

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

COMMUNE DE TRAMAIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

CONFORME AU DOCUMENT		
Arrêté le : 12 JUIL.2002	Modifié le : 23 AVRIL 2009	Modifié le : 21 SEPT. 2018
Approuvé le : 6 JUIN 2003	Révisé le : 23 AVRIL 2009	

JORAND & MONGKHOUN Urbanisme et Architecture Conseil
17, aie Saint-Yves 22300 TREDREZ-LOCQUEMEAU
Tél: 02.96.35.73.93 Fax: 02.96.35.79.31 e-mail: JORAND-MONGKHOUN@wanadoo.fr

Table des matières

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	5
CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U.....	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	25
CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uf.....	25
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	43
CHAPITRE III : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uy.....	43
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES AU.....	61
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU.....	61
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	79
CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A.....	79
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	97
CHAPITRE III : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N.....	97
TITRE 4 : CHAPITRE UNIQUE.....	117
TITRE 5 : CHAPITRE UNIQUE.....	127

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal, à l'exclusion, s'il y a lieu, des parties de ce territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Il concerne toutes utilisations et occupations du sol qu'elles soient soumises ou non à décision.

Article 2- portée du règlement a l'égard des autres législations relatives a 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 (articles R 111 et suivants), à l'exception des dispositions visées aux articles R 111-2, R 111-3, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21.
- 2) S'appliquent en outre au présent règlement
 - a) les prescriptions fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme et concernant :
 - l'article L 121-10 du Code de l'Urbanisme,
 - les articles L 146-1 à L 146-9 du Code de l'Urbanisme.
 - b) les articles L 111-10, L 123-7 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme concernant les constructions, installations ou opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics.
 - c) la législation sur les découvertes archéologiques fortuites, qui s'applique à l'ensemble du territoire communal/en application de la loi du 27 septembre 1941, titre III, résumée par : « Toute découverte archéologique (poteries, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6, rue du Chapitre, 35044 RENNES Cedex, tel :02.99.84.59.00),
 - d) la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-2 du Code Pénal), qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322 ».
 - e) le décret n°86-192 du 5 février 1986 et l'article R111-3-2 du Code de l'Urbanisme.

Aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant :

Les périmètres spéciaux : ces périmètres spéciaux mentionnés à l'article R 123-19 du Code de l'Urbanisme sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques.

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.

Les règlements de lotissements, dans le délai légal de leur application.

Article 3 - division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

Les zones **urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement, sont délimitées au plan par de larges traits et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées au plan par de larges traits et sont repérées sur les documents graphiques par les sigles AU, A ou N.

Sur les documents graphiques figurent en outre :

- les bois, forêts, parcs classés comme espaces boisés auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées au titre IV et qui sont matérialisés par un semis de cercles.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées au titre V et qui sont indiqués par des croisillons et énumérés dans la liste des opérations annexée au P.L.U.

Article 4 - adaptations mineures

Les dispositions définies par le règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 - dispositions particulières

La reconstruction de bâtiments détruits à l'issue d'un sinistre pourra être autorisée dans les limites du volume initial.

Dans le cas où elles sont admises, les constructions à usage d'habitation et celles qui peuvent leur être assimilées par la nature et le mode de leur occupation, susceptibles d'être exposées aux bruits des transports terrestres (bande définie aux documents graphiques) devront présenter un niveau d'isolement acoustique conforme aux prescriptions de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié. Le mode de calcul de l'isolement des façades figure en annexe au présent règlement.

Ces prescriptions s'appliquent pour les Routes Nationale 12 (catégorie 2) et 176 (catégorie 3) ainsi que pour la voie ferrée (catégorie 2).

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Cette zone correspond au centre-bourg et aux hameaux, à vocation essentielle d'habitat et d'activités liées à la vie sociale des quartiers.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles liées à l'habitat, à la vie et au bon fonctionnement des quartiers d'habitat et centre-bourg traditionnels, et notamment :

- La création et l'extension de bâtiments à usage agricole ;
- Les lotissements industriels ;
- La création et l'extension des installations classées ou non, y compris les entrepôts qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone ;
- La démolition des immeubles de qualité architecturale, repérés au plan par un poché noir, qui seront maintenus et restaurés en tant que de besoin, et ce en application de l'article R 123-21 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, dans le cas où l'un de ces bâtiments présenterait des caractéristiques telles que sa conservation et son entretien ne soient plus assurés, une reconstitution pourra être envisagée sous les conditions suivantes :
 - . le volume existant devra être reconstitué ;
 - . l'aspect extérieur, et notamment la façade devra rappeler l'ordonnancement de l'immeuble initial.
- Le stationnement isolé des caravanes sur des parcelles non bâties quelle qu'en soit la durée ;
- Les terrains de camping, de stationnement des caravanes et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol, définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la réalisation de constructions et d'équipements publics ;
- L'ouverture de toute carrière.

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

I - Rappels :

- L'édification des clôtures et les travaux exemptés de permis de construire sont soumis à déclaration ;
- Les installations et travaux divers, définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis a autorisation ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir ;
- Les travaux réalisés sur des constructions existantes ayant pour effet d'en changer l'affectation, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à déclaration ou au permis de construire ;
- Dans les espaces boisés classés a protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur ;
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

II - Sont admises, les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions :
 - . d'habitation ;
 - . hôtelières ;
 - . commerciales et artisanales ;
 - . à vocation d'équipements collectifs ;
- . de bureaux et de services ;
- . de parcs de stationnement ;
- Les annexes nécessaires aux constructions précitées ;
- Les bâtiments annexes nécessaires aux propriétés bâties existantes dans la zone, sous réserve qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale.
- Les aires et équipements de sports, de jeux, de loisirs, de stationnement et tes parcs d'attraction ;
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (transformateurs, w.c, cabines téléphoniques, abris à voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc.).

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et équipements précités.

III - Par ailleurs, peuvent être admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère architectural et paysager environnant :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à la condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage

aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;

- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter ;

- Les constructions n'abritant pas d'activités à nuisances, nécessaires au maintien des exploitations agricoles existant dans la zone (hangars agricoles).

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article U 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ou par une servitude de passage instituée par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. La création d'accès individuels directs pour véhicules sur le CD 712 est limitée.

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

Article U 4 - Desserte en eau et en assainissement

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

Assainissement :

1) Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Dans les parties du territoire non desservies par réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement annexée au P.L.U. et conçus pour être raccordés aux créations ou extensions de réseaux quand celles-ci sont prévues. En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

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

2) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

3) Réseaux divers :

Le raccordement aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devra être réalisé en souterrain. Toute extension des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devra être réalisé en souterrain.

Article U 5- Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseaux publics d'assainissement dans les secteurs où l'aptitude des sols à l'assainissement est faible, la surface minimum des terrains constructibles devra tenir compte des difficultés techniques relatives à la réalisation d'un assainissement autonome.

Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement existant des voies et places publiques ;
- soit en recul variable tenant compte de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisines.

En aucun cas, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ne pourront être édifiées à l'intérieur des marges de recul, le long des RN 12 et 176, portées au plan.

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 ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Des dispositions différentes peuvent être admises 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 EDF, abris voyageurs, etc..) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise

Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée.

Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout, sans pouvoir être inférieure à 3 m, si les façades ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales ou la cuisine ($L = H/2 > 3\text{m}$) ;
- la hauteur du bâtiment à l'égout, avec un minimum de 3 m si les façades comportent des baies éclairant des pièces principales *ou* la cuisine ($L = H > 3\text{m}$).

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour des raisons d'harmonie ou d'architecture ;
- pour tenir compte de la configuration des parcelles ;
- pour permettre l'amélioration, le réaménagement et l'extension des bâtiments existants ;
- s'il y a nécessité de maintenir une haie ou un talus dont l'intérêt justifie la préservation ;
- pour permettre le libre écoulement des eaux.

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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 EDF, abris voyageurs, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peut-être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article U 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article U 10 - Hauteur des constructions

Les constructions, par leur hauteur, doivent s'insérer harmonieusement dans le milieu environnant et ne peuvent excéder la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

Article U 11 - Aspect extérieur des constructions

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

En conséquence :

1. Prescriptions générales :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux.
- Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, sont interdits.
- Les chiens-assis sont déconseillés.

2. Immeubles existants repérés :

Les immeubles existants repérés comme les plus intéressants du point de vue du patrimoine architectural local, sont à conserver. Les travaux d'aménagement et d'amélioration de ces immeubles doivent être réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles et respecter les prescriptions suivantes :

- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées ;
- Les chiens-assis sont déconseillés ;
- Les fenêtres de toit de type Velux de proportion rectangulaire et disposées verticalement ($H > L$) sont autorisées à condition d'être encastrées dans la toiture ;
- En aucun cas, une gouttière ne pourra traverser l'ouverture d'une lucarne droite ;
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées ;
- La création de nouvelles baies devra respecter les proportions ($H > L$), formes, encadrement des baies voisines et correspondre autant que possible aux travées des étages supérieurs ou inférieurs ;
- Les baies anciennes seront maintenues dans leurs proportions d'origine sauf s'il s'agit de revenir à un état plus authentique ;
- L'utilisation du PVC en menuiserie extérieure est interdite.
- Les volets roulants sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture ;
- Les décors de façade (encadrement de baies, corniches moulurées) ou de toiture seront maintenus et restaurés dans la mesure du possible ;

- Les enduits qui ne présentent pas une surface lisse, enduits rustiques, tyroliens, à « grains d'orge », ou de toute autre texture accrochant sont à proscrire ;
- Les enduits ciment sont interdits.

3. Clôtures :

Les clôtures éventuelles sur rue doivent répondre à un des types suivants :

- haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, d'une hauteur maximale de 1,50 m, doublée ou non d'un grillage ;
- mur bahut ou muret traditionnel de pierre ou d'enduit, surmonté *ou* non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1,50 m. Cette hauteur pourra être modifiée en cas de prolongement d'un muret existant.

Tout autre type de clôtures est interdit, sauf éventuellement, l'utilisation d'une seule plaque de béton préfabriquée, d'une hauteur maximale de 0,50 m, surmontée d'un grillage. Les clôtures entre fonds voisins ne pourront excéder 1,50 m, sauf prolongement d'un mur existant excédant cette hauteur.

Article U 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement et les aires d'évolutions nécessaires aux véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques.

C'est ainsi qu'il doit être prévu au moins :

- pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement par logement ;
- pour les commerces, les bureaux, une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher hors-œuvre affectée à ces usages dans la limite du maximum prévu à l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme à savoir que la surface destinée au stationnement ne peut excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette affectée aux commerces ;
- pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre et pour 10 m² de salle de restaurant ;
- pour les discothèques, salles de spectacle, salles de réunion, et établissements de cette nature, une place de stationnement pour 10 m² de surface de plancher hors œuvre affectée à cet usage ;
- pour les établissements d'enseignement, une place de stationnement par classe ;
- pour les établissements médicaux et paramédicaux, une place pour 25 m² de surface de plancher hors œuvre affectée à cet usage.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article U 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces boisés à conserver, et soumis à la réglementation faisant l'objet du titre IV du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement arbres et plantations diverses, adaptés à l'environnement. La plantation de résineux est déconseillée.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les parties non circulées seront engazonnées ou plantées d'arbustes.

Haies et talus plantés repérés :

Les haies ou talus plantés, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, ils pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...), ceci dans la mesure où la structure bocagère du paysage n'en est pas altérée.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES **D'OCCUPATION DU SOL**

Article U 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uf

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Cette zone correspond au domaine public ferroviaire.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uf 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature autres que celles liées au bon fonctionnement du service public ferroviaire et notamment :

- Les lotissements ;
- Les établissements industriels et dépôts classés ou non, à l'exception de ceux visés à l'article Uf2 ;
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanning ;
- Le stationnement isolé des caravanes ;
- L'ouverture de carrières.

Article Uf 2 - Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

I - Rappels :

- L'édification des clôtures et les travaux exemptés de permis de construire sont soumis à déclaration ;
- Les installations et travaux divers, définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis a autorisation.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

II - Sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère architectural et paysager environnant :

- Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ;
- Les établissement industriels et dépôts liés au service public ferroviaire.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article Uf 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ou par une servitude de passage instituée par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

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

Article Uf 4 - desserte en eau et en assainissement

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

Assainissement :

1) Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Dans les parties du territoire non desservies par réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement annexée au P.L.U. et conçus pour être raccordés aux extensions réseaux quand celles-ci sont prévues.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

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

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement, pourront être rejetées en milieu naturel, dans les conditions prévues par les textes réglementaires.

2) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

Article Uf 5 – Superficie minimale des terrains

Sans objet

Article Uf 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ne doivent en aucun cas être édifiées à l'intérieur des marges de recul, le long des RN 12 et 176, portées au plan.

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 ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

En dehors des marges de recul définies au plan, les constructions doivent être implantées à 10 m au moins en retrait de l'alignement des voies publiques existantes ou futures.

Toutefois des dispositions différentes peuvent être admises compte-tenu de l'importance de la voie ou des contraintes techniques résultant de l'exploitation des chemins de fer.

Article Uf 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet

Article Uf 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Article Uf 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article Uf 10 - hauteur des constructions

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

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

Article Uf 11 -Aspect extérieur des constructions

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux.
- Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, sont interdits.

Clôtures :

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert simple torsion ;
- d'un grillage simple sur poteau vert, en treillis soudé de couleur verte, d'une hauteur maximale de 1,50 m.

Tout autre type de clôtures est interdit, sauf éventuellement, l'utilisation d'une seule plaque de béton préfabriquée, d'une hauteur maximale de 0,50 m, surmontée d'un grillage.

Article Uf 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement et les aires d'évolutions nécessaires aux véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Le nombre de places est évalué en fonction des besoins d'exploitation.

Article Uf 13 - espaces libres et plantations

Les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptés à l'environnement. La plantation de résineux est déconseillée.

Les aires de stationnement liées aux activités seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les parties non circulées seront engazonnées ou plantées d'arbustes.

Haies et talus plantés repérés :

Les haies ou talus plantés, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons techniques résultant de l'exploitation des chemins de fer ou liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, ils pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...), ceci dans la mesure où la structure bocagère du paysage n'en est pas altérée.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES **D'OCCUPATION DU SOL**

Article Uf 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE III : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uy

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales et commerciales, ainsi que des dépôts ou installations publics ou privés, dont l'implantation à l'intérieur des quartiers d'habitation n'est pas souhaitable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uy 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature autres que celles liées au bon fonctionnement des activités du secteur considéré et notamment :

- Les constructions à usage :
 - . d'habitation, à l'exception de l'habitat nécessaire au fonctionnement des établissements,
 - . hôtelier,
 - . agricole ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Le stationnement isolé des caravanes ;
- L'ouverture de toute carrière, à l'exception des opérations de prospection liées aux recherches minières ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol, définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la réalisation de constructions et d'équipements publics autorisés.

Article Uy 2 - Occupations et utilisations du sol soumises a des consitions particulières

- Les logements de fonction sous réserve qu'ils soient nécessaires à la sécurité, à la surveillance ou au gardiennage des établissements et qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'exploitation sauf impossibilité technique dûment justifiée ;
- Les installations classées à condition :
 - . que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins,
 - . qu'elles n'entraînent pas, pour le voisinage, de nuisances inacceptables, soit que l'établissement en engendre peu par lui-même, soit que les mesures nécessaires soient prises en vue de leur élimination ;
- Les parcs de stationnement et les installations d'intérêt général nécessaires au fonctionnement des établissements.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article Uy 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ou par une servitude de passage instituée par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. La création d'accès individuels directs pour véhicules sur le CD 712 est limitée. Elle est interdite sur la RN 12.

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

Article Uy 4 - desserte en eau et en assainissement

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

Assainissement :

1) Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Dans les parties du territoire non desservies par réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement annexée au P.L.U. et conçus pour être raccordés aux extensions réseaux quand celles-ci sont prévues.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions doit être prévue en fonction de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

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

2) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

Article Uy 5 – Superficie minimale des terrains

Sans objet

Article Uy 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ne doivent en aucun cas être édifiées à l'intérieur des marges de recul, le long des RN 12 et 176, portées au plan.

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 ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

En dehors de ces marges de recul, les constructions doivent être implantées à 5 m au moins en retrait de l'alignement des voies publiques. Toutefois, un recul variable pourra être admis ou imposé compte-tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisins, ainsi que pour l'extension de constructions existantes ou s'il y a nécessité de maintenir une haie ou un talus planté dont l'intérêt justifie la préservation.

Article Uy 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 m, ou 3 m lorsqu'il s'agit de constructions à usage de bureaux ou d'habitation.

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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 EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Article Uy 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article Uy 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article Uy 10 - hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions autorisées, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder 12 m sauf en cas de transformation, d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. où elle pourra atteindre, pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

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

Article Uy 11 - Aspect extérieur des constructions

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux.
- Les façades latérales et arrière des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.

Clôtures

Les clôtures éventuelles sur voie doivent répondre à un des types suivants :

- haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert simple torsion ;
- grillage simple sur poteau vert, en treillis soudé de couleur verte, d'une hauteur maximale de 1,50 m.

Tout autre type de clôtures est interdit, sauf éventuellement, l'utilisation d'une seule plaque de béton préfabriqué, d'une hauteur maximale de 0,50 m, surmontée d'un grillage.

Article Uy 12 - stationnement des véhicules

Le stationnement et les aires d'évolutions nécessaires aux véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Le nombre de places est évalué en fonction des besoins d'exploitation.

Article Uy 13 - espaces libres et plantations

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptés à l'environnement. La plantation de résineux est déconseillée.

Les aires de stationnement liées aux activités seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les parties non circulées seront engazonnées ou plantées d'arbustes.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES **D'OCCUPATION DU SOL**

Article Uy 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES AU

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

CARACTERE DOMINANT DE CES ZONES

Il s'agit de zones naturelles, équipées ou non, destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Elles comprennent :

- un secteur AUs à vocation d'habitat et de services. Il s'agit de terrains réservés pour une urbanisation ultérieure.

L'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification, une révision du P.L.U. ou la création d'une zone d'aménagement concerté.

- des secteurs AUr (1AUr, 2AUr, 3AUr et 4AUr) à vocation d'habitat et de services pouvant s'urbaniser conformément au présent règlement.

Dans le cas d'une ouverture partielle à l'urbanisation, l'aménagement devra prendre impérativement en compte les contraintes de desserte et de fonctionnement du surplus du secteur qui demeure dans l'immédiat non urbanisé.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU 1 - occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles liées à l'habitat, à la vie et au bon fonctionnement des quartiers d'habitat et notamment :

- La création d'exploitations agricoles ;
- Le stationnement isolé des caravanes qu'elle qu'en soit la durée ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- L'ouverture de toute carrière ;
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés.

Article AU 2 - occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat ;

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à la condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;

- Dans les secteurs AUr, sauf raisons techniques dûment justifiées, ou dans l'intention de favoriser la mixité sociale ou la mixité des fonctions urbaines, il est demandé que :

L'aménagement du secteur 1AUr permette la réalisation d'au moins 12 constructions principales à usage d'habitation.

L'aménagement du secteur 2AUr permette la réalisation d'au moins 6 constructions principales à usage d'habitation.

L'aménagement du secteur 3AUr permette la réalisation d'au moins 12 constructions principales à usage d'habitation, dont une partie réservée à des logements adaptés aux personnes âgées ou à du logement social.

L'aménagement du secteur 4AUr permette la réalisation d'au moins 64 constructions principales à usage d'habitation, dont une partie réservée à du logement social.

I - Sont admis dans le secteur AUs, sous réserve de ne pas compromettre ultérieurement l'urbanisation de la zone :

- L'aménagement, l'amélioration, l'extension et le changement d'affectation de bâtiments existants ;

- Le cas échéant, la construction de bâtiments, clôtures et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes, sous réserve qu'ils soient conçus de façon à être aisément démontables, et à l'exclusion toutefois de ceux destinés à recevoir des élevages générateurs de nuisances ;

- Les travaux destinés à permettre l'implantation d'ouvrages de faible importance, réalisés par une collectivité publique ou un concessionnaire, ou par un service public, dans un but d'intérêt général (transformateurs, w.c., cabines téléphoniques, abris à voyageurs, etc...).

- Sauf raisons techniques dûment justifiées, ou dans l'intention de favoriser la mixité sociale ou la mixité des fonctions urbaines, il est demandé que :

L'aménagement du secteur AUs permette la réalisation d'au moins 11 constructions principales à usage d'habitation.

La réalisation des opérations d'aménagement ou de construction définies ci-dessus, doit être COMPATIBLE avec l'aménagement de la zone tel qu'il est défini :

- par les articles AUr3 à AUr14 ci-après,
- par le schéma de principe d'organisation éventuellement défini.

Les opérations devront couvrir la totalité du secteur concerné mais pourront être réalisées par tranches fonctionnelles.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ou par une servitude de passage instituée par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

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

Dans les secteurs AUr et AUs, les voiries devront se conformer aux principes d'aménagement éventuellement définis aux documents graphiques et au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Zone 1AUr :

Les constructions seront desservies par une voirie interne à la zone, à réaliser par l'aménageur, qui se raccordera sur la voie communale n°1 (rue de la Fontaine). Une liaison piétonne sera aménagée en direction de la mairie. Tout accès direct et toute modification des rives du chemin d'exploitation n°12 est interdit.

Zone 2AUr :

Les constructions seront desservies par une voirie interne à la zone, à réaliser par l'aménageur, qui se raccordera sur la voie communale n°2 (rue Anne de Bretagne).

Zone 3AUr :

Les constructions seront desservies par une voirie interne à la zone, à réaliser par l'aménageur, qui se raccordera sur la rue Anne de Bretagne. La liaison piétonne permettant de rejoindre la zone depuis la rue du Levant est à maintenir. La voirie interne devra y être reliée.

Zone 4AUr :

Se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Zones AUs :

Les constructions seront desservies par une voirie interne à la zone, à réaliser par l'aménageur, qui se raccordera sur la route départementale n°105.

Article AU 4 - Desserte en eau et en assainissement

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

Assainissement :

1) Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Dans les parties du territoire non desservies par réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement annexée au P.L.U. et conçus pour être raccordés aux créations ou extensions de réseaux quand celles-ci sont prévues.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

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

2) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

En cas d'aménagement par tranches des zones AUr ou AUs, les réseaux nécessaires à la constructibilité de ces zones devront être conçus et réalisés de manière à parvenir au terme de l'opération à un fonctionnement général satisfaisant.

En tout état de cause, les équipements internes à la zone seront à la charge de l'aménageur. Ceux-ci pourront éventuellement être tenus de participer aux renforcements ou extensions des réseaux externes rendus nécessaires par la taille de l'opération.

Zone 3AUr et 4AUr :

Les eaux pluviales devront être gérées, de préférence, par des dispositifs aériens (noues, fossés,...). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci devra dans la mesure du possible présenter une faible profondeur, des pentes douces et un caractère paysagé afin de permettre un usage ludique de cet espace.

Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseaux publics d'assainissement dans les secteurs où l'aptitude des sols à l'assainissement est faible, la surface minimum des terrains constructibles devra tenir compte des difficultés techniques relatives à la réalisation d'un assainissement autonome.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins en retrait de l'alignement des voies publiques.

Toutefois, un recul variable pourra être admis ou imposé compte-tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisines, ainsi que s'il y a nécessité de maintenir une haie ou un talus planté dont l'intérêt justifie la préservation.

Des dispositions différentes peuvent être admises 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 EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout, sans pouvoir être inférieure à 3 m, si les façades ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales ou la cuisine ($L = H/2 > 3m$) ;
- la hauteur du bâtiment à l'égout, avec un minimum de 3 m si les façades comportent des baies éclairant des pièces principales ou la cuisine ($L = H > 3m$).

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- s'il y a nécessité de maintenir une haie ou un talus planté dont l'intérêt justifie la préservation ;
- s'il y a lieu, conformément aux plans de masse d'aménagement.

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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 EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article AU 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ou ouvrages autorisés ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder 11 m, sauf en cas de transformation, d'aménagement ou d'extension limités d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. où elle pourra atteindre, pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes, sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

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

Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux.
- Les façades latérales et arrière des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.
- Les chiens-assis sont déconseillés.

Clôtures

Clôtures sur voie ou espace public :

Les clôtures nouvelles sur voie ou espace public ne pourront excéder 1,80 m de hauteur. Elles seront constituées par un soubassement d'une hauteur maximale de 1,20 m, éventuellement surmonté d'un dispositif ajouré. Cet ensemble peut être doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue.

Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder 1,80 m de hauteur. Elles seront constituées par un soubassement d'une hauteur maximale de 1,20 m, éventuellement surmonté d'éléments ajourés ou pleins. Cet ensemble peut être doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue.

Article AU 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement et les aires d'évolutions nécessaires aux véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doivent être assurés en dehors des voies publiques.

C'est ainsi qu'il doit être prévu au moins :

- pour les constructions à usage d'habitation, au moins 2 places de stationnement par logement ;
- pour les commerces, les bureaux, une place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher hors-œuvre affectée à ces usages dans la limite du maximum prévu à l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme à savoir que la surface destinée au stationnement ne peut excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette affectée aux commerces ;
- pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre et pour 10 m² de salle de restaurant.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Le nombre de places de stationnement nécessaires aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est évalué en fonction des besoins d'exploitation.

Article AU 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptés à l'environnement. La plantation de résineux est déconseillée.

Les aires de stationnement collectives seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les parties non circulées seront engazonnées ou plantées d'arbustes.

Haies et talus plantés repérés :

Les haies ou talus plantés, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, ils pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...), ceci dans la mesure où la structure bocagère du paysage n'en est pas altérée.

Zone 3AUr :

La haie bocagère identifiée sur le schéma de principe d'aménagement sera maintenue, entretenue et régénérée si besoin.

Zone 4AUr :

Se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES **D'OCCUPATION DU SOL**

Article AU 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

CARACTERE DOMINANT DE CES ZONES

Il s'agit de zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non directement liées à l'activité agricole et susceptible d'en gêner le fonctionnement et/ou le développement.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

I- Rappels :

- L'édification des clôtures et les travaux exemptés de permis de construire sont soumis à déclaration ;
- Les installations et travaux divers, définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation ;
- Les travaux réalisés sur des constructions existantes ayant pour effet d'en changer l'affectation, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à déclaration ou au permis de construire ;
- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur ;
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

II - Sont admises, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des activités agricoles et sous réserve d'une parfaite intégration dans le site, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires et directement liées aux besoins des exploitants agricoles et implantées, sauf impossibilité technique due à la structure foncière, au relief ou à des exigences sanitaires, à proximité immédiate du siège d'exploitation.

Il s'agit :

- . des constructions nécessaires au logement des exploitants,
- . des constructions destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, y compris les constructions nécessaires aux productions maraîchères, horticoles et florales,
- . des installations agricoles soumises à la législation sur les installations classées, à condition qu'elles soient implantées conformément aux exigences de la réglementation (législation sur les Installations Classées et Règlement Sanitaire Départemental) ;

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

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ou par une servitude de passage instituée par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile.

La création d'accès directs aux Routes Nationales 12 et 176 est interdite.

Le nombre d'accès aux chemins départementaux devra être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne pourront être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article A 4 - Desserte en eau et en assainissement

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable et selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau potable par captages, puits ou forages est admise, dans le respect des dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement annexée au P.L.U. et conçus pour être raccordés aux créations ou extensions des réseaux quand celles-ci sont prévues.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article A 5 – Superficie minimale des terrains

Sans objet

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ne doivent en aucun cas être édifiées à l'intérieur des marges de recul, le long des RN 12 et 176, portées au plan. 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 ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

En bordure des autres voies de circulation, les constructions doivent être implantées :

- à 35 m au moins de l'axe des chemins départementaux n° 44 et 712 pour les constructions à usage d'habitation, 25 m au moins pour les autres constructions ;
- à 15 m au moins de l'axe des autres chemins départementaux et voies ouvertes à la circulation générale.

Toutefois, un recul variable pourra être admis ou imposé compte-tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisins, ainsi que pour l'extension de constructions existantes ou s'il y a nécessité de maintenir une haie ou un talus planté dont l'intérêt justifie la préservation ou pour permettre le libre écoulement des eaux .

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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 EDF, abris voyageurs, etc..) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à 3 m.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées s'il y a nécessité de maintenir une haie ou un talus planté dont l'intérêt justifie la préservation, ou dans le but de permettre le libre écoulement des eaux, ainsi que pour l'extension de constructions existantes.

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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 EDF, abris voyageurs, etc..) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ou ouvrages autorisés ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur des bâtiments d'exploitation ainsi que celle des ouvrages techniques tels que réservoirs, silos, pylônes, etc.. ne sont pas réglementées.

Pour les constructions à usage d'habitations, la hauteur totale de la construction, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues), ne peut excéder 9 m.

La rénovation et l'aménagement de constructions existantes sont autorisés dans le volume existant.

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux.
- Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, sont interdits.
- Clôtures :

Les clôtures éventuelles sur rue doivent répondre à un des types suivants :

- d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert simple torsion ;
 - d'un grillage simple sur poteau vert, en treillis soudé de couleur verte, d'une hauteur maximale de 1,50 m.
 - muret traditionnel de pierre ou d'enduit, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1,50 m. Cette hauteur pourra être modifiée en cas de prolongement d'un muret existant
- Tout autre type de clôtures est interdit, sauf éventuellement, l'utilisation d'une seule plaque de béton préfabriquée, d'une hauteur maximale de 0,50 m, surmontée d'un grillage.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces boisés à conserver, et soumis à la réglementation faisant l'objet du titre IV du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. La plantation de résineux est déconseillée.

Afin de faciliter l'intégration du projet dans l'environnement, des écrans de végétation ou bosquets d'arbres et arbustes d'essences locales seront prévus en périphérie des bâtiments ou installations à usage agricole.

Haies et talus plantés repérés :

Les haies ou talus plantés, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, ils pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...), ceci dans la mesure où la structure bocagère du paysage n'en est pas altérée.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES **D'OCCUPATION DU SOL**

Article A 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE III : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

CARACTERE DOMINANT DE CES ZONES

Il s'agit de zones naturelles à protéger en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Elles comprennent des secteurs Nh correspondant aux secteurs d'habitat isolé mais où l'activité agricole est prédominante. Dans ces secteurs d'habitat dispersé, l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions est destinée à éviter d'accroître le mitage de l'espace, donc de préserver les secteurs agricoles ou naturels environnants.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 ci-après, et notamment :

- Les constructions et installations de toute nature sauf application de l'article N 2 ;
- Les opérations d'aménagement de toute nature, sauf application de l'article N 2 ;
- La démolition des immeubles de qualité architecturale, repérés au plan par un poché noir, qui seront maintenus et restaurés en tant que de besoin, et ce en application de l'article R 123-21 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, dans le cas où l'un de ces bâtiments présenterait des caractéristiques telles que sa conservation et son entretien ne soient plus assurés, une reconstitution pourra être envisagée sous les conditions suivantes :
 - . le volume existant devra être reconstitué ;
 - . l'aspect extérieur, et notamment la façade devra rappeler l'ordonnancement de l'immeuble initial.
- Le camping et le caravanning sous quelque forme que ce soit et qu'elle qu'en soit la durée ;
- Le stationnement isolé des caravanes, qu'elle qu'en soit la durée ;
- L'ouverture de mines et carrières, à l'exception des opérations de prospection liées aux recherches minières ;
- Le remblaiement à proximité des cours d'eau.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

I - Rappels :

- L'édification des clôtures et les travaux exemptés de permis de construire sont soumis à déclaration ;
- Les installations et travaux divers, définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation ;
- Les travaux réalisés sur des constructions existantes ayant pour effet d'en changer l'affectation, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à déclaration ou au permis de construire ;
- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur ;
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

II - En zone N, sont admis, sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement :

- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible ;
- L'aménagement, l'amélioration ou l'extension limitée des habitations existantes ;
- Les bâtiments annexes nécessaires aux propriétés bâties existant dans la zone, sous réserve qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale ;

III - En secteur Nh, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles, et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement :

- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible ;
- L'aménagement, l'amélioration ou l'extension limitée des habitations existantes ;
- L'aménagement, l'amélioration, l'extension limitée et le changement d'affectation des bâtiments traditionnels existants dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie la préservation, sous réserve que ces travaux contribuent à la mise en valeur du bâti ancien ;
- Les bâtiments annexes nécessaires aux propriétés bâties existant dans la zone, sous réserve qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale ;

- L'aménagement, la transformation et l'extension des établissements industriels, artisanaux, commerciaux ou agricoles existants, soumis ou non à la législation sur les installations classées, à condition que les travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter les risques ou les nuisances qui en découlent, et qu'ils contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement ;
- La création de bâtiments à caractère artisanal, liée à l'habitation principale de l'artisan et située à proximité immédiate de celle-ci ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées et que la topographie l'exige.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ou par une servitude de passage instituée par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. La création d'accès directs à la RN12 et RN 176 est interdite.

Article N 4 - Desserte en eau et en assainissement

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau potable par captages, puits ou forages est admise, dans le respect des dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement annexée au P.L.U. et conçus pour être raccordés aux créations ou extensions des réseaux quand celles-ci sont prévues.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions doit être prévue en fonction de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article N 5 – Superficie minimale des terrains

Sans objet

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ne doivent en aucun cas être édifiées à l'intérieur des marges de recul, le long des RN 12 et 176, portées au plan.

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 ;
- à l'adaptation, (a réfection ou l'extension des constructions existantes).

En bordure des autres voies de circulation, les constructions doivent être implantées :

- à 35 m au moins de l'axe des Chemins Départementaux 44 et 712 pour les constructions à usage d'habitation, 25 m au moins pour les autres constructions ;
- à 15 m au moins de l'axe des autres chemins départementaux et voies ouvertes à la circulation générale.

Toutefois, un recul variable pourra être admis ou imposé compte-tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisins, ainsi que pour l'extension de constructions existantes ou s'il y a nécessité de maintenir une haie ou un talus planté dont l'intérêt justifie la préservation ou pour permettre le libre écoulement des eaux.

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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 EDF, abris voyageurs, etc..) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à 3 m.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées s'il y a nécessité de maintenir une haie ou un talus planté dont l'intérêt justifie la préservation, ou dans le but de permettre le libre écoulement des eaux, ainsi que pour l'extension de constructions existantes.

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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 EDF, abris voyageurs, etc..) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peu être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ou ouvrages autorisés ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur des bâtiments d'exploitation ainsi que celle des ouvrages techniques tels que réservoirs, silos, pylônes, etc.. ne sont pas réglementées.

Pour les constructions à usage d'habitations, la hauteur totale de la construction, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues), doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes et ne peut excéder 7 m, sauf dans le cas d'extension de constructions existantes.

La rénovation et l'aménagement de constructions existantes sont autorisés dans le volume existant.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

En conséquence :

1. Prescriptions générales :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux.
- Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, sont interdits.
- Les chiens-assis sont déconseillés.

2. Immeubles existants repérés :

Les immeubles existants repérés comme les plus intéressants du point de vue du patrimoine architectural local, sont à conserver. Les travaux d'aménagement et d'amélioration de ces immeubles doivent être réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles et respecter les prescriptions suivantes :

- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées ;
- Les chiens-assis sont déconseillés ;
- Les fenêtres de toit de type Velux de proportion rectangulaire et disposées verticalement ($H > L$) sont autorisées à condition d'être encastrées dans la toiture ;
- En aucun cas, une gouttière ne pourra traverser l'ouverture d'une lucarne droite ;
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées ;
- La création de nouvelles baies devra respecter les proportions ($H > L$), formes, encadrement des baies voisines et correspondre autant que possible aux travées des étages supérieurs ou inférieurs ;
- Les baies anciennes seront maintenues dans leurs proportions d'origine sauf s'il s'agit de revenir à un état plus authentique ;
- L'utilisation du PVC en menuiserie extérieure est interdite.
- Les volets roulants sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture ;

- Les décors de façade (encadrement de baies, corniches moulurées) ou de toiture seront maintenus et restaurés dans la mesure du possible ;
- Les enduits qui ne présentent pas une surface lisse, enduits rustiques, tyroliens, à « grains d'orge », ou de toute autre texture accrochant sont à proscrire ;
- Les enduits ciment sont interdits.

Clôtures :

Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures nouvelles seront constituées soit :

- d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert simple torsion ;
- muret traditionnel de pierre ou d'enduit, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1,50 m. Cette hauteur pourra être modifiée en cas de prolongement d'un muret existant.

Tout autre type de clôtures est interdit, sauf éventuellement, l'utilisation d'une seule plaque de béton préfabriquée, d'une hauteur maximale de 0,50 m, surmontée d'un grillage.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces boisés à conserver, et soumis à la réglementation faisant l'objet du titre IV du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. La plantation de résineux est déconseillée.

Haies et talus plantés repérés :

Les haies ou talus plantés, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, ils pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...), ceci dans la mesure où la structure bocagère du paysage n'en est pas altérée.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES **D'OCCUPATION DU SOL**

Article N 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet

TITRE 4 : CHAPITRE UNIQUE

Dispositions applicables aux terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver

Tous les bois et bosquets, qu'ils soient classés ou non par le P.O.S., sont soumis à la législation forestière en vigueur pour ce qui concerne les défrichements et les coupes et abattages d'arbres.

Les terrains couverts aux documents graphiques par un quadrillage orthogonal surchargé de petits cercles sont classés par le Plan d'Occupation des Sols comme espaces boisés à conserver dans le cadre des dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 à R 130-24 du Code de l'Urbanisme.

Dans ces espaces boisés classés, sont interdits :

- les constructions et établissements de toute nature,
- les campings et caravanings,
- le stationnement isolé des caravanes,
- les affouillements ou exhaussements des sols,
- l'ouverture de toute carrière.

Par ailleurs, ces terrains sont soumis, au niveau du Plan d'Occupation des Sols, à un régime spécial défini par les textes susvisés du Code de l'Urbanisme dont les dispositions sont rappelées ci-après :

I - Textes législatifs

Article L 130-1

Les Plans d'Occupation des Sols peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier.

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

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan d'Occupation des Sois a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, art. 28-II) "sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres 1er et II du Code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963 :

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les mêmes conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

a) Dans les communes où un Plan d'Occupation des Sois a été approuvé, au nom de la commune ou de rétablissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421-2-1 à L.421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L.421-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat.

Les dispositions de l'article L.421-9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat ;

Article L. 130-2

Pour sauvegarder les bois et parcs, et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un Plan d'Occupation des Sois approuvé ou rendu public comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer.

Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

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

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

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

Article L.130-3

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

Article L.130-4

Les dispositions des alinéas 2, 3 et 4 de l'article L.130-1 et celles des articles L.130-2 et L.130-3 sont applicables aux terrains classés comme espaces boisés par un plan d'urbanisme approuvé en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958, par un plan sommaire d'urbanisme approuvé en application du décret n° 62-460 du 13 avril 1962 ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ces décrets.

Article L.130-5

Les collectivités territoriales et leurs groupements sont habilités à passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels situés sur leur territoire, des conventions tendant à l'ouverture au public desdits bois, parcs et espaces naturels. A cette occasion, ces collectivités peuvent allouer des subventions d'entretien aux propriétaires et assumer des prestations en nature telles que travaux d'entretien et de gardiennage.

Les mêmes dispositions sont applicables au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres dans les territoires définis à l'article 1er de la loi n° 75-602 du 10 juillet 1975.

Article L.130-6

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

II - Textes réglementaires

Section I - Champ d'application de l'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres

Article R. 130-1

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

Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise .

1° - Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° - Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre ter de la première partie du code forestier ;

3° - Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de question dans les conditions prévues aux articles L 222-1 à L 222-4 et à l'article L 223-2 du Code forestier ;

4° - Lorsque (es coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du Préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L 130-1 (5e alinéa).

oooo

Section II - Utilisation du sol, défrichements, coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classes

Article R. 130-2

La demande d'autorisation, établie conformément au modèle national fixé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme est, ainsi que le dossier qui l'accompagne, présentée en quatre exemplaires par le propriétaire du terrain ou par une personne morale ayant qualité pour bénéficier soit de l'expropriation dudit terrain pour cause d'utilité publique, soit des servitudes prévues à l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie.

Cette demande peut concerner un abattage, une coupe ou plusieurs coupes échelonnées, le cas échéant, sur plusieurs années. Elle doit préciser la situation, la nature et la quotité de chaque coupe ou abattage ainsi que l'année de son exécution et les éventuels travaux de plantations que le propriétaire s'engage à exécuter.

Tous les exemplaires de la demande et du dossier sont adressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune où sont envisagés (es coupes ou abattages, ou déposés contre décharge à la mairie.

Les exemplaires de la demande et du dossier font l'objet des transmissions prévues à l'article L 421-2-3.

Au cas où la demande est présentée par les personnes morales mentionnées au 1er alinéa, l'autorité compétente pour statuer adresse au propriétaire une copie de cette demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

Dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande et pendant sa durée d'instruction de celle-ci, le maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de la demande comprenant les mentions suivantes : nom du demandeur, numéro et date d'enregistrement de la demande, adresse et superficie du terrain, nature et quotité de chaque coupe et abattage.

Article R. 130-3

La demande d'autorisation préalable de déboisement pour l'application de l'article L 421-6 ainsi que la demande d'autorisation de défrichement adressée au Préfet en application du 4e alinéa de l'article L 130-1 valent demande d'autorisation préalable de coupe et d'abattage d'arbres au sens du 5e alinéa de l'article L 130-1 :

- lorsque le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent pour statuer sur la demande d'autorisation préalable au sens du 5ème alinéa de l'article L 130-1, le Préfet lui adresse, dans la semaine qui suit la saisine, copie de la demande d'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus en vue de son instruction,

- lorsque le Préfet est compétent pour statuer sur la demande d'autorisation préalable au sens du 5ème alinéa de l'article L 130-1, l'instruction est engagée simultanément au titre des deux législations.

Article R. 130-4

La demande d'autorisation préalable de coupe et d'abattage d'arbres est instruite par l'autorité compétente pour statuer ou, le cas échéant, par le Service auquel elle a confié l'instruction des demandes.

Dans le cas où la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale, le Maire fait connaître son avis au Président de cet établissement. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le mois de la réception de la demande. Il doit être dûment motivé, s'il est défavorable ou si, favorable, il est assorti d'une demande de prescriptions particulières,

Lorsque le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent, (a décision est prise après avis du Préfet. Son avis est réputé donné à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de sa saisine.

Dans les cas prévus à l'article L 421-2-2 b) l'absence d'avis conforme du Préfet dans le délai de deux mois à compter de sa saisine vaut avis défavorable.

Lorsque la décision est prise par le Préfet, dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L 421-2-1, le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale, si la commune a délégué sa compétence à cet établissement, lui fait connaître son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le mois suivant la réception de la demande. Il doit être dûment motivé, s'il est défavorable ou si, favorable, il est assorti d'une demande de prescriptions particulières.

Article R. 130-5

Sous réserve des dispositions de l'article R 130-1, toute coupe ou abattage d'arbres compris dans un espace boisé classé est subordonné à une autorisation expresse. Si celle-ci n'est pas prononcée dans les quatre mois de la saisine, l'accord est réputé refusé.

L'autorité compétente pour statuer sur la demande se prononce par arrêté.

L'autorisation peut être subordonnée à des prescriptions spéciales concernant, notamment, la technique de gestion, le respect de certains peuplements, l'obligation de procéder à des reboisements ou à des plantations de remplacement.

La décision est notifiée au demandeur par lettre recommandée accompagnée, lorsque la décision est négative ou assortie de prescriptions, d'une demande d'avis de réception postal.

L'autorisation est valable deux ans. Elle peut, toutefois, si la coupe ou l'abattage n'ont pu être pratiqués au cours des années pour lesquelles l'autorisation a été donnée, être prolongée d'une année.

Les coupes rases doivent être suivies dans les cinq ans de travaux de reboisement, à défaut de régénération naturelle.

l'autorisation est publiée par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. Dans les zones urbaines, elle est en outre préalablement portée à la connaissance du public, par apposition de la décision de l'autorité compétente sur un panneau implanté à la limite du terrain boisé concerné et visible d'une voie ouverte au public.

Un arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme règle les formes de l'affichage et fixe la liste des pièces du dossier dont tout intéressé peut prendre connaissance.

Article R. 130-6.

En cas d'octroi de l'autorisation, la personne morale mentionnée au 1er alinéa de l'article R. 130-2 ne peut effectuer la coupe ou l'abattage qu'avec le consentement du propriétaire ou à défaut, après qu'elle ait acquis la propriété des terrains concernés ou après la création des servitudes prévues par l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie.

Article R. 130-7.

Le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, prévu au troisième alinéa de l'article L. 130-1, est constaté par arrêté du Préfet.

Dans le cas prévu au quatrième alinéa de l'article L. 130-1, la demande d'autorisation de défrichement est instruite dans les formes et délais prescrits par le code forestier sous réserve des dispositions suivantes :

- a) La demande doit être accompagnée d'une étude d'impact établie conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et des textes pris pour son application, ainsi que de l'engagement du pétitionnaire de réaménager le site selon les prescriptions dont l'autorisation d'exploitation de carrière sera assortie si elle est accordée.
- b) La demande est soumise pour avis au directeur régional de l'industrie et de la recherche, en ce qui concerne l'intérêt de l'exploitation du gisement pour l'économie nationale ou régionale et au délégué régional à l'architecture et à l'environnement en ce qui concerne les conséquences de l'exploitation pour l'environnement. Ces avis sont réputés exprimés à l'expiration d'un délai de deux mois.

Si la mise en exploitation d'un gisement de produits minéraux dans un espace boisé classé ne nécessite pas l'autorisation de défrichement au titre de la législation forestière, mais est subordonnée à une autorisation de coupe et d'abattage, cette autorisation ne peut être accordée que si la procédure définie au deuxième alinéa ci-dessus, a été respectée.

Article R. 130-8.

L'autorisation préalable au sens du cinquième alinéa de l'article L. 130-1 tient lieu, si elle est délivrée après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, de l'autorisation spéciale à laquelle sont soumis les déboisements dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain en application des articles 70 et 71 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1963 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Dispositions particulières applicables aux communes où un P.O.S. a été approuvé

Article R. 130-9.

La décision est prise soit :

- a) Par le maire, au nom de la commune ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, au nom de cet établissement lorsque cette compétence lui a été déléguée.
- b) Dans les conditions prévues au III du présent paragraphe dans les cas mentionnés au quatrième alinéa de l'article L. 421-2-1.

Article R. 130-10.

L'arrêté par lequel le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale statue sur la demande d'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est complété, avant notification au demandeur, par une mention certifiant que la décision est transmise dans les conditions prévues à l'article L. 421-2-4 et que, conformément à l'article L. 130-1 (sixième alinéa), elle ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission.

Outre la transmission mentionnée à l'alinéa ci-dessus, copie de la décision est transmise, lorsqu'elle est prise au nom de l'établissement public de coopération intercommunale, au maire de la commune.

Dispositions particulières relatives aux communes où un P.O.S n'a pas été approuvé

Article R. 130-11.

La décision est de la compétence du Préfet.

Un exemplaire de cette décision est transmis au maire ou le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale.

Article R. 130-12.

Les autorisations délivrées au titre des articles L. 412-1 et suivants du code forestier, relatifs aux forêts de protection, des articles R. 222-13 à R. 222-21 du même code, ainsi que les approbations délivrées en application du décret du 28 juin 1930 pour l'application des articles 703 et 793 du code général des impôts, tiennent lieu de l'autorisation préalable prévue au cinquième alinéa de l'article L 130-1.

Il en est de même pour les autorisations de défrichement accordées dans un espace classé en application du quatrième alinéa de l'article L 130-1.

Section III - Régime des coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou parties de communes où rétablissement d'un POS a été prescrit.

Article R. 130-13.

Le régime des coupes et abattages d'arbres en espace boisé classé s'applique aux coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un Plan d'Occupation des Sois a été prescrit mais où ce plan n'est pas rendu public.

Article R. 130-14.

Lorsqu'un propriétaire décide de procéder, dans un bois, forêt ou parc, situé sur le territoire d'une commune ou partie de commune où l'établissement d'un Plan d'Occupation des Sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, à un défrichement soumis à autorisation administrative en application de l'article L 311-1 du code forestier, ou qu'il soumet à l'approbation du Préfet un règlement d'exploitation ou une demande d'autorisation de coupe au titre de l'article L 412-1 du code forestier, la déclaration de défrichement, le projet de règlement d'exploitation ou la demande d'autorisation de coupe vaut aussi demande d'autorisation préalable de coupe au sens du cinquième alinéa de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme ainsi que demande d'autorisation préalable pour l'application de l'article L 421-6 dudit code. L'instruction est engagée conjointement au titre des deux législations.

Article R. 130-15.

Les demandes d'autorisation d'utilisation ou d'Occupation du sol portant sur des bois, forêts ou parcs et impliquant coupe ou abattage ne sont pas recevables si le dossier les concernant ne comporte pas l'autorisation de coupe ou d'abattage et, le cas échéant, de défrichement.

Section IV - Compensation entre terrains boisés et terrains à bâtir et autorisation de construire sur une partie d'un terrain classé

Article R. 130-16.

L'autorisation prévue au deuxième alinéa de l'article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme est demandée au Préfet. La demande est accompagnée des pièces justifiant que son auteur a la qualité de propriétaire, d'un plan de situation du terrain classé, d'un plan parcellaire de la propriété dans laquelle ce terrain est compris et d'un état des plantations ainsi que l'étude d'impact définie à l'article 2 du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977.

La demande est instruite par le Préfet, qui consulte le directeur des services fiscaux et établit un rapport relatif notamment à la localisation et à l'étendue du terrain à déclasser ainsi qu'à la nature et à l'importance des conductions pouvant être autorisées et qui par ailleurs fait apparaître les conséquences d'un éventuel défrichement au regard des dispositions de l'article L 311-3 du code forestier. Sauf s'il apparaît que la demande ne peut être accueillie, le Préfet saisit du dossier le maire de chacune des communes intéressées en vue de la délibération du Conseil Municipal sur l'accord prévu au troisième alinéa de l'article L 130-2. Si le Conseil Municipal ne s'est pas prononcé dans les quatre mois de cette saisine, l'accord est réputé refusé.

Sauf en cas de désaccord des communes intéressées, le Préfet transmet le dossier, avec son avis et ses propositions, au ministre chargé de l'urbanisme.

Article R. 130-17.

Le décret prévu au troisième alinéa de l'article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme désigne la personne publique bénéficiaire de la cession gratuite du terrain, approuvé les dispositions proposées par celle-ci en vue de préserver le terrain qui lui est cédé, de l'aménager et de l'entretenir dans l'intérêt du public, délimite la partie du terrain classé sur laquelle porte l'autorisation de construire et prononce le déclassement de cette partie de terrain.

Ce décret tient lieu, pour la partie déclassée, de Taylorisation de défrichement prévue à l'article L 3H-1 du Code Forestier.

Sans préjudice des dispositions de la première partie du présent code, et notamment des titres II à VU inclus du livre IV. le même décret fixe les possibilités de construction accordées en application de l'article L 130-2.

Le décret mentionné ci-dessus fait l'objet d'une mention au Journal Officiel de la République française Le Préfet (a) en outre insérer cette mention, aux frais du pétitionnaire dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

L'autorisation ne produit effets qu'après le transfert de propriété qui doit intervenir au plus tard dans les deux ans qui suivent la publication dudit décret. Le Plan d'Occupation des Sols est alors mis à jour conformément à l'article R, 123-36.

Article R. 130-18.

Au cas où la demande n'est pas accueillie, le Préfet en informe le pétitionnaire.

Article R. 130-19.

Pour l'application des premier, deuxième et quatrième alinéas de l'article L 130-2 du Code de l'Urbanisme. la valeur du terrain à bâtir offert en compensation, la valeur du terrain classé cédé gratuitement à la collectivité et le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain conservée par le propriétaire sont fixés conformément aux évaluations fournies par le service des domaines qui, en ce qui concerne ce dernier terme, tient compte notamment des possibilités de construction.

Section V - Dispositions diverses

Article R. 130-20.

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le centre, régional de la propriété forestière des décisions prescrivant l'établissement des plans d'occupation des sols, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application du premier alinéa de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article R. 130-21.

En ce qui concerne les bords, forêts et terrains soumis au régime forestier, en application de l'article L. 141-1 du code forestier, les dispositions des articles L. 312-1 et L. 313-4 du code forestier demeurent applicables, à l'exclusion de celles des sections (et II du présent titre.

Article R. 130-22.

Sans préjudice des sanctions édictées par (e présent code et le code forestier, toute infraction aux dispositions de l'article R. 130-13 ci-dessus sera punie des peines prévues pour les contraventions de la cinquième classe.

Article R. 130-23.

Le Préfet peut, dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des déboisements ou des travaux illicites ont été exécutés, ordonner le rétablissement des lieux en nature de bois. Faute par le propriétaire de faire la plantation ou le semis dans le délai prescrit par le Préfet, il y est pourvu par l'administration aux frais du propriétaire. La contribution de celui-ci est recouvrée comme en matière de contributions directes.

Cette même procédure est applicable au cas où des travaux dont l'exécution a été prescrite n'ont pas été exécutés, le délai de trois ans partant de la fin de l'année au cours de laquelle ils auraient dû l'être.

Article R 130-24.

Conformément à l'article 7 du décret n° 72-289 du 17 avril 1972, la commission spéciale chargée, au sein de la mission interministérielle pour la protection et l'aménagement de l'espace naturel méditerranéen, de la définition du programme d'action et d'aménagement visant la protection et la reconstitution des massifs boisés est saisie, pour avis, de tout projet d'aliénation, de concession ou de location à long terme d'espaces naturels boisés ou non appartenant à l'Etat, aux établissements publics ou aux collectivités locales, de tout projet de déboisement de forêts appartenant à l'Etat, à des collectivités locales ou à des particuliers.

TITRE 5 : CHAPITRE UNIQUE

Emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts Alignement des voies et places

Les emplacements réservés par le Plan d'Occupation des Sols pour la réalisation d'opérations de voirie (création de voies nouvelles ou aménagement de voies existantes) et autres opérations communales sont figurés et numérotés aux documents graphiques et énoncés sur une liste annexée au dossier.

Ces emplacements réservés sont soumis aux dispositions spéciales rappelées ci-après, définies aux articles L 123-9 et R 123-32 du Code de l'Urbanisme.

L'article R 123-32-1 du Code de l'Urbanisme précise, en outre, les effets du Plan d'Occupation des Sols en matière d'alignement.

I. Textes législatifs

Article L.123-9

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du Service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence de montant du prix du terrain, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

La demande d'acquisition doit mentionner les fermiers locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du Service public bénéficiaire et tenus de se faire connaître à ces derniers dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils seront exclus de tout droit à indemnité.

La collectivité ou le Service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné à l'alinéa précédent, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le Service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé.

Toutefois, la date de référence prévue à l'article L 13-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication du plan d'occupation des sols, de sa modification ou de la révision dudit plan délimitant la zone dans laquelle est situé l'emplacement réservé.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées au troisième alinéa ci-dessus.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan d'occupation des sols peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13-10 et L 13-11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné au quatrième alinéa ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme aux tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité compétente par le propriétaire.

Cette faculté ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois, dans les conditions prévues au cinquième alinéa ci-dessus.

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L 12-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Les dispositions de l'article L 221-2 sont applicables aux terrains réservés par un plan d'occupation des sols et acquis par la collectivité ou le Service public bénéficiaire de la réserve quel que soit le mode d'acquisition.

II. Textes réglementaires

Article R.123-32.

Sous réserve des dispositions de l'article L.423-1, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non inscrits en emplacement réservé par un plan d'occupation des sols.

La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L 123-9 est adressée sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la mairie de la commune où se situe le bien. Les délais d'un an et de deux ans prévus au quatrième alinéa de l'article précité partent de la date de l'avis de réception postal ou de la décharge.

La demande précise l'identité et l'adresse du propriétaire; les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé. La situation et la superficie du terrain ainsi que ("identité des personnes visées au troisième alinéa de l'article L 123-9.

Le maire transmet la demande, dans les huit jours qui suivent son dépôt, à la collectivité ou au service public bénéficiaire de la réserve.

La publicité collective prévue au troisième alinéa de l'article L. 123-9 comporte au moins un avis publié durant un mois par voie d'affichage sur le lieu ou à proximité du bien, visible de la voie publique. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux diffusés dans le département, Il doit préciser, en caractères apparents que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui" ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de faire connaître au bénéficiaire de la réserve dans un délai de deux mois, à compter de l'achèvement de la dernière mesure de publicité, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à l'indemnité. Ces mesures de publicité sont à la charge de la collectivité ou du service public bénéficiaire de la réserve.

La mise en demeure de lever la réserve, prévue au huitième alinéa de l'article L. 123-9, est adressée par le propriétaire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge à la mairie de la commune où est situé le bien. Le maire transmet, dans les huit jours, cette mise en demeure accompagnée de l'avis de réception postal ou de fa décharge à la collectivité ou au service public bénéficiaire de la réserve, ainsi qu'aux diverses -autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations et actes relatifs à l'occupation ou l'utilisation du sol. Dans le cas où un établissement public de coopération intercommunal est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme. Le maire transmet la mise en demeure au président de l'établissement public aux fins de mise à jour du Plan d'Occupation des Sols.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

En cas de changement de bénéficiaire d'un emplacement réservé résultant soit de la modification, soit de la révision du Plan d'Occupation des Sols, l'ancien bénéficiaire de la réserve doit transmettre sans délai au nouveau bénéficiaire les mises en demeure d'acquérir dont il a été antérieurement saisi. L'auteur de la mise en demeure est avisé de cène transmission par l'ancien bénéficiaire.

Article R. 123-32-1.

Nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies et places résultant du Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire.

ANNEXE 1

LISTE DES ACTIVITES AGRICOLES CONSIDEREES COMME GENERATRICE DE NUISANCES AU SENS DU PRESENT REGLEMENT

Etablissements de vente, de transit, de soins, de garde, d'élevage, d'exposition, fourrières, etc.. renfermant des animaux suivants :

- 1) veaux de boucherie et (ou) bovins à l'engrais : plus de 50 animaux,
- 2) porcs (plus de 30 kg) : plus de 50 animaux,
- 3) sangliers en stabulation ou en plein-air,
- 4) chiens (sevrés) : plus de 10 animaux,
- 5) lapins (de plus de 30 jours) : plus de 2000 animaux,
- 6) volailles, gibiers à plumes (de plus d'un mois) : plus de 5000 animaux,
- 7) animaux à fourrure (lapin exclu) : plus de 20 animaux,
- 8) salmonidés d'eau douce ou non (le stockage des poissonneries de détail et les restaurants sont exclus)
- 9) ménageries, parcs zoologiques, parcs d'animaux sauvages,
- 10) verminières (élevages de larves de mouches, asticots).

ANNEXE 2

CALCUL DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

DEUXIEME PARTIE

Notions d'exposition au bruit et de continuité du tissu urbain.

OBJET DE LA DEUXIEME PARTIE

L'article 3 du présent arrêté fait appel à la notion d'exposition directe ou indirecte au bruit des transports terrestres.

La partie 2 permet de caractériser le degré d'exposition d'une façade au bruit, compte tenu de l'angle de vue de la voie, de la distance à celle-ci, et de la nature du tissu urbain environnant.

I. Exposition directe, ou indirecte d'un point récepteur.

1.1. Tronçons de voies proches ou lointaines.

Par convention, seules les voies de circulation situées dans un rayon de 100 m depuis le point récepteur sont prises en compte. Le bruit des tronçons de voies lointaines situées à une distance supérieure à 200 m du point récepteur est considéré comme suffisamment atténué par la distance pour que des dispositions spécifiques d'isolement de façade ne soient pas nécessaires!.

1.2. Convention.

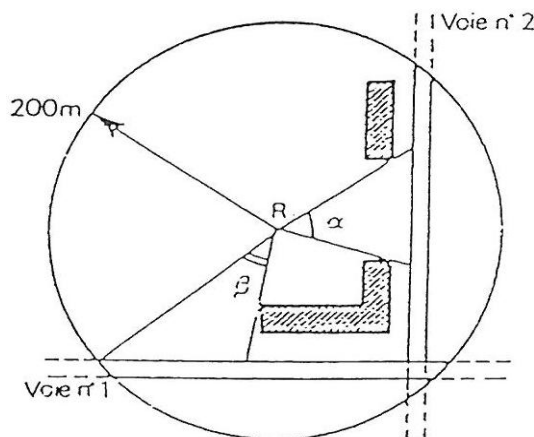
Un point récepteur est soumis à une exposition directe au bruit d'une source sonore linéaire située à moins de 200 m si l'on voit depuis ce point des tronçons de cette source sous un angle total ou une somme d'angles dépassant 30°.

Les voies routières ou ferrées sont considérées comme des sources sonores linéaires.

1.3. Exemples.

Exemple n° 1 :

$Z + 3 > 30^\circ$: R est en exposition directe.



ANNEXE 3

LISTE DES TRAVAUX ET CLOTURES SOUMIS A DECLARATION

- Modification de l'aspect extérieur d'une construction existante (façades, ravalements, toitures, vitrines, devantures, ouvertures de fenêtres...),
- Construction ne créant pas de surface de plancher (poteaux ou pylônes de plus de 12 m de hauteur, les murs de plus de 2 m de hauteur, les piscines, etc.),
- Construction créant une surface hors-œuvre brute n'excédant pas 20 m² (balcon, pièce d'habitation, abri de jardin, garage) ou serre de moins de 4 m de hauteur et moins de 2000 m² de surface.
- Construction ou ouvrage technique fié au fonctionnement d'un service public,
- Travaux à exécuter sur un immeuble classé au titre de la législation sur les Monuments Historiques,
- Habitation légère de loisirs (H.L.L.) n'excédant pas 35 m²,
- Clôture.

ANNEXE 4

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SOUMIS A AUTORISATION

Article * R. 442-2.

(Décret n°80-694 du 4 septembre 1980, art. 3.) * Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R. 442-1 ainsi que, pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable (1), la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

a) Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;

b) (Décret n° 80-S94 du 4 septembre 1980, art. 3.) « Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R- 442-1. » ;

c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.