : centre-bourg et quartiers à vocation principale d'habitat situés dans l'agglomération du bourg de La Bouillie
- **UE** : secteurs destinés aux équipements publics ou d'intérêt collectif
- **UY** : secteur à vocation d'activités artisanales et d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces zones comportent des secteurs indicés « **rt1** », « **rt2** » et « **rt3** » afin de traduire réglementairement les 3 périmètres de risques technologiques relatifs à la Paysanne d'Erquy.

2. Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des titres I et III du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU. Elles sont destinées à l'urbanisation future.

1AU : zones réservées à l'urbanisation future à court et moyen terme. Elle est constructible immédiatement dans le respect du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation définies. 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. Elles comprennent des secteurs 1AU à vocation principale d'habitat, et un secteur 1AUy, à vocation d'activités artisanales et d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Ce secteur 1AUy comporte lui-même un sous-secteur indicé « **rt3** » afin de traduire réglementairement le périmètre de risques technologiques relatif à la Paysanne d'Erquy.

- 3. Les zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions des titres I et IV du présent règlement. Elles sont délimitées au plan et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre A. Elles comportent un secteur indicé « rt2 » et « rt3 » afin de traduire réglementairement le périmètre de risques technologiques relatif à la Paysanne d'Erquy.
- 4. Les zones naturelles et forestières** auxquelles s'appliquent les dispositions des titres I et V. Elles sont délimitées au plan et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N.

Sur les documents graphiques figurent en outre :

- a) **Les bois, forêts, parcs classés** comme espaces boisés auxquels s'appliquent les dispositions spéciales des articles 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme et qui sont matérialisés par un semis de cercles et un quadrillage. Ce classement Espace Boisé Classé (EBC) peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements à l'exception des bâtiments nécessaires à la gestion forestière et sous réserve de justifier qu'ils ne compromettent pas la protection des boisements.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 113-1 du code de l'urbanisme).

- b) **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions spéciales de l'article L152-2 CU et qui sont figurés par des croisillons, répertoriés par un numéro de référence et énumérés dans la liste des emplacements réservés annexée au P.L.U.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain*, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.
- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

- c) **Les boucles de randonnée à préserver ou à créer au titre de l'article L151-38 CU** sont représentées par un pointillé. Toute construction, installation et occupation devra respecter les cheminements à préserver et s'accompagner de la création de ceux n'existant pas encore sur l'unité foncière concernée par la demande.
- d) **Les éléments de patrimoine ou paysagers à protéger en vertu des articles L151.23 et L151.19 du Code de l'Urbanisme.** Les éléments paysagers à préserver correspondant à des éléments de patrimoine bâti et aux talus, haies bocagères ou bois qui doivent être conservés pour des motifs écologiques, cynégétiques, économiques, et esthétiques. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application des articles précités doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU).
- e) **Les zones humides** inventoriées sur l'ensemble du territoire communal et identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles sont identifiées sur le parcellaire par une trame particulière.
- f) **Les sites archéologiques** inventoriés par la Direction régionale des affaires culturelles.
- g) **Le périmètre de centralité commerciale** identifié au titre de l'article L151-16.
- h) **Des marges de recul**
Pour des raisons de sécurité et de visibilité, ainsi qu'en raison des nuisances sonores et de l'impact paysager depuis des axes structurants, des marges de recul sont reportées aux documents graphiques.
Ces marges de recul constituent une limite de référence pour la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, non compris les aménagements extérieurs, les clôtures et les éléments enterrés.
- i) **Secteur délimité au titre de l'article L151-10 CU** (démolition préalable du bâtiment exigée pour l'obtention d'un permis de construire)

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal du 27 juin 2017.

Edification des clôtures

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale du 27 juin 2017 prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Adaptations mineures

Les dispositions du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, 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.

Reconstruction d'un bâtiment

1. Au terme de l'article L111-15 CU, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans. Il appartient au demandeur d'apporter la preuve de cette édification régulière ;
2. la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Travaux sur bâti existant

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

ARTICLE 5- DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Zones humides

En application des articles L.214-1 à L.214-36 du Code de l'Environnement, les travaux réalisés en zone humide sont soumis à déclaration ou autorisation et sont contrôlés par le service de la Police de l'eau (déclaration à partir d'une surface de 0,1 ha / autorisation au-delà de 1 ha). A cette occasion, le service de la Police de l'eau fait application des dispositions relatives à la préservation des zones humides figurant dans le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 (Disposition 8A-3) et celles figurant dans le SAGE de la Baie de Saint-Brieuc.

Pour information et par nécessité de les protéger, les zones humides ont été inventoriées sur l'ensemble du territoire communal et identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles sont identifiées sur le plan graphique par une trame particulière.

Cet inventaire n'a toutefois pas la prétention d'être exhaustif, il est de la responsabilité de tout porteur de projet de respecter la législation sur l'eau et, en cas de doute sur l'existence ou non d'une zone humide, de mener les études préalables nécessaires.

En application de l'article 4 du règlement du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc, « la destruction (imperméabilisation, exhaussement, remblaiement, drainage, affouillement, mise en eau, réfection d'un dispositif de drainage concernant une surface possédant avant réfection les caractéristiques d'une zone humide) des zones humides effectives, c'est-à-dire telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du Code de l'Environnement et dont la méthode d'identification est précisée par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, qu'elles soient ou non inventoriées au plan de zonage, quelle que soit leur superficie, qu'elles soient soumises ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, est interdite, sauf :

- « - s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants,
- pour tout projet bénéficiant d'une Déclaration d'Utilité Publique ayant démontré l'absence d'alternative avérée,
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent,

- pour l'aménagement de bâtiments d'exploitations agricoles dans la continuité des bâtiments existants et en l'absence d'alternative avérée,
- dans le cadre d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement,
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager, en dehors de ces zones, un chemin d'accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides.

Dans toutes les exceptions suivantes, des mesures compensatoires sont mises en place conformément à la disposition 8B-2 du SDAGE et suivant les modalités prévues à la disposition QM-10 du PAGD, après avoir épuisé l'ensemble des scénarios permettant un évitement ou une limitation de la destruction des zones humides.

Un diagnostic au cas par cas des projets soumis aux exceptions précédentes et de leur impact sur les zones humides est possible. Il est réalisé dans les conditions prévues à la disposition QM-6 du PAGD. »

L'arrêté préfectoral du 25 août 2016 a ajouté une possibilité de dérogation à la règle n°4 du SAGE.

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol, définis à l'article R 421-19-k) du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et ouvrages autorisés dans chacune des différentes zones, sont interdits.

Il sera rappelé au surplus que toute création de plans d'eau d'une surface supérieure à 100 m² est interdite sur la commune en application de l'article 3 du règlement du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc.

Cet article précise que cette règle ne concerne pas les bassins et lagunes alimentés par d'autres eaux que celle de nappes ou de cours d'eau, les retenues collinaires, les plans d'eau de barrages destinés à l'alimentation en eau potable* et à l'hydroélectricité relevant de l'article 4-7 de la Directive Cadre sur l'Eau, les lagunes de traitement des eaux, les plans d'eau de remise en état des carrières, les réserves de substitution et les réserves incendie.

*Sous-entendu avec la présence d'une usine pour la production d'eau potable

Constructions et ouvrages nécessaires aux équipements et services d'intérêt général ou collectif

Les constructions et ouvrages nécessaires aux équipements d'intérêt général, aux services publics ou d'intérêt collectif, ou liés à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs, bassins de rétention, production d'énergie, etc.) sont autorisés dans toutes les zones, ainsi que les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à leur réalisation. Par rapport au règlement de ces zones, des dispositions particulières pourront être admises en terme de hauteur, d'implantation par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc.) pour des motifs techniques, de salubrité, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En particulier, les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « http » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report au plan des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » sont admis et RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

ARTICLE 6- DEFINITIONS

Annexe : On entend par annexe un local accessoire à l'habitation et détaché de celle-ci.

Extension : L'extension d'une construction est l'agrandissement d'une enveloppe bâtie existante, dont les dimensions (emprise au sol ou surface de plancher) sont inférieures à celles du bâtiment auquel elle s'intègre.

Hauteur : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues). Sur les terrains en déclivité, la hauteur de la façade implantée dans la zone la plus haute ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite par le règlement de la zone. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite.

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

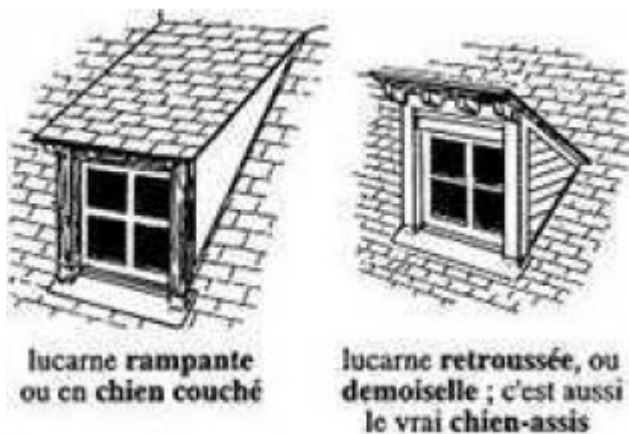
- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et trémies qui se rattachent aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres,
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Emprise au sol : Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les piscines et les terrasses non couvertes ne dépassant pas une hauteur de 60 cm par rapport au terrain naturel en sont exclues.

Voies et emprises publiques : Espace affecté à la circulation générale (circulation routière ou liaison douce) ou à une autre utilisation collective (espace vert, aire de jeux, etc.).

Chien-couché / chien assis :



- TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE U 1 – Destination et sous destinations autorisées

Sont autorisées les constructions, installations et utilisations du sol correspondant aux destinations et sous-destinations suivantes :

- Habitation
- Commerce et activités de service
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Bureau

ARTICLE U2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des destinations ou sous-destinations non citées à l'article U1.

Sont également interdits :

- Les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités générant des nuisances ou incompatibles avec la vocation principale d'habitation de la zone, notamment les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutif ou non, sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- La construction d'annexes avant la réalisation de la construction principale.

Dans le secteur Urt3, les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient adaptées pour résister à l'effet de surpression engendré par le risque industriel, ce qui suppose. de prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti, dimensionnées en fonction de l'intensité des effets (cf. annexe 1 du règlement).

ARTICLE U3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Au titre de l'article L151-15 CU, toute nouvelle opération (d'aménagement ou de construction) prévoyant la construction de 10 logements et plus devra intégrer 20% de logements sociaux¹, sauf lorsqu'il s'agit d'une opération isolée de création d'un immeuble collectif de moins de 20 logements.

Les constructions et changements de destination visant l'implantation de commerces de détail et de proximité ne sont admis qu'au sein du périmètre de centralité commerciale délimité au document graphique.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE U4 – Volumétrie et implantation des constructions

Volumétrie

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions avoisinantes.

En tout état de cause, la hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (sablière, acrotère ou autre forme de toiture) et 11 m au faitage. Les annexes détachées de l'habitation sont limitées à une hauteur maximum de 3,50m à l'acrotère ou à l'égout du toit et de 5m au faitage.

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

La règle ne s'applique pas aux constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif, aux antennes, paratonnerres, cheminées, aux dispositifs de ventilation et aux constructions de caractère exceptionnel tel qu'église, châteaux d'eau, silos, relais hertzien, pylône... sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

¹Logement social au sens du SCOT du Pays de St Brieuc : logement locatifs appartenant à un bailleur social, logements locatifs financés par un PLS ouvert aux particuliers et opérateurs privés, autres logements définis dans les articles L302-2 et L351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Implantation des constructions

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies en fonction de l'implantation des constructions voisines afin d'assurer une homogénéité le long d'une même rue. Une seule construction ne peut être prise comme référence.

En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, ces règles ne concernent que la première construction ou rangée de constructions.

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée. En cas de retrait, un recul minimum de 1,90 m devra être respecté.

L'implantation des constructions en limite séparative pourra être imposée lorsque le terrain s'insère dans un alignement bâti déjà établi ou qu'il est souhaitable de renforcer.

Les extensions en continuité de bâtiments existants peuvent déroger à ces règles d'implantation, sous réserve de ne pas réduire la distance, observée sur le bâtiment d'origine vis-à-vis des voies, emprises publiques et limites séparatives.

ARTICLE U5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Généralités

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

a. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent.

b. Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

c. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit.

Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Les rez-dechaussée

ne devront pas être surélevés de plus de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

d. Les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc,...réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

2. Clôtures

Clôtures sur voie ou emprise publique:

Le choix de la clôture (hauteur du muret, type de matériaux, caractère végétal, etc.) devra s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants. Sous cette réserve, sont admis:

- Murets enduits ou d'aspect moellons (hauteur maximale 0,80m) surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximale de 1,50m. Sont interdits les dispositifs à claire-voie constitués par des grillages et plaques d'aspect bois préfabriquées lorsqu'ils ne sont pas accompagnés de végétation, ainsi que les plaques d'aspect plastiques.
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être doublés d'un grillage discret d'une hauteur maximale de 1,50m

Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.

Clôtures en limites séparatives:

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80m.

Sont interdites, sur rue comme en limites séparatives, les clôtures constituées de matériaux ayant l'aspect de plaques de béton préfabriqué, briques d'aggloméré, et les matériaux de fortune.

3. Locaux et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les locaux techniques ou installations techniques (locaux poubelles, garages vélos...) doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement et au bâti existant.

4. Patrimoine bâti

Les travaux de rénovation des éléments et bâtiments identifiés au document graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être réalisés dans le respect de leurs caractéristiques typologiques, et respecter au minimum les prescriptions suivantes :

Les édifices et édicules qui relèvent du patrimoine religieux (églises, chapelles, calvaires, croix...) et qui témoignent des modes de vie passés (lavoirs, fontaines) ne peuvent être détruits. Aucune transformation ne pourra en outre affecter leur physionomie actuelle (forme, percements) et les travaux de restauration et d'entretien devront maintenir leurs caractéristiques d'origine (matériaux, etc.).

Les façades

- La maçonnerie en pierre destinée à rester apparente devra être restaurée à l'aide de joints pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés et réalisés au mortier de chaux (chaux naturelle de normes CL ou NHL).
Les joints contenant du ciment et (ou) des chaux artificielles sont interdits, de même que les colorants artificiels.
- Les maisons et fermes enduites à l'origine doivent conserver ce type de revêtement. Certaines ont pu être mises à pierre vue par méconnaissance de leur histoire. Elles sont reconnaissables au petit décroché (saillie de 2 cm et plus) qui s'observe alors entre les pierres d'entourage des ouvertures et le mur. Si des travaux sont entrepris par le propriétaire sur les façades du bâtiment, la réalisation d'un enduit pourra être prescrit. Les enduits ciment et enduits qui ne présentent pas une surface lisse sont interdits, de même que les colorants artificiels. Les finitions talochées sont privilégiées pour retrouver l'aspect d'origine de ces maisons.
- Les bardages en ardoise (ou tout matériau en ayant la teinte) et les bardages de type matières plastiques sont interdits sur la maçonnerie.
- Les décors de façade (encadrement de baies, corniches moulurées), de toiture ou les lucarnes seront maintenus et restaurés.
- Les coffres de volets roulants placés à l'extérieur des ouvrants sont interdits. Ils doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture.

Les extensions et annexes

- Les extensions sont autorisées à l'arrière et au pignon du logis. Elles sont interdites en extension de la façade principale, sauf s'il s'agit de créer une liaison avec une annexe située en vis-à-vis.
- Les anciennes granges, présentant de larges ouvertures, pourront être réhabilitées de manière contemporaine, sous réserve d'une mise en valeur du bâtiment initial.

Les toitures

- Les toitures seront réalisées en ardoise naturelle, ou en tuile de terre-cuite s'il s'agit de retrouver les dispositions d'origine du bâtiment, ou pour des constructions annexes.
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées.
- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées. Les nouvelles lucarnes reprendront les caractéristiques (dessin, proportion...) des lucarnes d'origine existantes. Les chien-assis ou couchés sont interdits.
- En cas d'absence de lucarnes de référence sur le bâtiment, les nouvelles ouvertures de toit seront constituées de préférence par des châssis de toit.
- La juxtaposition de lucarnes et de châssis de toit sur un même pan de toit est interdite.

- Les nouvelles ouvertures de toit situées au-dessus de la façade principale devront respecter les dispositions suivantes :
 - proportion verticale (Hauteur>Largeur).
 - largeur inférieure ou égale aux percements de la façade.
 - nombre inférieur ou égal au nombre de travées sur la façade concernée.
 - positionnement dans l'axe des percements inférieurs, ou bien de manière symétrique par rapport au plan de toiture.
 - sur un même pan de toiture, toutes les lucarnes ou tous les châssis de toit seront de même dimension.
 - les châssis de toit seront posés encastrés dans le plan de la toiture.
- Les antennes de tout type seront positionnées de façon à être le moins visible possible depuis le domaine public. Si les conditions techniques le permettent, une installation dans les combles ou au sol sera privilégiée.

Panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés et seront, dans la mesure du possible, positionnés sur les bâtiments annexes ou accolés au bâtiment principal (auvent, véranda, etc.). Dans tous les cas, ils respecteront les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront regroupés de manière à former un seul ensemble.
- Il conviendra de rechercher symétrie et alignement entre les panneaux et les autres éléments architecturaux principaux du bâtiment (les ouvertures par exemple).
- Les panneaux seront intégrés dans le plan de la toiture.
- Sur une toiture terrasse, les panneaux seront positionnés en retrait de manière à être dissimulés, en totalité ou en partie, par l'acrotère.
- Les châssis des panneaux et autres accessoires seront de couleur sombre et mate, assortis à la couverture et la tuyauterie et les câbles d'alimentation seront masqués.

ARTICLE U6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers identifiés seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. L'autorisation faisant suite à la déclaration préalable pourra être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité afin de préserver dans la mesure du possible l'intégrité de la structure paysagère protégée.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises, etc, devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés en espaces boisés classés, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul de 5 m des constructions et installations de part et d'autre du pied du talus ou de la haie.

ARTICLE U7 – Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation dès lors que les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou à proximité et qu'elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Il n'existe pas d'obligation de réalisation de places de stationnement pour les commerces s'implantant dans le périmètre de centralité commerciale.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements de stationnement nécessaires ou adapté à l'opération, le pétitionnaire devra les réaliser sur tout autre terrain dans son environnement immédiat.

Un recul de l'accès aux constructions nouvelles pourra être imposé le long des routes départementales par le gestionnaire de la voirie pour des motifs de sécurité routière, notamment l'implantation du portail en retrait.

III. Équipements et réseaux

ARTICLE U8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, de caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile. Elles doivent comporter une chaussée de largeur suffisante, carrossable en tout temps. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de leur nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Dispositions supplémentaires concernant les routes départementales :

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au-delà du strict alignement de la route départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée ou des accotements.

Le nombre des accès sur les routes départementales 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. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

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, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra être impérativement sollicité.

Ainsi, la création d'accès individuels directs pour véhicules sur les routes départementales pourra être interdite ou limitée. De même, tout aménagement sur les routes départementales devra être élaboré en association avec l'Agence Technique Départementale en charge de la gestion du domaine routier départemental.

ARTICLE U9 – Desserte par les réseaux

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du Schéma Directeur d'Assainissement 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 pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public en l'absence de réseau d'eau pluviale.

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.

Afin de respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement pluvial et du zonage d'assainissement pluvial, les constructions et les occupations du sol devront respecter les valeurs maximales prévues pour le coefficient d'imperméabilisation :

Zones	Coefficient d'imperméabilisation maximal	Coefficient d'espaces perméables minimal
Centre-bourg (cf. carte de délimitation en annexe 2)	0,60	0,40
Extensions urbaines (cf. carte de délimitation en annexe 2)	0,55	0,45

Le dépassement de coefficient d'espaces perméables pourra néanmoins être autorisé, dans des cas très exceptionnels et sous certaines conditions prévues dans le zonage d'assainissement pluvial (décision motivée du conseil municipal et mise en place d'un système ad hoc permettant de compenser l'imperméabilisation créée).

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une route départementale, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité.

3. Eaux usées

Les eaux usées doivent être évacuées par le réseau d'assainissement collectif s'il existe.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

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

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une route départementale, dans le cas d'un système d'assainissement autonome, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées épurées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE UY 1 – Destination et sous destinations autorisées

Sont autorisées les constructions, installations et utilisations du sol correspondant aux destinations et sousdestinations suivantes :

- Artisanat, commerce de détail sous réserve des dispositions de l'article UY2, commerce de gros
- Activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Logement sous réserve des dispositions de l'article UY2.

ARTICLE UY2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des destinations ou sous-destinations non citées à l'article UY1.

Les seuls logements autorisés doivent correspondre à des logements de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités, et devront être intégrées au bâtiment principal d'activité et limitées à une surface de plancher de 50m².

L'implantation de nouveaux commerces de détail n'est pas autorisée, à l'exception des locaux destinés à une activité de commerce accessoire à une activité artisanale ou industrielle, sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité artisanale ou industrielle et que leur surface soit inférieure à 10% de l'emprise au sol du bâtiment.

Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutif ou non est interdit.

Dans le secteur UYrt1, seules sont autorisés :

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

- Les constructions annexes tels que abris, garages, hangars...ou extensions de constructions existantes liées à l'installation d'origine du risque, sous réserve que celui-ci ne soit pas aggravé, et que les constructions soient adaptées à l'effet de surpression engendré par celui-ci, ce qui suppose de prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti, dimensionnées en fonction de l'intensité des effets (cf. annexe 1 du règlement, à titre d'information complémentaire).

Dans le secteur UYrt2, seules sont autorisés :

- Les constructions ou aménagements techniques visant à améliorer la sécurité des installations existantes.
- La reconstruction, les aménagements et les extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires, ni d'Etablissement Recevant du Public (ERP), de ne pas augmenter le nombre de la population totale exposée au risque industriel et sous réserve qu'elles soient adaptées pour résister à l'effet de surpression engendré par le risque industriel, ce qui suppose de prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.
- Les constructions annexes tels que vérandas, abris, garages, hangars...sous réserve que celles-ci soient adaptées à l'effet de surpression engendré par le risque industriel, ce qui suppose de prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets. (cf. annexe 1 du règlement, à titre d'information complémentaire).

Dans le secteur UYrt3, les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient adaptées pour résister à l'effet de surpression engendré par le risque industriel, ce qui suppose de prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets (cf. annexe 1 du règlement, à titre d'information complémentaire).

ARTICLE UY3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UY4 – Volumétrie et implantation des constructions

Volumétrie

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 12 m.

Implantation des constructions

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait minimum de 5m des voies et autres emprises publiques.

Les constructions joignant la limite séparative sont autorisées, sous réserve de prévoir un mur coupe-feu.

En cas de retrait, un recul minimum de 3 m devra être respecté. Des reculs supérieurs pourront être demandés pour les établissements susceptibles d'engendrer des nuisances vis-à-vis des quartiers voisins.

Les extensions en continuité de bâtiments existants peuvent déroger à ces règles d'implantation, sous réserve de ne pas réduire la distance, observée sur le bâtiment d'origine vis-à-vis des voies, emprises publiques et limites séparatives.

ARTICLE UY5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Généralités

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs,
- du type de clôtures.

Il devra être particulièrement étudié pour les ouvrages dont la hauteur maximale n'est pas réglementée.

2. Volumes :

Les volumes seront simples et sobres.

3.Façades et matériaux :

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement de qualité de toutes les façades.

Les couleurs des bardages (métalliques, bois peint, composite) et du béton peint des constructions devront être choisies parmi les teintes de gris.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc.) est interdit ainsi que l'emploi des bardages galvanisés non peints et utilisés en dehors de fins architecturales justifiées.

4.Clôtures :

Les seules clôtures autorisées seront constituées de grillages à mailles rigides plastifiées de couleur vert foncé, grise ou bronze, d'une hauteur ne devant pas excéder 2 mètres, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, montées sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur.

Sur la rue et en limite avec les zones U et UE, ces clôtures seront doublées de haies vives composées de végétaux d'essences locales (cf. annexe 2).

ARTICLE UY6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

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

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers identifiés seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. L'autorisation faisant suite à la déclaration préalable pourra être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité afin de préserver dans la mesure du possible l'intégrité de la structure paysagère protégée.

Un minimum de 10% de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par l'opération sera traité en espaces verts.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises, etc, devront faire l'objet d'une intégration paysagère (cf annexe 2.).

ARTICLE UY7 – Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation dès lors que les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou à proximité et qu'elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra les réaliser sur tout autre terrain dans son environnement immédiat.

Un recul de l'accès aux constructions nouvelles pourra être imposé le long des routes départementales par le gestionnaire de la voirie pour des motifs de sécurité routière, notamment l'implantation du portail en retrait.

III. Équipements et réseaux

ARTICLE UY8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, de caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de

la protection civile. Elles doivent comporter une chaussée de largeur suffisante, carrossable en tout temps. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de leur nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Dispositions supplémentaires concernant les routes départementales :

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au-delà du strict alignement de la route départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée ou des accotements.

Le nombre des accès sur les routes départementales 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. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

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, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra être impérativement sollicité.

Ainsi, la création d'accès individuels directs pour véhicules sur les routes départementales pourra être interdite ou limitée. De même, tout aménagement sur les routes départementales devra être élaboré en association avec l'Agence Technique Départementale en charge de la gestion du domaine routier départemental.

ARTICLE UY9 – Desserte par les réseaux

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial.

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 pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public en l'absence de réseau d'eau pluviale.

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.

Afin de respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement pluvial et du zonage d'assainissement pluvial, les constructions et les occupations du sol devront respecter les valeurs maximales prévues pour le coefficient d'imperméabilisation :

Zones	Coefficient d'imperméabilisation maxima	Coefficient d'espaces perméables minimal
UY et secteurs	0,70	0,30

Le dépassement de coefficient d'espaces perméables pourra néanmoins être autorisé, dans des cas très exceptionnels et sous certaines conditions prévues dans le zonage d'assainissement pluvial (décision motivée du conseil municipal et mise en place d'un système ad hoc permettant de compenser l'imperméabilisation créée).

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une route départementale, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité.

3. Eaux usées

Les eaux usées doivent être évacuées par le réseau d'assainissement collectif s'il existe.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

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

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une route départementale, dans le cas d'un système d'assainissement autonome, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées épurées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

4. Réseaux divers

Les lignes de distribution de gaz, de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE UE 1 – Destination et sous destinations autorisées

Sont autorisées les constructions, installations et utilisations du sol correspondant aux destinations et sous destinations suivantes :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Logement sous réserve des dispositions de l'article UE2.

ARTICLE UE2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des destinations ou sous-destinations non citées à l'article UE1.

Les seuls logements autorisés doivent correspondre à des logements de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions.

Dans le secteur UEr1, seules sont autorisés :

- Les constructions ou aménagements techniques visant à améliorer la sécurité des installations existantes.
- Les constructions annexes telles que abris, garages, hangars...ou extensions de constructions existantes liées à l'installation d'origine du risque, sous réserve que celui-ci ne soit pas aggravé, et que les constructions soient adaptées à l'effet de surpression engendré par celui-ci, à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti, dimensionnées en fonction de l'intensité des effets (cf. annexe 1 du règlement).

Dans le secteur UEr2, seules sont autorisés :

- Les constructions ou aménagements techniques visant à améliorer la sécurité des installations existantes.
- La reconstruction, les aménagements et les extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires, ni d'Etablissement Recevant du Public (ERP), de ne pas augmenter le nombre de la population totale exposée au risque industriel et 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.

- Les constructions annexes tels que vérandas, abris, garages, hangars...sous réserve que celles-ci soient adaptées 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. (cf. annexe 1 du règlement).

Dans le secteur UErt3, les nouvelles constructions sont autorisées 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 (cf annexe 1 du règlement).

ARTICLE UE3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UE4 – Volumétrie et implantation des constructions

Volumétrie

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 12 m.

Implantation des constructions

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait minimum de 3m.

Les constructions joignant la limite séparative sont autorisées. En cas de retrait, un recul minimum de 1 m devra être respecté.

Les extensions en continuité de bâtiments existants peuvent déroger à ces règles d'implantation, sous réserve de ne pas réduire la distance, observée sur le bâtiment d'origine vis-à-vis des voies, emprises publiques et limites séparatives.

ARTICLE UE5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs,
- du type de clôtures.

Il devra être particulièrement étudié pour les ouvrages dont la hauteur maximale n'est pas réglementée.

ARTICLE UE6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers identifiés seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. L'autorisation faisant suite à la déclaration préalable pourra être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité afin de préserver dans la mesure du possible l'intégrité de la structure paysagère protégée.

ARTICLE UE7 – Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra les réaliser sur tout autre terrain dans son environnement immédiat.

Un recul de l'accès aux constructions nouvelles pourra être imposé le long des routes départementales par le gestionnaire de la voirie pour des motifs de sécurité routière, notamment l'implantation du portail en retrait.

III. Équipements et réseaux

ARTICLE UE8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation de caractéristiques suffisantes permettant de

satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile. Elles doivent comporter une chaussée de largeur suffisante, carrossable en tout temps. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de leur nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Dispositions supplémentaires concernant les routes départementales :

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au-delà du strict alignement de la route départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée ou des accotements.

Le nombre des accès sur les routes départementales 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. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

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, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra être impérativement sollicité.

Ainsi, la création d'accès individuels directs pour véhicules sur les routes départementales pourra être interdite ou limitée. De même, tout aménagement sur les routes départementales devra être élaboré en association avec l'Agence Technique Départementale en charge de la gestion du domaine routier départemental.

ARTICLE UE9 – Desserte par les réseaux

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial.

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 pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public en l'absence de réseau d'eau pluviale.

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.

Afin de respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement pluvial et du zonage d'assainissement pluvial, les constructions et les occupations du sol devront respecter les valeurs maximales prévues pour le coefficient d'imperméabilisation :

Zones	Coefficient d'imperméabilisation maximal	Coefficient d'espaces perméables minimal
UE	0,70	0,30

Le dépassement de coefficient d'espaces perméables pourra néanmoins être autorisé, dans des cas très exceptionnels et sous certaines conditions prévues dans le zonage d'assainissement pluvial (décision motivée du conseil municipal et mise en place d'un système ad hoc permettant de compenser l'imperméabilisation créée).

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une route départementale, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité.

3. Eaux usées

Les eaux usées doivent être évacuées par le réseau d'assainissement collectif s'il existe.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

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

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une route départementale, dans le cas d'un système d'assainissement autonome, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées épurées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

4. Raccordements aux réseaux

Les lignes de distribution de gaz, de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

- TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE 1AU 1 – Destination et sous destinations autorisées

Sont autorisées les constructions, installations et utilisations du sol correspondant aux destinations et sous destinations suivantes :

- Habitation
- Commerce et activités de service
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Bureau

ARTICLE 1AU2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des destinations ou sous-destinations non citées à l'article 1AU1.

Sont également interdites :

- Les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités générant des nuisances ou incompatibles avec la vocation principale d'habitation de la zone, notamment les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutif ou non, sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- La construction d'annexes avant la réalisation de la construction principale.

Les opérations devront couvrir la totalité du secteur concerné mais pourront être réalisées par phase, chaque opération ne devant pas faire obstacle à la réalisation de la suivante.

Dans le secteur 1AU5 du Miroir, identifié par un astérisque au document graphique, la délivrance de permis de construire sera subordonnée à la démolition des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

ARTICLE 1AU3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Au titre de l'article L151-15 CU, toute nouvelle opération prévoyant la construction de 10 logements et plus devra intégrer 20% de logements sociaux², sauf lorsqu'il s'agit d'une opération isolée de création d'un immeuble collectif de moins de 20 logements.

Les constructions et changements de destination visant l'implantation de commerces de détail et de proximité ne sont admis qu'au sein du périmètre de centralité commerciale délimité au document graphique.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 1AU4 – Volumétrie et implantation des constructions

Volumétrie

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (sablière, acrotère ou autre forme de toiture) et 11 m au faitage. Les annexes détachées de l'habitation sont limitées à une hauteur maximum de 3,50m à l'acrotère ou à l'égout du toit et de 5m au faitage.

La règle ne s'applique pas aux constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif, aux antennes, paratonnerres, cheminées, aux dispositifs de ventilation et aux constructions de caractère exceptionnel tel qu'église, châteaux d'eau, silos, relais hertzien, pylône... sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Implantation des constructions

Afin d'assurer la cohérence urbaine des opérations d'aménagement d'ensemble, une homogénéité des implantations le long d'une même voie et un ensoleillement optimum des futures habitations (hors annexes) devront être assurés grâce au respect d'une bande d'implantation que le projet définira. Cette disposition est illustrée de manière indicative par le schéma ci-dessous.

²Logement social au sens du SCOT du Pays de St Brieuc : logement locatifs appartenant à un bailleur social, logements locatifs financés par un PLS ouvert aux particuliers et opérateurs privés, autres logements définis dans les articles L302-2 et L351-2 du code de la construction et de l'habitation.



Illustration du principe de bande d'implantation:
les habitations s'implantent librement dans la bande figurée par une hachure rouge, tandis que les annexes peuvent s'implanter ailleurs.

Les constructions joignant la limite séparative sont autorisées. En cas de retrait, un recul minimum de 1,90 m devra être respecté.

L'implantation des constructions en mitoyenneté pourra être imposée lorsque le terrain s'insère dans un alignement bâti déjà établi.

ARTICLE 1AU5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Généralités

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

a. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent.

b. Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

c. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit.

Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Les rez-dechaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,50 m du terrain naturel.

d. Les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc,...réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

2. Clôtures

Clôtures sur voie ou emprise publique:

Le choix de la clôture (hauteur du muret, type de matériaux, caractère végétal, etc.) devra s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants. Sous cette réserve, sont admis:

- Murets enduits ou d'aspect moellons (hauteur maximale 0,80m) surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximale de 1,50m. Sont interdits les dispositifs à claire-voie constitués par des grillages et plaques d'aspect bois préfabriquées lorsqu'ils ne sont pas accompagnés de végétation, ainsi que les plaques d'aspect plastiques.
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être doublés d'un grillage discret d'une hauteur maximale de 1,50m

Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.

Clôtures en limites séparatives:

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80m.

Sont interdites, sur rue comme en limites séparatives, les clôtures constituées de matériaux ayant l'aspect de plaques de béton préfabriqué, briques d'aggloméré, et les matériaux de fortune.

3. Locaux et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les locaux techniques ou installations techniques (locaux poubelles, garages vélos...) doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement et au bâti existant.

ARTICLE 1AU6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises, etc, devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers identifiés seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. L'autorisation faisant suite à la déclaration préalable pourra être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité afin de préserver dans la mesure du possible l'intégrité de la structure paysagère protégée.

ARTICLE 1AU7 – Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Ainsi, il sera exigé l'aménagement de 2 places de stationnement par logement, à l'exception des logements à caractère social qui pourront ne prévoir qu'1 place par logement. Le stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides devra être assuré dans les conditions prévues par l'article L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Il n'est pas fixé d'obligations minimales de stationnement pour les commerces s'implantant dans le périmètre de centralité commerciale.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra les réaliser sur tout autre terrain dans son environnement immédiat.

Un recul de l'accès aux constructions nouvelles pourra être imposé le long des routes départementales par le gestionnaire de la voirie pour des motifs de sécurité routière, notamment l'implantation du portail en retrait.

III. Équipements et réseaux

ARTICLE 1AU8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation de caractéristiques suffisantes permettant de

satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile. Elles doivent comporter une chaussée de largeur suffisante, carrossable en tout temps. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de leur nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Dispositions supplémentaires concernant les routes départementales :

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au-delà du strict alignement de la route départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée ou des accotements.

Le nombre des accès sur les routes départementales 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. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

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, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra être impérativement sollicité.

Ainsi, la création d'accès individuels direct pour véhicules sur les routes départementales pourra être interdite ou limitée. De même, tout aménagement sur les routes départementales devra être élaboré en association avec l'Agence Technique Départementale territoriale en charge de la gestion du domaine routier départemental.

ARTICLE 1AU9 – Desserte par les réseaux

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial.

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 pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public en l'absence de réseau d'eau pluviale.

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.

Afin de respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement pluvial et du zonage d'assainissement pluvial, les constructions et les occupations du sol devront respecter les valeurs maximales prévues pour le coefficient d'imperméabilisation :

Zones	Coefficient d'imperméabilisation maximal	Coefficient d'espaces perméables minimal
1AU1, 1AU3	0,60	0,40
1AU2	0,55	0,45

Le dépassement de coefficient d'espaces perméables pourra néanmoins être autorisé, dans des cas très exceptionnels et sous certaines conditions prévues dans le zonage d'assainissement pluvial (décision motivée du conseil municipal et mise en place d'un système ad hoc permettant de compenser l'imperméabilisation créée).

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une route départementale, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité.

3. Eaux usées

Les eaux usées doivent être évacuées par le réseau d'assainissement collectif s'il existe.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

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

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une route départementale, dans le cas d'un système d'assainissement autonome, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées épurées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

4. Raccordements aux réseaux

La collectivité souhaite que les nouveaux raccordements soient réalisés en souterrain conformément aux règles d'urbanisme.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU Y

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE 1AU Y 1 – Destination et sous destinations autorisées

Sont autorisées les constructions, installations et utilisations du sol correspondant aux destinations et sousdestinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Commerce de gros
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Logement

ARTICLE 1AU Y2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des destinations ou sous-destinations non citées à l'article 1AU Y1.

Les seuls logements autorisés doivent correspondre à des logements de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités, et devront être intégrées au bâtiment principal d'activité et limitées à une surface de plancher de 50m².

L'implantation de nouveaux commerces de détail n'est pas autorisée, à l'exception des locaux destinés à une activité de commerce sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité artisanale ou industrielle et que leur surface soit inférieure à 10% de l'emprise au sol du bâtiment.

Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutif ou non est interdit.

Dans le secteur 1AU Yrt3, les nouvelles constructions sont autorisées 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 (cf. annexe 1 du règlement).

ARTICLE 1AUY3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 1AUY4 – Volumétrie et implantation des constructions

Volumétrie

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 12 m.

Implantation des constructions

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait minimum de 5m des voies et emprises publiques

Les constructions joignant la limite séparative sont autorisées, sous réserve de prévoir un mur coupe-feu.

En cas de retrait, un recul minimum de 3 m devra être respecté. Des reculs supérieurs pourront être demandés pour les établissements susceptibles d'engendrer des nuisances vis-à-vis des quartiers voisins.

ARTICLE 1AUY5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Généralités

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs,
- du type de clôtures.

Il devra être particulièrement étudié pour les ouvrages dont la hauteur maximale n'est pas réglementée.

2. Volumes :

Les volumes seront simples et sobres.

3.Façades et matériaux :

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement de qualité de toutes les façades.

Les couleurs des bardages (métalliques, bois peint, composite) et du béton peint des constructions devront être choisies parmi les teintes de gris.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc.) est interdit ainsi que l'emploi des bardages galvanisés non peints et utilisés en dehors de fins architecturales justifiées.

4.Clôtures :

Les seules clôtures autorisées seront constituées de grillages à mailles rigides plastifiées de couleur vert foncé, grise ou bronze, d'une hauteur ne devant pas excéder 2 mètres, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, montées sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur.

Sur la rue de Pilodie et en limite avec la zone U, ces clôtures seront doublées de haies vives composées de végétaux d'essences locales (cf. annexe 2).

ARTICLE 1AUY6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

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

Un minimum de 10% de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par l'opération sera traité en espaces verts.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises, etc, devront faire l'objet d'une intégration paysagère (ex : haie en mélange, etc.).

ARTICLE 1AUY7 – Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation dès lors que les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou à proximité et qu'elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra les réaliser sur tout autre terrain dans son environnement immédiat.

Un recul de l'accès aux constructions nouvelles pourra être imposé le long des routes départementales par le gestionnaire de la voirie pour des motifs de sécurité routière, notamment l'implantation du portail en retrait.

III. Équipements et réseaux

ARTICLE 1AUY8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile. Elles doivent comporter une chaussée de largeur suffisante, carrossable en tout temps.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

L'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...) 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.

ARTICLE 1AUY9 – Desserte par les réseaux

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du Schéma Directeur d'Assainissement 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 pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public en l'absence de réseau d'eau pluviale.

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.

Afin de respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux pluviales, les constructions et les occupations du sol devront respecter les valeurs maximales prévues pour le coefficient d'imperméabilisation :

Zones	Coefficient d'imperméabilisation maximal	Coefficient d'espaces perméables minimal
1AUY et secteur	0,70	0,30

Le dépassement de coefficient d'espaces perméables pourra néanmoins être autorisé, dans des cas très exceptionnels et sous certaines conditions prévues dans le zonage d'assainissement pluvial (décision motivée du conseil municipal et mise en place d'un système ad hoc permettant de compenser l'imperméabilisation créée).

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une route départementale, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité.

3. Eaux usées

Les eaux usées doivent être évacuées par le réseau d'assainissement collectif s'il existe.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

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

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une route départementale, dans le cas d'un système d'assainissement autonome, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées épurées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

4. Réseaux divers

Les lignes de distribution de gaz, de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

- TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLLES

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE A 1 – Destination et sous destinations autorisées

Sont autorisées les constructions, installations et utilisations du sol correspond aux destinations et sousdestinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière
- Habitation sous réserve des dispositions prévues à l'article A2
- Equipements d'intérêt collectif et services publics

ARTICLE A2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des destinations ou sous-destinations non citées à l'article A1.

Les usages et affectation des sols, constructions relatives à la destination « habitation » devront respecter les dispositions suivantes :

- La construction d'une habitation nouvelle n'est autorisée qu'aux conditions suivantes :
 - o cette habitation doit correspondre à un logement de fonction d'un exploitant agricole, nécessaire et directement lié à l'exploitation agricole,
 - o elle doit se situer à proximité des bâtiments d'exploitation agricole existants,
 - o elle ne doit pas créer de mitage.
- Les extensions des habitations existantes, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, respectent l'article L111-3 du code rural et ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire :
 - o Habitations d'une surface de plancher < 70 m² à compter de la date d'approbation du présent PLU : la surface de plancher totale de la construction après extension ne doit pas excéder 120 m².
 - o Habitations d'une surface de plancher > 70 m² à compter de la date d'approbation du présent PLU : la surface de plancher totale de la construction créée en extension ne doit pas excéder 50 m².

- Les annexes³ autorisées par habitation ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 50m², et sont implantées à 20m maximum de l'habitation. Les annexes existantes à la date d'approbation du présent PLU ne sont pas prises en compte dans la surface cumulée des annexes autorisée. Les annexes ne doivent pas conduire à la création d'un logement supplémentaire et respecter l'article L111-3 du code rural.
- Le changement de destination des constructions désignées au document graphique est admis, après avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces, agricoles, naturels et forestiers et sous réserve du respect de l'article L111-3 du Code Rural.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime sont autorisées.

Les constructions et installations liées à une activité de diversification (laboratoire de transformation de produits, local de vente directe des produits de l'exploitation, gîtes, camping à la ferme, ferme pédagogique, etc.) sont considérées comme accessoire à l'activité agricole principale, et à ce titre, sont autorisées.

Dans le secteur Art2, seules sont autorisés :

- Les constructions ou aménagements techniques visant à améliorer la sécurité des installations existantes.
- La reconstruction, les aménagements et les extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires, ni d'Etablissement Recevant du Public (ERP), de ne pas augmenter le nombre de la population totale exposée au risque industriel et sous réserve qu'elles qu'ils soient adaptés 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.

Les constructions annexes telles que vérandas, abris, garages, hangars...sous réserve que celles-ci soient adaptées 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. (cf. annexe 1 du règlement).

Dans le secteur Art3, les nouvelles constructions sont autorisées 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 (cf. annexe 1 du règlement).

Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, est interdit, sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

³On entend par annexe un local accessoire à l'habitation détaché de celle-ci.

ARTICLE A3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE A4 – Volumétrie et implantation des constructions

Volumétrie

1. Cas général

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (sablère, acrotère ou autre forme de toiture) et 11 m au faitage.

Les annexes détachées de l'habitation sont limitées à une hauteur maximum de 5m.

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

Implantation des constructions

Les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux, etc.) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe des routes départementales, bande dont la largeur est de:

- 35 m pour les constructions à usage d'habitations, 25m pour les autres constructions, pour la RD 17
- 15 m pour les RD14 et RD52 et RD68

Elles sont également interdites à moins de 5m de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation générale.

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 faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation électrique, 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 conduire à une réduction du recul actuel ;
- 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.

Les constructions joignant la limite séparative sont autorisées. En cas de retrait, un recul minimum de 1,90 m devra être respecté.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés en espaces boisés classés ou identifiés, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul de 5 m des constructions et installations de part et d'autre du pied du talus ou de l'axe de la haie.

Les extensions en continuité de bâtiments existants peuvent déroger à ces règles d'implantation, sous réserve de ne pas réduire la distance, observée sur le bâtiment d'origine vis-à-vis des voies, emprises publiques et limites séparatives.

ARTICLE A5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Généralités

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

a. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent.

b. Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

c. Les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc,...réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

2.Clôtures

Clôtures sur voie ou emprise publique:

Le choix de la clôture (hauteur du muret, type de matériaux, caractère végétal, etc.) devra s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants. Sous cette réserve, sont admis:

- Murets enduits ou d'aspect moellons (hauteur maximale 0,80m) surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximale de 1,50m. Sont interdits les dispositifs à claire-voie constitués par des grillages et plaques d'aspect bois préfabriquées lorsqu'ils ne sont pas accompagnés de végétation, ainsi que les plaques d'aspect plastiques.
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être doublés d'un grillage discret d'une hauteur maximale de 1,50m

Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.

Clôtures en limites séparatives:

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80m.

Sont interdites, sur rue comme en limites séparatives, les clôtures constituées de matériaux ayant l'aspect de plaques de béton préfabriqué, briques d'aggloméré, et les matériaux de fortune.

3. Locaux et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les locaux techniques ou installations techniques (locaux poubelles, garages vélos...) doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement et au bâti existant.

4. Patrimoine bâti

Les travaux de rénovation des éléments et bâtiments identifiés au document graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être réalisés dans le respect de leurs caractéristiques typologiques, et respecter au minimum les prescriptions suivantes :

Les édifices et édicules qui relèvent du patrimoine religieux (églises, chapelles, calvaires, croix...) et qui témoignent des modes de vie passés (lavoirs, fontaines) ne peuvent être détruits. Aucune transformation ne pourra en outre affecter leur physionomie actuelle (forme, percements) et les travaux de restauration et d'entretien devront maintenir leurs caractéristiques d'origine (matériaux, etc.).

Les façades

- La maçonnerie en pierre destinée à rester apparente devra être restaurée à l'aide de joints pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés et réalisés au mortier de chaux (chaux naturelle de normes CL ou NHL).
Les joints contenant du ciment et (ou) des chaux artificielles sont interdits, de même que les colorants artificiels.
- Les maisons et fermes enduites à l'origine doivent conserver ce type de revêtement. Certaines ont pu être mises à pierre vue par méconnaissance de leur histoire. Elles sont reconnaissables au petit décroché (saillie de 2 cm et plus) qui s'observe alors entre les pierres d'entourage des ouvertures et le mur. Dans ce cas, à l'occasion de travaux entrepris par le propriétaire, un enduit devra être reconstitué.
Les enduits ciment et enduits qui ne présentent pas une surface lisse sont interdits, de même que les colorants artificiels. Les finitions talochées sont privilégiées pour retrouver l'aspect d'origine de ces maisons.
- Les bardages en ardoise (ou tout matériau en ayant la teinte) et les bardages de type matières plastiques sont interdits sur la maçonnerie.
- Les décors de façade (encadrement de baies, corniches moulurées), de toiture ou les lucarnes seront maintenus et restaurés.
- Les coffres de volets roulants placés à l'extérieur des ouvrants sont interdits. Ils doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture.

Les extensions et annexes

- Les extensions sont autorisées à l'arrière et au pignon du logis. Elles sont interdites en extension de la façade principale, sauf s'il s'agit de créer une liaison avec une annexe située en vis-à-vis
- Les anciennes granges, présentant de larges ouvertures, pourront être réhabilitées de manière contemporaine, sous réserve d'une mise en valeur du bâtiment initial.

Les toitures

- Les toitures seront réalisées en ardoise naturelle, ou en tuile de terre-cuite s'il s'agit de retrouver les dispositions d'origine du bâtiment, ou pour des constructions annexes.
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées.
- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées. Les nouvelles lucarnes reprendront les caractéristiques (dessin, proportion...) des lucarnes d'origine existantes. Les chien-assis ou couchés sont interdits.
 - En cas d'absence de lucarnes de référence sur le bâtiment, les nouvelles ouvertures de toit seront constituées de préférence par des châssis de toit.
 - La juxtaposition de lucarnes et de châssis de toit sur un même pan de toit est interdite.
 - Les nouvelles ouvertures de toit situées au-dessus de la façade principale devront respecter les dispositions suivantes :
 - proportion verticale (Hauteur>Largeur).
 - largeur inférieure ou égale aux percements de la façade.
 - nombre inférieur ou égal au nombre de travées sur la façade concernée.

- positionnement dans l'axe des percements inférieurs, ou bien de manière symétrique par rapport au plan de toiture.
- sur un même pan de toiture, toutes les lucarnes ou tous les châssis de toit seront de même dimension.
- les châssis de toit seront posés encastrés dans le plan de la toiture.
- Les antennes de tout type seront positionnées de façon à être le moins visible possible depuis le domaine public. Si les conditions techniques le permettent, une installation dans les combles ou au sol sera privilégiée.

Panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés et seront, dans la mesure du possible, positionnés sur les bâtiments annexes ou accolés au bâtiment principal (auvent, véranda, etc.). Dans tous les cas, ils respecteront les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront regroupés de manière à former 1 seul ensemble.
- Il conviendra de rechercher symétrie et alignement entre les panneaux et les autres éléments architecturaux principaux du bâtiment (les ouvertures par exemple).
- Les panneaux seront intégrés dans le plan de la toiture.
- Sur une toiture terrasse, les panneaux seront positionnés en retrait de manière à être dissimulés, en totalité ou en partie, par l'acrotère.
- Les châssis des panneaux et autres accessoires seront de couleur sombre et mate, assortis à la couverture et la tuyauterie et câbles d'alimentation seront masqués.

5. Nouveaux bâtiments agricoles

Les nouveaux bâtiments agricoles respecteront les dispositions suivantes :

- Le respect des pentes naturelles sans terrassement trop important,
- L'appui sur des bosquets, haies, arbres, lorsque ceux-ci existent,
- Le maintien des perspectives paysagères larges et de qualité depuis les routes et les chemins de randonnée,
- Des couleurs du bâtiment qui le rapprochent le plus possible de celles qui dominent dans son environnement proche (couleur des bâtiments déjà existants, vert clair des pâturages, vert foncé des forêts, bois naturel, etc.),
- Des couleurs de toitures plus sombre que la façade et qui font référence à celles des ardoises pour les bâtiments situés à proximité des hameaux, ou de couleur sombre pour les sites isolés.

ARTICLE A6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers identifiés seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. L'autorisation faisant suite à la déclaration préalable pourra être assortie de mesures compensatoires

sous forme de replantations sur place ou à proximité afin de préserver dans la mesure du possible l'intégrité de la structure paysagère protégée.

Les bâtiments d'activités, notamment les bâtiments d'élevage hors-sol, devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère. Les plantations réalisées devront respecter les essences listées à l'annexe 2 du règlement écrit.

Pour garantir la pérennité des arbres existants des haies bocagères ou des boisements classés en espaces boisés classés, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul de 5 m des constructions et installations de part et d'autre du pied du talus ou de la haie.

ARTICLE A7 – Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Un recul de l'accès aux constructions nouvelles pourra être imposé le long des routes départementales par le gestionnaire de la voirie pour des motifs de sécurité routière, notamment l'implantation du portail en retrait.

III. Équipements et réseaux

ARTICLE A8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, de caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de leur nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Dispositions supplémentaires concernant les routes départementales :

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au-delà du strict alignement de la route départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée ou des accotements.

Le nombre des accès sur les routes départementales 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. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

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, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra être impérativement sollicité.

Ainsi, la création d'accès individuels directs pour véhicules sur les routes départementales pourra être interdite ou limitée. De même, tout aménagement sur les routes départementales devra être élaboré en association avec l'Agence Technique Départementale en charge de la gestion du domaine routier départemental.

ARTICLE A9 – Desserte par les réseaux

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial.

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 pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public en l'absence de réseau d'eau pluviale.

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.

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une route départementale, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité.

3. Eaux usées

Les eaux usées doivent être évacuées par le réseau d'assainissement collectif s'il existe.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. Pour toute opération d'urbanisation le long d'une route départementale, dans le cas d'un système d'assainissement autonome, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées épurées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

- TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE N 1 – Destination et sous destinations autorisées

Sont autorisées les constructions, installations et utilisations du sol correspondant aux destinations et sousdestinations suivantes :

- Exploitation forestière
- Habitation sous réserve des dispositions prévues à l'article N2
- Equipements d'intérêt collectif et services publics

ARTICLE N2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des destinations ou sous-destinations non citées à l'article N1.

Les usages et affectation des sols, constructions et activités relatives à la destination habitation devront respecter les dispositions suivantes :

- L'évolution des habitations existantes est possible dans les conditions suivantes, sous réserve de ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire et de respecter l'article L111-3 du code rural :
 - Habitations d'une surface de plancher < 70 m² à compter de la date d'approbation du présent PLU : la surface de plancher totale de la construction après extension ne doit pas excéder 120 m².
 - Habitations d'une surface de plancher > 70 m² à compter de la date d'approbation du présent PLU : la surface de plancher totale de la construction créée en extension ne doit pas excéder 50 m²
 - Les annexes⁴ autorisées par habitation ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 50m², et sont implantées à 20m maximum de l'habitation. Les annexes existantes à la date d'approbation du présent PLU ne sont pas prises en compte dans la surface cumulée des annexes autorisée.

⁴On entend par annexe un local accessoire à l'habitation détaché de celle-ci.

- Le changement de destination des constructions désignées au document graphique est admis, sous réserve de respecter l'article L111-3 du code rural, et après avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, est interdit, sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

ARTICLE N3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE N4 – Volumétrie et implantation des constructions

Volumétrie

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (sablière, acrotère ou autre forme de toiture) et 11 m au faitage. Les annexes détachées de l'habitation sont limitées à une hauteur maximum de 5m.

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

Implantation des constructions

Les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux, etc.) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe des routes départementales, bande dont la largeur est de:

- 35 m pour les constructions à usage d'habitations, 25m pour les autres constructions, pour la RD 17
- 15 m pour les RD14 et RD52 et RD68

Elles sont également interdites à moins de 5m de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation générale.

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 faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation électrique, 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 conduire à une réduction du recul actuel ;
- 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.

Les constructions joignant la limite séparative sont autorisées. En cas de retrait, un recul minimum de 1,90m devra être respecté. Pour garantir la pérennité des arbres existants des haies bocagères ou des boisements classés en espaces boisés classés ou identifiés, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul de 5 m des constructions et installations de part et d'autre du pied du talus ou de l'axe de la haie.

Les extensions en continuité de bâtiments existants peuvent déroger à ces règles d'implantation, sous réserve de ne pas réduire la distance, observée sur le bâtiment d'origine vis-à-vis des voies, emprises publiques et limites séparatives.

ARTICLE N5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Généralités

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

a. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent.

b. Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

c. Les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc,...réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

2. Clôtures

Clôtures sur voie ou emprise publique:

Le choix de la clôture (hauteur du muret, type de matériaux, caractère végétal, etc.) devra s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants. Sous cette réserve, sont admis:

- Murets enduits ou d'aspect moellons (hauteur maximale 0,80m) surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximale de 1,50m. Sont interdits les dispositifs à claire-voie constitués par des grillages et plaques d'aspect bois préfabriquées lorsqu'ils ne sont pas accompagnés de végétation, ainsi que les plaques d'aspect plastiques.
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être doublés d'un grillage discret d'une hauteur maximale de 1,50m

Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.

Clôtures en limites séparatives:

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80m.

Sont interdites, sur rue comme en limites séparatives, les clôtures constituées de matériaux ayant l'aspect de plaques de béton préfabriqué, briques d'aggloméré, et les matériaux de fortune.

3. Locaux et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les locaux techniques ou installations techniques (locaux poubelles, garages vélos...) doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement et au bâti existant.

4. Patrimoine bâti

Les travaux de rénovation des éléments et bâtiments identifiés au document graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être réalisés dans le respect de leurs caractéristiques typologiques, et respecter au minimum les prescriptions suivantes :

Les édifices et édicules qui relèvent du patrimoine religieux (églises, chapelles, calvaires, croix...) et qui témoignent des modes de vie passés (lavoirs, fontaines) ne peuvent être détruits. Aucune transformation ne pourra en outre affecter leur physionomie actuelle (forme, percements) et les travaux de restauration et d'entretien devront maintenir leurs caractéristiques d'origine (matériaux, etc.).

Les façades

- La maçonnerie en pierre destinée à rester apparente devra être restaurée à l'aide de joints pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés et réalisés au mortier de chaux (chaux naturelle de normes CL ou NHL).
Les joints contenant du ciment et (ou) des chaux artificielles sont interdits, de même que les colorants artificiels.
- Les maisons et fermes enduites à l'origine doivent conserver ce type de revêtement. Certaines ont pu être mises à pierre vue par méconnaissance de leur histoire. Elles sont reconnaissables au petit décroché (saillie de 2 cm et plus) qui s'observe alors entre les pierres d'entourage des ouvertures et le mur. Dans ce cas, à l'occasion de travaux entrepris par le propriétaire, un enduit devra être reconstitué. Les enduits ciment et enduits qui ne présentent pas une surface lisse sont interdits, de même que les colorants artificiels. Les finitions talochées sont privilégiées pour retrouver l'aspect d'origine de ces maisons.
- Les bardages en ardoise (ou tout matériau en ayant la teinte) et les bardages de type matières plastiques sont interdits sur la maçonnerie.
- Les décors de façade (encadrement de baies, corniches moulurées), de toiture ou les lucarnes seront maintenus et restaurés.
- Les coffres de volets roulants placés à l'extérieur des ouvrants sont interdits. Ils doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture.

Les extensions et annexes

- Les extensions sont autorisées à l'arrière et au pignon du logis. Elles sont interdites en extension de la façade principale, sauf s'il s'agit de créer une liaison avec une annexe située en vis-à-vis
- Les anciennes granges, présentant de larges ouvertures, pourront être réhabilitées de manière contemporaine, sous réserve d'une mise en valeur du bâtiment initial.

Les toitures

- Les toitures seront réalisées en ardoise naturelle, ou en tuile de terre-cuite s'il s'agit de retrouver les dispositions d'origine du bâtiment, ou pour des constructions annexes.
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées.
- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées. Les nouvelles lucarnes reprendront les caractéristiques (dessin, proportion...) des lucarnes d'origine existantes. Les chien-assis ou couchés sont interdits.
- En cas d'absence de lucarnes de référence sur le bâtiment, les nouvelles ouvertures de toit seront constituées de préférence par des châssis de toit.
- La juxtaposition de lucarnes et de châssis de toit sur un même pan de toit est interdite.

- Les nouvelles ouvertures de toit situées au-dessus de la façade principale devront respecter les dispositions suivantes :
 - proportion verticale (Hauteur>Largeur).
 - largeur inférieure ou égale aux percements de la façade.
 - nombre inférieur ou égal au nombre de travées sur la façade concernée.
 - positionnement dans l'axe des percements inférieurs, ou bien de manière symétrique par rapport au plan de toiture.
 - sur un même pan de toiture, toutes les lucarnes ou tous les châssis de toit seront de même dimension.
 - les châssis de toit seront posés encastrés dans le plan de la toiture.
 - Les antennes de tout type seront positionnées de façon à être le moins visible possible depuis le domaine public. Si les conditions techniques le permettent, une installation dans les combles ou au sol sera privilégiée.

Panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés et seront, dans la mesure du possible, positionnés sur les bâtiments annexes ou accolés au bâtiment principal (auvent, véranda, etc.). Dans tous les cas, ils respecteront les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront regroupés de manière à former 1 seul ensemble.
- Il conviendra de rechercher symétrie et alignement entre les panneaux et les autres éléments architecturaux principaux du bâtiment (les ouvertures par exemple).
- Les panneaux seront intégrés dans le plan de la toiture.
- Sur une toiture terrasse, les panneaux seront positionnés en retrait de manière à être dissimulés, en totalité ou en partie, par l'acrotère.
- Les châssis des panneaux et autres accessoires seront de couleur sombre et mate, assortis à la couverture et la tuyauterie et câbles d'alimentation seront masqués.

ARTICLE N6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers identifiés seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. L'autorisation faisant suite à la déclaration préalable pourra être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité afin de préserver dans la mesure du possible l'intégrité de la structure paysagère protégée.

Pour garantir la pérennité des arbres existants des haies bocagères ou des boisements classés en espaces boisés classés, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul de 5 m des constructions et installations de part et d'autre du pied du talus ou de la haie.

ARTICLE N7 – Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation dès lors que les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou à proximité et qu'elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Un recul de l'accès aux constructions nouvelles pourra être imposé le long des routes départementales par le gestionnaire de la voirie pour des motifs de sécurité routière, notamment l'implantation du portail en retrait.

III. Équipements et réseaux

ARTICLE N8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation de caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de leur nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

Dispositions supplémentaires concernant les routes départementales :

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au-delà du strict alignement de la route départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée ou des accotements.

Le nombre des accès sur les routes départementales 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. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

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, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra être impérativement sollicité.

Ainsi, la création d'accès individuels direct pour véhicules sur les routes départementales pourra être interdite ou limitée. De même, tout aménagement sur les routes départementales devra être élaboré en association avec l'Agence Technique Départementale territoriale en charge de la gestion du domaine routier départemental.

ARTICLE N9 – Desserte par les réseaux

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial.

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 pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public en l'absence de réseau d'eau pluviale.

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.

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une route départementale, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité.

3. Eaux usées

Les eaux usées doivent être évacuées par le réseau d'assainissement collectif s'il existe. En l'attente de la desserte par le réseau collectif et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

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

Pour toute opération d'urbanisation le long d'une route départementale, dans le cas d'un système d'assainissement autonome, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées épurées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

Annexes

Annexe 1 : Risques technologiques



Préfecture des Côtes d'Armor

PORTER A CONNAISSANCE – RISQUES TECHNOLOGIQUES **Dispositions relatives à la maîtrise de l'urbanisation** **LA PAYSANNE D'ERQUY à HENANSAL**

L'établissement La Paysanne d'Erquy à Hénansal est une installation classée soumise à autorisation dont l'activité principale est le stockage de céréales. La société a été autorisée à exploiter une installation de stockage de céréales et d'engrais sur la commune d'Hénansal par arrêté préfectoral du 29 janvier 1991 modifié par l'arrêté du 4 juillet 1994. Le site comprend plusieurs silos : 5A, 5B, 6, 11A, 11b, et projetés : SC111 et SC112.

L'arrêté ministériel du 29 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables s'applique à l'établissement notamment l'article 6 qui conditionne la délivrance de l'autorisation d'exploiter à une distance d'éloignement des capacités de stockage et des tours de manutention. Par réciprocité, toute nouvelle construction autre que l'établissement générateur du risque technologique est subordonnée au respect d'une distance d'éloignement forfaitaire.

Les outils de maîtrise de l'urbanisation à la disposition de :

1) l'Etat sont :

- le « porter à connaissance » (PAC) correspondant à l'article L 121-2 du code de l'urbanisme qui précise que l'Etat a l'obligation de porter à la connaissance de la collectivité les informations nécessaires à l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme (SCOT ou PLU)
- le « porter à connaissance » (PAC) élargi dans le cas d'un document d'urbanisme déjà approuvé, en présence d'une carte communale ou en l'absence de tout document d'urbanisme lorsque que le préfet informe officiellement la collectivité

2) la collectivité sont :

- la gestion du territoire par la planification : SCOT, PLU, carte communale
- la gestion individuelle des demandes d'autorisation de construire (article R 111-2 du code de l'urbanisme)

Dès que le « porter à connaissance » est réalisé, le service instructeur des autorisations de construire ou d'aménager peut directement prendre en compte le risque technologique sur la base des règles édictées dans le présent document sans ajouter à la procédure une consultation de l'inspection des installations classées.

Les risques technologiques générés par l'établissement intéressent les territoires des communes d'HENANSAL et de LA BOUILLIE.

I – CONNAISSANCE DE L'ALEA TECHNOLOGIQUE

Le rapport de l'Inspection des Installations Classées du 15 janvier 2008, partie une du présent document, présente les scénarios des phénomènes dangereux à prendre en compte dans la maîtrise de l'urbanisation à l'extérieur de l'établissement générateur du risque industriel.

Le type d'effet retenu est celui de la surpression correspondant à quatre zones selon le niveau d'intensité de l'effet sur l'homme :

- Effets létaux significatifs (dangers très graves) : surpression > 200 mbar
- Effets létaux (dangers graves) : surpression de 140 à 200 mbar ou ensevelissement
- Effets irréversibles (dangers significatifs) : surpression de 50 à 140 mbar
- Effets indirects (bris de vitres) : surpression de 20 à 50 mbar

Les préconisations en matière d'urbanisme correspondant à chaque type d'effet, sont gradués en fonction du niveau d'intensité et de la probabilité d'occurrence la plus défavorable du phénomène dangereux.

Les distances d'éloignement forfaitaire dans la maîtrise de l'urbanisation sont à prendre en compte en complément des distances des zones d'effets sur l'homme, à savoir 50 m pour l'ensemble des silos et tours de manutention du site (incluant la zone d'éloignement forfaitaire de 57 m pour la tour de manutention du silo 11A).

Cette zone est la plus contraignante concernant la maîtrise de l'urbanisation par rapport aux zones d'effets.

L'analyse de l'ensemble des zones d'effets montre que les périmètres des zones de maîtrise de l'urbanisation à retenir sont les suivantes :

Types d'effets et seuils	Niveau d'intensité de l'effet	Origine du phénomène	Distance zone d'effet
Zone d'éloignement forfaitaire	Incluant : - Effets Létaux Significatifs (ELS) - Effets Létaux (EL)	Silos et tours de manutention du site	50 m
140 mbar > Surpression > 50mbar	Effets Irréversibles (EI)	Cellule 950 t béton silo 11A	135
		Cellule 1050 t silo 11 A	147
50 mbar > Surpression > 20mbar	Effets indirects (Ei)	Cellule 1050 t silo 11 A	295

En conclusion, pour les recommandations sur la maîtrise de l'urbanisation, il est retenu trois zones :

Zone T1 : Cette zone correspond à la zone d'éloignement forfaitaire incluant les zones d'effets létaux significatifs et létaux. La règle est l'interdiction totale de construire.

Zone T2 : Cette zone correspond à la zone d'effets irréversibles. La règle est la possibilité de construire sous réserve de ne pas augmenter la population exposée.

Zone T3 : Cette zone correspond à une zone d'effets indirects. La principale prescription est d'introduire des dispositions spécifiques imposant à la construction d'être adaptée à l'effet de surpression généré.

II – PRECONISATIONS EN MATIERE D'URBANISME

II.1 – Préconisations pour la zone T1

Il s'agit d'une zone d'interdiction totale de construire.

Type d'effet	Niveau d'intensité de l'effet	Prescriptions (article 6 de l'arrêté du 29 mars 2004)
Surpression	Effets létaux significatifs Effets létaux	Sont interdits : - habitations - immeubles occupés par des tiers - immeubles de grande hauteur - établissements recevant du public - voies de communication, trafic > 2 000 véhicules / jour - voies ferrées, trafic > 30 trains / jour - zone d'urbanisation future inscrite dans un document d'urbanisme approuvé

Ces prescriptions peuvent se traduire en terme de projet de règlement comme ci-après:

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ainsi que les constructions, installations ou infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne peuvent pas être implantés en d'autres lieux et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en oeuvre afin de préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages et qu'elles ne nécessitent pas de présence humaine permanente.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les constructions ou aménagements techniques visant à améliorer la sécurité des installations existantes
- les aménagements des constructions à usage d'habitation existantes sans création de surface et n'entraînant pas de changement de destination (restauration et réhabilitation sans création de surface supplémentaire) ainsi que leurs annexes et annexes

- les constructions annexes tels que abris, garages, hangars, etc...ou extensions de constructions existantes liées à l'installation à l'origine du risque, sous réserve que celui ne soit pas aggravé et que les constructions soient adaptées à l'effet de surpression engendré par celui-ci à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.

II.2 – Préconisations pour la zone T2

Il s'agit d'une zone où l'autorisation de construire est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée au risque industriel dans la zone.

Type d'effet	Niveau d'intensité de l'effet	Recommandations (circulaire du 4 mai 2007)
Surpression	Effets irréversibles	Autorisation pour : - Aménagements ou extensions des constructions existantes - Constructions nouvelles sous réserve de ne pas augmenter la population totale exposée à ces effets - Changements de destination réglementés dans le même cadre

Ces recommandations peuvent se traduire en terme de projet de règlement comme ci-après:

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

-Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ainsi que les constructions, installations ou infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne peuvent pas être implantés en d'autres lieux et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en oeuvre afin de préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages et qu'elles ne nécessitent pas de présence humaine permanente.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les constructions ou aménagements techniques visant à améliorer la sécurité des installations existantes
- la reconstruction, les aménagements et les extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires, ni d'Etablissement Recevant du Public (ERP), de ne pas augmenter le nombre de la population totale exposée au risque industriel et 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.

- les constructions annexes tels que vérandas, abris, garages, hangars, etc...sous réserve que celles-ci soient adaptées 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.

II.3 – Préconisations pour la zone T3

Il s'agit d'une zone où l'autorisation de construire est la règle, sous réserve de règles particulières sur le bâti.

Type d'effet	Niveau d'intensité de l'effet	Recommandations (circulaire du 4 mai 2007)
Surpression	Effets indirects	Autorisation pour : - Constructions nouvelles sous réserve d'être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré

Ces recommandations peuvent se traduire en terme de projet de règlement comme ci-après:

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sans objet

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les nouvelles constructions 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.

II.4 – Recommandations sur les implantations en limite de zone

Afin de tenir compte de l'incertitude liée à l'évaluation théorique des risques, les phénomènes dangereux susceptibles de se produire et les distances d'effets associées n'ont pas de valeur absolue. Aussi les dommages aux biens et aux personnes ne peuvent être totalement exclus à l'extérieur des zones ainsi définies. Il convient d'être vigilant sur les projets en limites d'exposition aux risques en éloignant autant que possible les projets importants ou sensibles de ces zones.





Annexe 2 : Essences du bocage breton préconisées pour les haies

Essences principales : (3 essences maxima)

Ce groupe comprend les essences qui composent l'essentiel du couvert arborescent et arbustif du linéaire bocager costarmoricain. **Pour cette raison, leur utilisation doit concerner au minimum 70 % des plants utilisés dans les projets de plantation.**

- Aulne glutineux	Alnus glutinosa	
- Châtaignier	Castanea sativa	
- Chêne pédonculé	Quercus robur	
- Frêne commun	Fraxinus excelsior	
- Hêtre commun	Fagus sylvatica	
- Noisetier commun	Corylus avellana	
- Prunellier	Prunus spinosa	
- Saule roux	Salix atrocinerea	

Essences secondaires : (5 plants minima, 3 essences maxima)

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

-Ajonc d'Europe	Ulex europaeus	
- Alisier torminal	Sorbus torminalis	
-Aubépine monogyne	Crataegus monogyna	Soumis à autorisation FEREDC
- Aulne glutineux	Alnus glutinosa	
- Bouleau pubescent	Betula pubescens	
-Bouleau verruqueux	Betula verrucosa	
- Bourdaine	Rhamnus frangula	
- Charme commun	Carpinus betulus	Utilisation à l'Est du département
-Châtaignier	Castanea sativa	
- Chêne pédonculé	Quercus robur	
- Chêne sessile	Quercus petraea	
- Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	Utilisation à l'Est du département
- Eglantier	Rosa canina	
- Erable champêtre	Acer campestre	
- Erable sycomore	Acer pseudoplatanus	
- Frêne commun	Fraxinus excelsior	
- Fusain d'Europe	Evonymus europaeus	
- Genêt à balai	Cytisus scoparius	

Règlement écrit du PLU de La Bouillie

- Hêtre commun	Fagus sylvatica	
- Houx commun	Ilex aquifolium	
- Merisier	Prunus, avium	
- Néflier	Mespilus germonica	
- Noisetier commun	Corylus avellana	
- Orme champêtre	Ulmus campestris	Non résistant à la graphiose
- Pin laricio de Corse	Pinus nigra corsicana	Utilisation sur le littoral d'Erquy sauf si présence locale constatée
- Pin maritime	Pinus pinaster	Utilisation en bordure du département 56 sauf si présence locale constatée
- Pin sylvestre	Pinus sylvestris	Utilisation dans le Mené sauf si présence locale constatée
- Poirie commun	Pyrus pyraister	
- Pommier sauvage	Malus sylvestris	
- Prunellier	Prunus Spinosa	
- Saule roux	Salix atrocinerea	
- Sorbier des oiseleurs	Sorbus aucuparia	
- Sureau noir	Sambucus nigra	
- Viorne obier	Viburnum opulus	

Le traitement paysager des haies plantées ou non sur talus

1. Les principes généraux pour toutes plantations

Les nouvelles plantations auront pour fonction de créer une ambiance intime bocagère, d'insérer les constructions dans le paysage naturel et donc de constituer l'arrière plan végétal de l'architecture, de jouer le rôle d'écran phonique et visuel grâce aux plantations massives et abondantes et de matérialiser visuellement les limites du parcellaire et donc de recréer des lignes de force dans le paysage.

Pour obtenir une meilleure reprise de la végétation et un effet visuel important, les végétaux utilisés devront suivre plusieurs principes :

- être en priorité des espèces du pays, bien adaptées au climat et au sol ;
- associer plusieurs essences végétales. Leur composition initiera dans leur principe les associations végétales des haies naturelles et des lisières de la région ;
- avoir une couverture du sol au moins pendant 3 années, par paillage naturel (panneaux de fibres végétales, écorces, compost).

L'association de plusieurs essences constituant un écran végétal donne :

- une meilleure harmonie paysagère. L'association de végétaux permet de varier les teintes et une meilleure intégration dans le paysage environnant,
- un meilleur garnissage. Les espèces se complètent entre elles d'où une protection plus rapide et plus efficace. Les arbustes buissonnants assureront la protection de la base de la haie,
- une meilleure résistance aux maladies et aux parasites. Ainsi, si une espèce végétale est atteinte et disparaît, les autres plus résistantes occuperont l'espace. Le mélange des essences permet d'éviter une contamination rapide.

Exemple de la composition d'une haie sur talus :

Végétaux pour une haie : 2/3 caduque, 1/3 persistante

Disposition de principe :

hauts jets principaux, hauts jets intermédiaires, grands arbustes et arbres recépés

1m

30 à 40cm

2ème ligne uniquement arbustive

Arbres de hauts jets principaux :

- 1- Chêne pédonculé
- 2- Merisier

Arbres menés en taillis ou cépées en taillis sur souche :

- 4- Châtaignier
- 5- Charme commun

Arbustes de petites tailles :

- 10- Genêts à balai
- 11- Fragon
- 12- Viorne lantana
- 13- Prunellier

Arbres de hauts jets intermédiaires :

- 3- Alisier torminal

Arbustes de grandes tailles à mener en taillis sur souche :

- 6- Sureau noir
- 7- Noisetier
- 8- Troène commun
- 9- Houx

Les tableaux ci-après indiquent quelques exemples d'essences à utiliser pour réaliser les séquences de végétaux des haies bocagères et leur mode de conduite.

Les plantations de feuillus variés caducs et persistants devront être en continuité avec la végétation voisine. On évitera de constituer une haie monospécifique, uniforme comme un mur.

2. La composition d'une haie vive plantée ou non sur talus

La composition de base d'une haie vive, plantée ou non sur talus est la suivante :

haie libre : 2/3 caduque, 1/3 persistante

- Des arbres menés en haut jet principaux et intermédiaires.

Ils constitueront l'ossature de base de la haie. On veillera à installer des arbres à croissance rapide (haut jet intermédiaire) dont le rôle est de garnir plus rapidement la haie, laissant plus d'espace aux arbres de haut jet principaux (à croissance plus lente).

Ils seront espacés de 8 à 12m.

- Des arbres menés en taillis ou cépées, de taille moyenne ou à croissance lente, permettront de garnir les espaces laissés entre les arbres de haut jet.

- Des arbustes buissonnants caducs et persistants, de grandes et petites tailles, qui auront pour fonction de combler la base de la haie et les espaces non garnis par les arbres menés en cépée.

Cf. exemple de composition ci-contre.

Arbres de grande taille conduits en haut jet

espèces	Feuillage	Forme possible	Hauteur à l'âge adulte	Vitesse de croissance
Chêne pédonculé <i>Quercus pedunculata</i>	Caduc, Mar.	HJ, HJI	15 à 20m	Moyenne
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	Caduc	HJ, HJI, C	15 à 20m	Moyenne
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	Caduc	HJ, C	15 à 20m	Rapide
Aérisier <i>Prunus avium</i>	Caduc	HJ, HJI	12 à 17m	Rapide
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	Caduc	HJI	10 à 15m	Moyenne
Charme commun <i>Carpinus betulus</i>	Caduc	HJI, C, GA	10 à 15m	Moyenne

Arbustes de grande taille

espèces	Feuillage	Hauteur à l'âge adulte	Vitesse de croissance
Viburne monogyne <i>Crataegus monogyna</i>	Caduc	4 à 8 m	Rapide
Loisetier <i>Corylus avellana</i>	Caduc	2 à 6 m	Rapide
Ormeau noir <i>Sambucus nigra</i>	Caduc	3 à 6 m	Rapide
Loix <i>Ilex aquifolium</i>	Persistant	2 à 8 m	Moyenne
Roëne commun <i>Ligustrum atroviride</i>	Semi-Persistant	2 à 4 m	Rapide

Arbustes de petite taille

espèces	Feuillage	Hauteur à l'âge adulte	Vitesse de croissance
Ornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	Caduc	1 à 2 m	Moyenne
Ysaïen d'Europe <i>Evonymus europaeus</i>	Caduc	1 à 4 m	Rapide
Yrnelier <i>Prunus spinosa</i>	Caduc	1 à 4 m	Moyenne
Florine lantana <i>Viburnum lantana</i>	Semi-Persistant	1 à 2 m	Moyenne
Florine obier <i>Viburnum opulus</i>	Caduc	1 à 4 m	Rapide

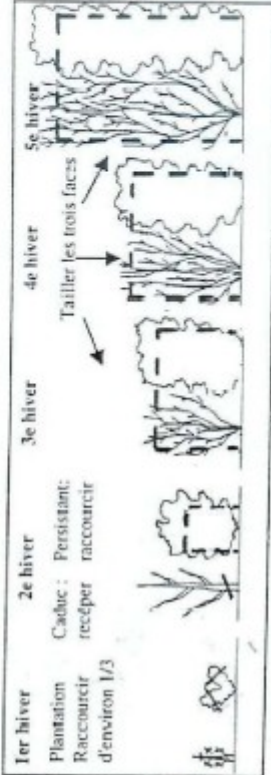
Légende:

- Hj : Haut Jet
- HJI : Haut Jet Intermédiaire
- C : Cépée
- GA : Grand Arbruste
- Vitesse de croissance :
Rapide : plus de 60 cm/an
Moyenne : de 20 à 60 cm/an
Faible : moins de 20 cm/an

Arbustes de petite taille à feuillage persistant

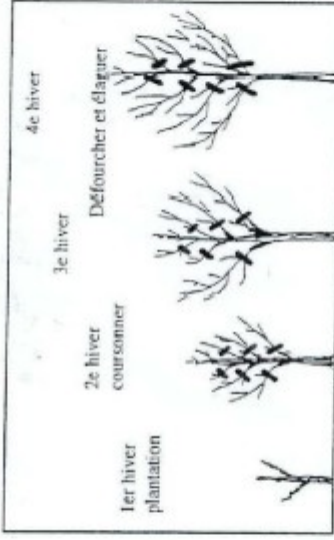
Espèces	Feuillage	Hauteur à l'âge adulte	Vitesse de croissance
Ajone d'Europe <i>Ulex europaeus</i>	Persistant	1 à 2 m	Moyenne
Fragon <i>Ruscus aculeatus</i>	Persistant	0,5 à 1 m	Lente
Genêt à balais <i>Sarothamnus scoparius</i>	Persistant	1 à 2 m	Rapide

Conduite d'une haie libre :



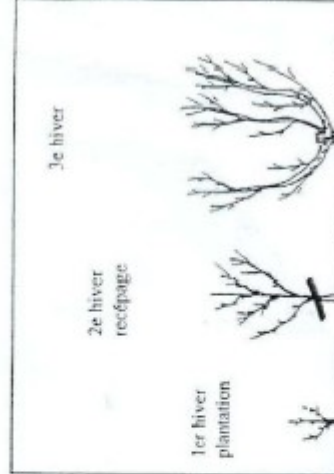
La figure ci-contre indique les étapes à suivre. Le recépage sévère des arbustes au cours du deuxième hiver augmente la vigueur de croissance et rend plus dense le garnissage de la base.

Conduite d'un arbre en haut jet



Couronner : tailler à 15 à 25 cm du tronc les pousses de l'année.
Défourcher : conserver un axe central.

Formation d'une cépée sur souche



Élaguer : tailler au ras du tronc 3 à 4 anciennes couronnes, en remontant progressivement.
Recéper : tailler le plant à une quinzaine de cm au-dessus du sol, de manière à laisser repartir plusieurs branches.