

Commune de Val d'Oust



**ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Dossier d'Approbation

Pièce n°3.1 : Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du :
Pour la Commune de Val d'Oust
Le Maire

Sommaire

Mode d'emploi du présent règlement	5
Lexique.....	7
Dispositions générales applicables à toutes les zones	15
I. Législation en vigueur qui s'impose au PLU	15
II. Aspect extérieur des constructions.....	15
III. Venelles existantes dans les centre-bourgs.....	16
IV. Isolation thermique des constructions.....	16
V. Préoccupations environnementales.....	16
VI. Equipement & Réseaux.....	17
VII. Autorisation et interdiction au sein des marges de recul	19
VIII. Stationnement.....	19
IX. Reconstruction à l'identique	22
Dispositions générales applicables à certains secteurs identifiés au règlement graphique 23	23
I. Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation (OAP)	23
I. Emplacement réservé (L151-41)	23
II. Espaces boisés classés (L113-1).....	23
III. Eléments protégés pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)	23
IV. Eléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19).....	25
V. Bâtiments dont le changement de destination est autorisé (L151-11)	25
VI. Archéologie	26
Dispositions applicables aux zones urbaines : Uh, Uim, Uip, UL	28
I. Règlement de la zone Uh	29
II. Règlement des zones Uim, Uip	32
III. Règlement de la zone UL	36
Dispositions applicables aux zones à urbaniser : 1AUh, 1AUim, 1AUip, 1AUL	39
I. Règlement de la zone 1AUh.....	40
II. Règlement de la zone 1AUim.....	40
III. Règlement de la zone 1AUip	40
IV. Règlement de la zone 1AUL	40
Dispositions applicables aux zones à urbaniser 2AUh, 2AUim	41
Dispositions applicables aux zones agricoles : A, Ac, Ah, Ai, Aip	43
Dispositions applicables aux zones naturelles : N, NL.....	49
Annexe : Liste des espèces allergisantes	54
Annexe : Risques	62
I. Risque inondation.....	62
II. Risque Radon.....	62
III. Risque lié aux sites et sols pollués	62

Mode d'emploi du présent règlement

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en **plusieurs titres** :

- Lexique
- Dispositions générales applicables à toutes les zones
- Dispositions générales applicables à certains secteurs identifiés au règlement graphique
- **Dispositions applicables aux zones urbaines** : Peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Dispositions applicables aux zones à urbaniser** : Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.
 - Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
 - Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
- **Dispositions applicables aux zones agricoles** : Peuvent être classées en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées.
- **Dispositions applicables aux zones naturelles** : Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Pour utiliser ce règlement, effectuez les opérations suivantes :

1. **Lecture des dispositions générales,**
2. **Lecture du chapitre correspondant à la zone** dans laquelle se situe votre terrain : vous y trouvez le corps de règlement qui s'applique à votre terrain, en plus des dispositions générales applicables. Le lexique proposé au début de ce document peut vous être utile dans la compréhension des règles prescrites.
3. N'oubliez pas que d'autres documents de ce dossier peuvent avoir une influence sur les règles applicables sur votre terrain : les **servitudes d'utilité publique**, dont la notice et la carte sont jointes au dossier de PLU, et les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui présentent un caractère opposable. Elles déterminent des principes d'aménagement à respecter et avec lesquels les projets d'aménagement et de construction et d'aménagement doivent être compatibles.

Le règlement écrit du PLU ne concerne que les constructions et installations légalement édifiées sur le territoire communal.

Lexique

Les définitions présentées ci-dessous sont issues du **lexique national d'urbanisme** créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

Conformément à l'article R151-11 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les schémas et illustrations graphiques insérés dans le présent règlement n'ont pas de vocation réglementaire. Ils n'ont vocation qu'à illustrer l'application de la règle.

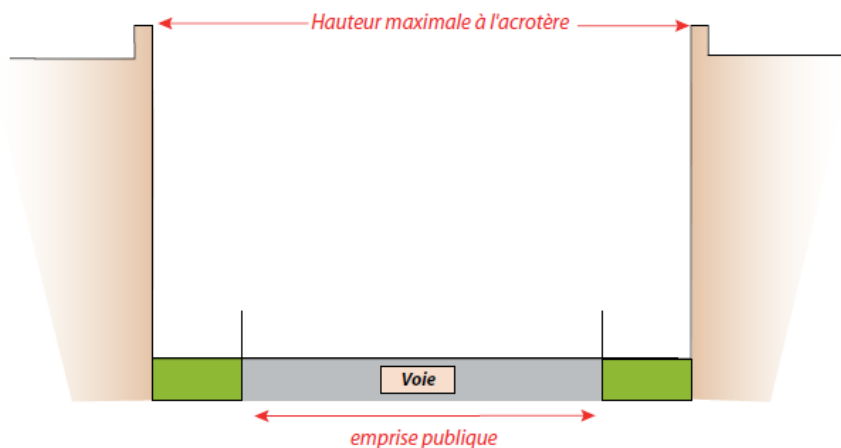
Conformément à l'article R151-29 du Code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Abri de jardin : petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.

Accès : entrée sur le terrain d'assiette du projet par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent depuis la voie de desserte.

Acrotère : rebord surélevé (garde-corps non pleins exclus) situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

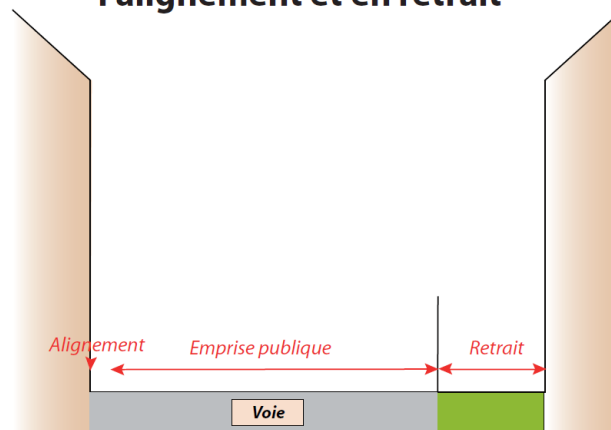
Calcul des hauteurs à l'acrotère



Activités de services : activités (bureaux ou commerces) proposant des prestations immatérielles et intellectuelles marchandes aux particuliers ou aux entreprises. **Activité technopolitaine** : activité ayant trait à l'innovation et/ou au développement technologique.

Alignement : limite entre le domaine public et la propriété privée. Le long des voies et emprises privées ouvertes à la circulation automobile, la limite entre la parcelle privative et l'espace viaire (voie, trottoirs, liaisons douces piétonnes ou cyclables, stationnements non individualisés, place, ~~aménagements paysagers connexes...~~) est assimilée à la notion d'alignement.

Illustration d'une implantation à l'alignement et en retrait



Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Bâtiment d'exploitation agricole : tout bâtiment lié et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Changement de destination : consiste à donner à tout ou partie d'un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait jusqu'alors. La liste des destinations est fixée par le Code de l'urbanisme.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz

Action, no 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. no 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

Constructions à vocation agro-touristique : sont concernées les constructions d'hébergement de type gîte, les constructions liées au camping à la ferme, les constructions à vocation pédagogique (découverte et valorisation du monde agricole).

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

*Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.*

Illustration

Lorsque l'emprise au sol des constructions n'est pas limitée

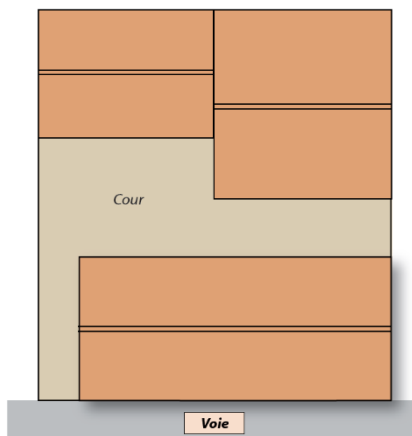
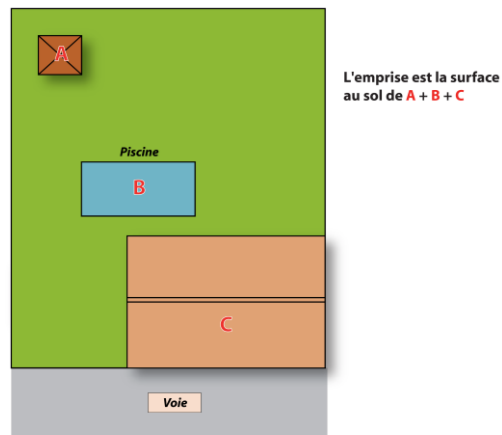


Illustration de la notion d'emprise au sol

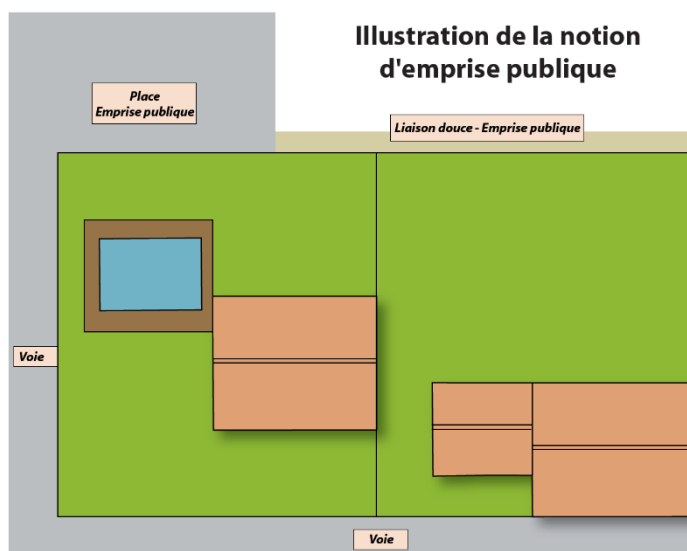


Voie ou emprise publique : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques....

Illustration de la notion d'emprise publique



Espace libre : superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions. Ainsi, les sous-sols totalement enterrés ou dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 0,60 mètre le niveau du sol naturel sont pris en compte, à condition de faire l'objet d'un traitement végétal de qualité (espace paysager, ...).

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Les pourcentages d'extension présentés dans le règlement écrit sont applicables à la date d'approbation du présent PLU. Ainsi, tout pétitionnaire peut réaliser une ou plusieurs extensions tant que le pourcentage maximum d'extension autorisé n'est pas atteint.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.

L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

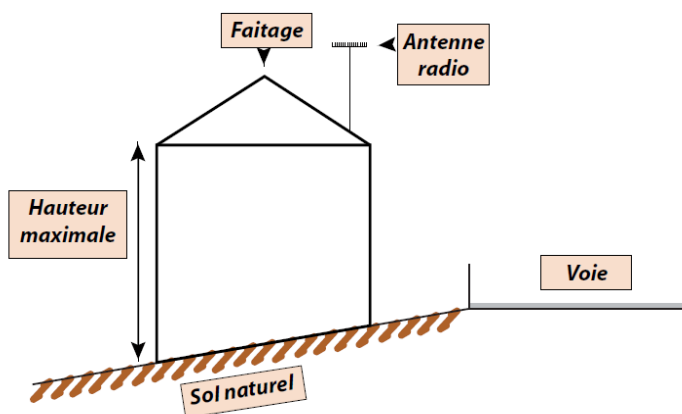
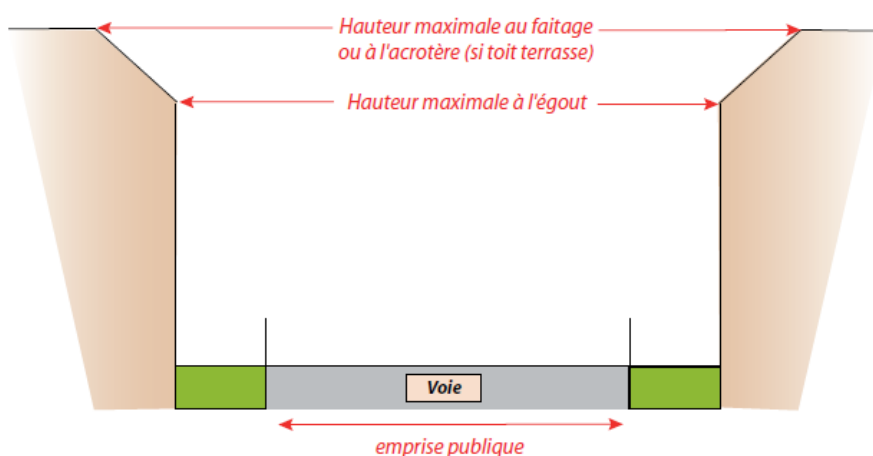
Hauteur maximale : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU qui sont

autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable. Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps). Le PLU pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Calcul des hauteurs



Haies : ensemble d'arbres et arbustes plantés de manière linéaire et resserrée afin de constituer un écran végétal.

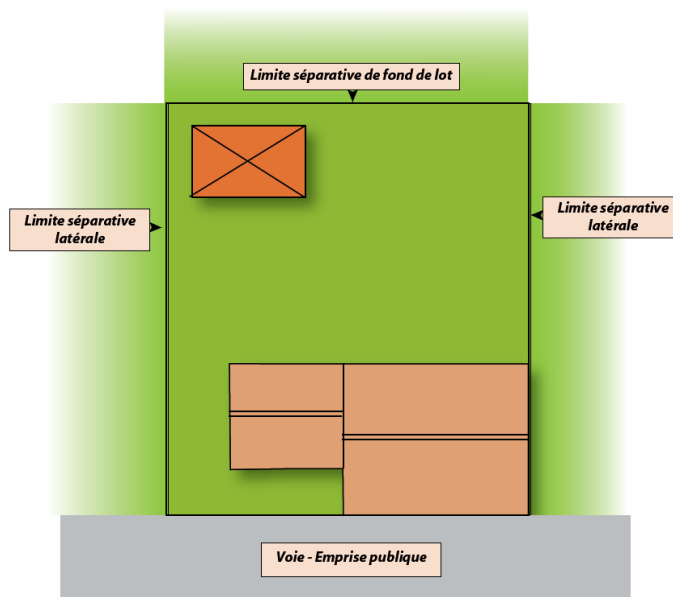
Implantation des constructions : Lorsque l'implantation des constructions sur l'alignement, sur une limite graphique qui s'y substitue (portée au plan de zonage ou figurant en annexe du plan local d'urbanisme) ou en limite séparative est imposée ou autorisée, celle-ci est considérée comme réalisée dès lors que 2 / 3 au moins de la construction sont implantés sur cette limite. Dans ce cas, le recul ou retrait de la construction pour le dernier tiers de la construction n'est pas réglementé.

Installations classées pour la protection de l'environnement : installations susceptibles de présenter des dangers et inconvénients qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du **PLU**. Leur régime juridique est encadré par le Code de l'environnement.

Limites séparatives : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

Illustration de l'emplacement des limites séparatives



Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Marge de recul : limite fixée à partir de l'alignement en-deçà de laquelle les constructions sont interdites ou fortement limitées. Elle peut être fixée graphiquement (plan de zonage) ou dans le règlement écrit.

Muret : petit mur bas maçonné.

Opération d'aménagement d'ensemble : opération comportant plusieurs constructions implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.

Unité foncière : Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Retrait : partie de terrain située entre l'alignement et la façade de la construction ou entre la limite séparative et la construction.

Véranda : extension lumineuse composée principalement de vitrage et couverte (toit plein, semi-vitré ou vitré).

Dispositions générales applicables à toutes les zones

I. Législation en vigueur qui s'impose au PLU

A. Servitudes et autres législations

Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques affectant l'utilisation ou l'occupation des sols et concernant notamment :

- Les périmètres protégés au titre des lois du 31 décembre 1913 modifiée et du 2 mai 1930 modifiée relatives aux monuments historiques et aux sites,
- Les autres servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation des sols (cf. liste annexée au PLU),
- Toutes autres législations affectant l'occupation et l'utilisation du sol (plan de prévention des risques, loi d'orientation agricole, ...).

B. Adaptations mineures

L'application stricte d'une des règles de certains articles du règlement de zone peut faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (conformément à l'article L 152.3 du Code de l'urbanisme).

II. Aspect extérieur des constructions

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être **refusés** ou n'être **accordés** que sous réserve de l'observation de **prescriptions spéciales** si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales .

A titre d'information, la commune se réserve le droit de soumettre tout projet de construction à l'avis consultatif de l'architecte-conseil du CAUE et/ou à celui d'une commission communale.

Les éléments nécessaires à la prise en compte de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc.) peuvent faire l'objet d'adaptations sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante, dans le respect des dispositions de l'article L111-16 du code de l'urbanisme ; de même que l'orientation des façades et l'implantation du bâtiment peuvent faire l'objet de recommandations.

A. Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle ainsi que les adjonctions devront **s'intégrer à l'environnement** par :

- la simplicité et les proportions de ses volumes ;
- la qualité et la pérennité des matériaux ;
- l'harmonie des couleurs ;

- leur tenue générale.

Les projets d'écriture contemporaine, d'architecture bioclimatique ou utilisant les énergies renouvelables sont possibles sous réserve de respecter l'environnement architectural, urbain et paysager.

B. Constructions existantes : aménagement, restauration et extension

Dès lors qu'une construction présente un **intérêt architectural** au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, de son appartenance à une famille architecturale contribuant à l'identité de la zone, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que les éléments d'intérêt de la construction initiale sont maintenus et entretenus.

La **réutilisation de bâtiments anciens** devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant, qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc....) devront être respectés.

Pour les constructions existantes dont les façades sont à l'origine en **parement de pierre** en bon état, aucun revêtement complémentaire ne sera exigé. Dans le cas contraire, les maçonneries doivent présenter un parement d'aspect teinté dans la masse ou peint, de finition talochées ou grattées (aspect fin).

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont toutefois autorisés dans la mesure où ils permettent de maintenir les murs en pierres des constructions concernées.

III. Venelles existantes dans les centre-bourgs

Tout projet de construction devra veiller à préserver les venelles existantes bordées de murets en pierres au sein des centre-bourgs. Toutefois, pour des raisons liées au délabrement d'un muret en pierre, à des difficultés sanitaires (infiltration des eaux par exemple) ou la nécessité de créer un accès, le percement des murets des venelles pourra être autorisé.

IV. Isolation thermique des constructions

Conformément à l'article L 151-28 alinéa 3 du code de l'urbanisme, introduits par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, en cas de demande d'isolation par l'extérieur d'une construction existante dans un souci d'économie d'énergies, des **dérogations aux règles de distance** par rapport aux limites séparatives, par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux règles de hauteur **pourront être envisagées**.

V. Préoccupations environnementales

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le demandeur doit démontrer l'optimisation de l'**ensoleillement** des constructions dans la conception des aménagements : simulation des ombres portées des constructions, orientations favorables des voies...,

Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en **évitant toute imperméabilisation non nécessaire** et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.

VI. Equipement & Réseaux

<p>Accès</p>	<p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil).</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, tant en termes de position que de configuration ; • satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ; • respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes ;
<p>Voie</p>	<p>Toute voie nouvelle doit présenter les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • être adaptée aux usages qu'elle supporte ou aux opérations qu'elle doit desservir ; • assurer la sécurité des usagers ; • être adaptée à la circulation des véhicules de secours incendie, • la collecte des ordures ménagères si elle se fait sur la voie peut imposer une largeur minimum ; • son tracé et son traitement doivent être définis au regard de la morphologie du terrain d'assiette du projet et de la composition de la trame viaire existante environnante. <p>Les voies en impasse ne sont autorisées qu'en l'absence d'autre solution de liaison. Elles doivent comporter, dans leur partie terminale, un dispositif permettant le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, voire d'enlèvement des ordures ménagères si aucun autre dispositif technique n'est apporté (local poubelle...) .</p>
<p>Eau potable</p>	<p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p>

<p>Assainissement</p>	<p>Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.</p> <p>Une autorisation d'urbanisme peut être refusée en cas d'impossibilité technique ou financière de raccorder la construction au réseau d'assainissement.</p> <p>L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être préalablement autorisée par le Maire ou par le Président de l'établissement public compétent en matière de collecte.</p> <p>L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.</p> <p>En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.</p>
<p>Eaux pluviales</p>	<p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe).</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.</p> <p>Les dispositifs techniques permettant de limiter le débit des eaux pluviales (noue ou puit d'infiltration) sont conseillés.</p> <p>Avant tout rejet des eaux pluviales, le propriétaire devra, au préalable, assurer à sa charge et dans la mesure du possible les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, évacuées depuis la propriété.</p>
<p>Electricité, téléphone, télédistribution</p>	<p>Les réseaux doivent obligatoirement être souterrains dans le cas de lotissements et d'opérations groupées (ou en cas d'impossibilité selon la technique définie par le distributeur).</p> <p>Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.</p> <p>Toute construction nouvelle, à l'exception des annexes, doit être raccordée aux réseaux de communications numériques lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, la construction doit être conçue de sorte de rendre possible son raccordement futur aux réseaux de communications numériques. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux d'attente des réseaux de communications électroniques.</p>
<p>Ligne à haute tension HTB</p>	<p>Le territoire est concerné par quatre lignes à haute tension identifiées en tant que servitude d'utilité publique I4 sur le plan des servitudes annexé au PLU.</p>

	<p>Pour les lignes HTB, les dispositions générales suivantes s'appliquent en toutes zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les règles de hauteur et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV), faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes d'utilité publique annexés au PLU • La construction d'ouvrages électriques à Haute et très Haute tension est autorisée en toutes zones dans le but de réaliser les travaux de maintenance et de modification ou de surélévation des lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
Collecte des déchets ménagers	<p>Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.</p>

VII. Autorisation et interdiction au sein des marges de recul

En dehors des espaces urbanisés des communes, sont interdites dans les marges de recul imposées dans le présent règlement écrit :

- Les constructions nouvelles, y compris les bâtiments annexes isolés,
- Les dispositifs d'assainissement non collectif.

Sont autorisés dans les marges de recul imposées dans le présent règlement écrit :

- Les constructions et les installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières (stations de péages, stations-services, aire de repos...),
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières (installations des services de secours et d'exploitation),
- Les réseaux d'intérêt public et leur support,
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes réalisée dans leur prolongement sans décroché avançant vers la voie.

VIII. Stationnement

Calcul des places de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations **doit** être assuré en dehors des voies publiques. Il **peut** être réalisé sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il **peut** être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32 du Code de l'Urbanisme, elle ne **peut** plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation, en application de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme.

L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

Construction nouvelle, extension, changement de destination		Obligations Stationnement véhicules motorisés	Obligations minimales Stationnement vélos
1° Exploitation agricole et forestière		Non réglementé	
2° Habitation	Logement	1 place pour les constructions de moins de 80m ² de surface de plancher et 2 places au-delà.	L'espace réservé au stationnement des vélos prévu à l'article R111-14-4 du Code de la Construction et de l'Habitat doit avoir une superficie de 0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales, et 1,5 m ² par logement dans les autres cas. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.
	Hébergement	1 place de stationnement pour 30 m ² de surface de plancher	
3° Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher	L'espace réservé au stationnement des vélos prévu à l'article R111-14-4 du Code de la Construction et de l'Habitat doit avoir une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.
	Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Nombre de places à adapter à la destination et à la fréquentation de la construction. Des places destinées aux employés et aux visiteurs devront être prévues.	
	Commerce de gros		
	Hébergement hôtelier et touristique Cinéma		
4° Equipements d'intérêt collectif et services publics			
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			

Il n'est pas imposé la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

- 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Calcul des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite

- Installation neuves ouvertes au public :
Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- D'une largeur de 0.80m,
- Libre de tout obstacle,
- Protégée de la circulation,
- Sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

- Installations existantes ouvertes au public :

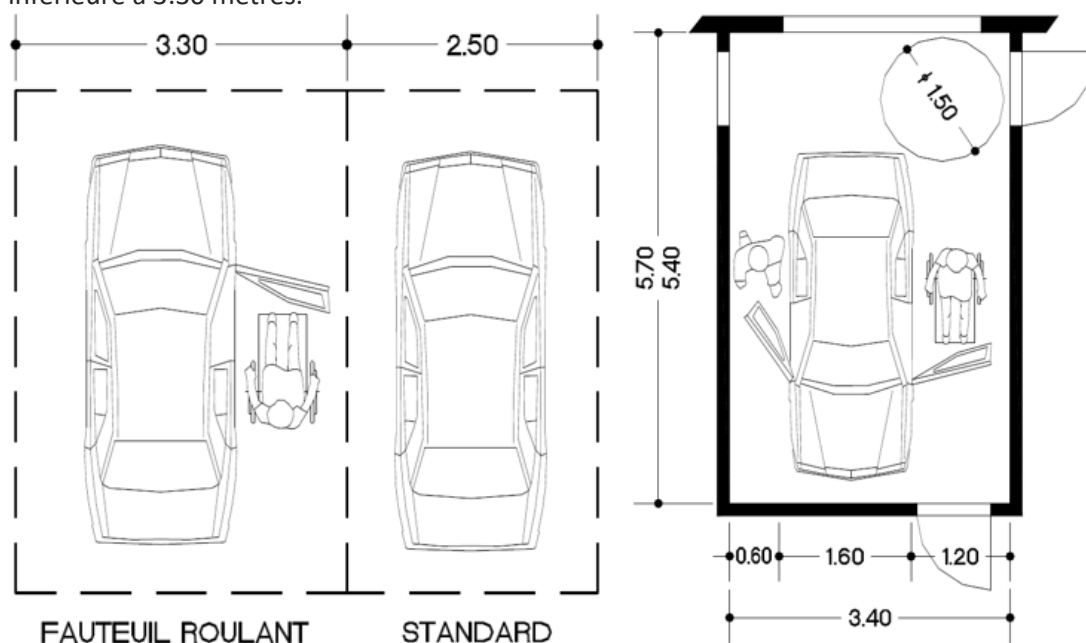
Le nombre de places à aménager sur le parc existant **doit** être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

- Bâtiments d'habitation collectifs neufs :

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobile destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, **doit** avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30 mètres.



Calcul des places de stationnement pour les vélos

Conformément à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, pris pour application du décret du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos **doit** être :

- Couvert et éclairé,
- Se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol,

- Être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.
- Cet espace **peut** être constitué de plusieurs emplacements.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos **doit** comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Il **doit** être prévu :

- Pour l'habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Pour les bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Stationnement de caravanes ou résidences mobiles

- Le stationnement de caravanes ou de résidences mobiles en zones U (hors zones UL), n'est toléré qu'en période estivale.

IX. Reconstruction à l'identique

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cependant, la reconstruction à l'identique sera refusée dans les cas suivants :

- Si des servitudes d'utilité publique rendent inconstructible le terrain considéré : il peut s'agir de servitudes relatives à la sécurité publique, telle que la création d'un plan de prévention des risques naturels majeurs, de l'application des retraits imposés par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, de servitudes aéronautiques, d'un espace boisé classé, d'un emplacement réservé, ...
- Si le terrain est soumis à des servitudes liées à la protection du patrimoine naturel,
- Si le terrain est soumis à des servitudes liées à la protection du patrimoine : dans cette hypothèse, tout projet de reconstruction devra obtenir l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France s'il est situé en site inscrit, site classé ou en ZPPAUP. Il devra obtenir l'avis favorable de la D.R.A.C. s'il est situé en secteur archéologique.
- S'il s'agit de constructions ou d'installations non compatibles avec le caractère d'habitat dans les zones U et AU.

Dispositions générales applicables à certains secteurs identifiés au règlement graphique

I. Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur (voir pièce n° 5 du PLU). Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

I. Emplacement réservé (L151-41)

La servitude établie au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme indique la localisation des équipements à créer ou à modifier en délimitant les terrains qui peuvent être concernés et les collectivités bénéficiaires. Les propriétaires peuvent mettre la collectivité en demeure d'acquérir les terrains concernés dans les conditions et délais précisés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II. Espaces boisés classés (L113-1)

Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme.

Ce 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 par l'article du code forestier. Sauf application des dispositions de l'article L.113-4 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

III. Éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)

Les éléments de paysage, les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques identifiés et localisés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être maintenus.

A. Cours d'eau

Sur le fondement du SAGE Vilaine, une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau existants sur le territoire communal est imposée en toutes zones. Les cours d'eau à préserver sont ceux qui sont représentés sur la carte IGN au 25 000^{ème}.

B. Haies

Les haies inventoriées sur le territoire sont prises en compte au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée doivent **faire l'objet d'une déclaration préalable**. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières. En cas de destruction, une mesure compensatoire sera imposée (une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite - linéaire supérieur ou équivalent - et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure).

C. Zones humides

Dans le cadre du respect du SAGE Vilaine (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux), un recensement des zones humides a été réalisé. Les zones humides repérées au plan n'ont toutefois pas un caractère exhaustif.

Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées.

Les occupations et utilisations du sol suivantes y sont interdites :

- Toute construction, extension de construction existante, ou aménagements.
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
 - Déblais, remblais, affouillement, exhaussement, dépôts divers, assèchement,
 - Création de plan d'eau.

Les occupations et utilisations du sol suivantes y sont autorisées :

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

1. Les installations et ouvrages strictement nécessaires :
 - A la défense nationale,
 - A la sécurité civile,
 - A la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.
2. Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état initial :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers pédestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

IV. Éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19)

Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural identifiés et localisés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être maintenus.

A. Haies

Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée doivent **faire l'objet d'une déclaration préalable**. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières. En cas de destruction, une mesure compensatoire sera imposée (une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite - linéaire supérieur ou équivalent - et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure).

B. Petit patrimoine

Les éléments de patrimoine bâti identifiés sur le règlement graphique sont ceux qui ont été considérés comme étant représentatifs du « petit patrimoine » local. Il s'agit de croix, calvaires, puits, fontaines, lavoirs, ...

La **démolition** des « éléments ponctuels » identifiés au titre du « petit patrimoine » figurant aux documents graphiques du règlement est **interdite**. Le déplacement de l'élément peut toutefois être autorisé s'il reste visible depuis l'espace public.

C. Voies douces (voie verte, chemin de halage)

La voie verte et le chemin de halage identifiés sur le règlement graphique sont préservés. Tous travaux visant à leur entretien courant et à leur amélioration sont autorisés.

V. Bâtiments dont le changement de destination est autorisé (L151-11)

Les bâtiments agricoles à **caractère patrimonial** identifiés dans le règlement graphique du PLU peuvent changer de destination. Les critères cumulatifs qui justifient cette autorisation sont les suivants :

- Une structure bâtie qui présente quatre murs porteurs,
- Une situation géographique qui n'est pas impactée par l'existence d'un périmètre sanitaire agricole (par précaution, périmètre de 100m),
- Une surface au sol suffisante pour accueillir un dispositif d'assainissement autonome,
- Une superficie intérieure suffisante pour accueillir un logement,
- Les réseaux d'eau et d'électricité à proximité.

Le changement de destination sera définitivement autorisé sous réserve d'un **avis conforme** délivré soit par la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour les bâtiments identifiés en zone A, soit par la Commission

Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour les bâtiments identifiés en zone N.

VI. Archéologie

Les opérations d'aménagements, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de consistance des opérations (article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004). Les sites archéologiques concernés sont **identifiés sur le règlement graphique**.

Ci-dessous un rappel des dispositions en vigueur :

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

- article R.523-1 du Code du patrimoine : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

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

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

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

- article R.523-8 du Code du patrimoine (socle juridique commun avec l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme) : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

- article L.522-5 du Code du patrimoine : « Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles. Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

- article L.522-4 du Code du patrimoine : « Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L.522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse

négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune. »

- article L.531-14 du Code du patrimoine : « Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre au Préfet. » Le service compétent relevant de la Préfecture de la région de Bretagne est la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, Service régional de l'archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex, tél : 02.99.84.59.00.

- **Code de l'urbanisme**

- article R.111-4 du Code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

- **Code de l'environnement**

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

- **Code pénal**

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

Dispositions applicables aux zones urbaines : Uh, Uim, Uip, UL

Les zones urbaines sont des secteurs déjà urbanisés, ou bien des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines sont composées de :

- **La zone Uh**, zone urbaine à dominante d'habitat.
- **La zone Uim**, zone urbaine à dominante économique correspondant aux Espaces à Vocation Economique Majeurs identifiés par le SCOT du Pays de Ploërmel.
- **La zone Uip**, zone urbaine à dominante économique correspondant aux Espaces à Vocation Economique de Proximité identifiés par le SCOT du Pays de Ploërmel.
- **La zone UL**, zone urbaine à dominante de loisirs.

Le dispositif réglementaire qui s'applique se compose du présent chapitre, des dispositions générales et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour la zone concernée, s'il y a lieu.

IMPORTANT : Le projet de construction devra être conforme aux dispositions du présent règlement écrit, et compatible avec celles de l'OAP.

I. Règlement de la zone Uh

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

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

- Habitation,
- Commerce et activités de services compatibles avec l'habitat,
- Equipements d'intérêt collectif et services publics,
- Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction ait été édifiée régulièrement.

Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus sont interdites.

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique du secteur.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 : Qualité du cadre de vie

a. HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- **9 m** à l'égout du toit ou à l'acrotère,
- **14 m** au faitage.

Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, en cas de travaux ou de reconstruction à l'identique, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.

Dans le cas d'extension de bâtiments annexes ou de projet d'annexes venant s'accoler à un autre bâtiment sur une parcelle riveraine, une adaptation aux règles énoncées ci-dessus peut être autorisée sous réserve d'unité architecturale avec le bâti existant.

La hauteur des **annexes** ne doit pas excéder :

- **4 m** à l'égout des toitures ou à l'acrotère,
- **6 m** au faitage.

b. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport à l'axe de la **RN166**, les marges de recul sont apposées sur le règlement graphique.

Par rapport aux routes départementales :

Les constructions doivent être édifiées selon les recul suivants :

- Hors agglomération : 20 m de recul de part et d'autre de l'axe de la chaussée
- En agglomération : se reporter aux dispositions fixées ci-dessous « *Pour les autres voies et emprises publiques* »
- Les éoliennes devront être implantées à une distance au moins égale à leur hauteur (mât + pale) prise à partir de l'emprise de la voie sans pouvoir être inférieure aux marges de recul édictées par le document d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune d'implantation des ouvrages

Pour les autres voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait d'au moins **2 m** de l'alignement.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues à l'alinéa précédent sont possibles lorsqu'une construction existante est implantée dans la marge de recul, les **extensions** de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement du bâtiment principal.

Dans les **tissus anciens des centre-bourgs**, les caractéristiques du secteur sont à maintenir, mettre en valeur et prolonger dans le cadre de tout projet d'aménagement. Il s'agit de privilégier une implantation du bâti de même type que les implantations voisines. Une implantation à l'alignement pourra être imposée. Toutefois, pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site, la continuité sur rue pourra être assurée par des moyens en harmonie avec les constructions (ex : Mur de clôture).

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif** à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mis en œuvre pour assurer leur insertion.

c. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en limites séparatives ou en retrait d'au moins **2 m** de ces limites.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues à l'alinéa précédent sont possibles :

- Lorsqu'une **construction existante** est implantée à moins de 2 m des limites séparatives, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement de la façade latérale sans se rapprocher de la limite séparative.
- Dans les **lotissements**, ces dispositions s'appliquent à chaque lot.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif** à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mise en œuvre pour assurer leur insertion

d. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

Se référer à la partie « *Aspect extérieur des constructions* » dans les dispositions générales.

Rappel :

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être **refusés** ou n'être **accordés** que sous réserve de l'observation de **prescriptions spéciales** si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect

extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales .

A titre d'information, la commune se réserve le droit de soumettre tout projet de construction à l'avis consultatif de l'architecte-conseil du CAUE et/ou à celui d'une commission communale.

Les éléments nécessaires à la prise en compte de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc.) peuvent faire l'objet d'adaptations mineures sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante, dans le respect des dispositions énoncées ; de même que l'orientation des façades et l'implantation du bâtiment peuvent faire l'objet de recommandations.

Clôtures	<p>Les clôtures ne sont pas obligatoires.</p> <p>Si elles existent, elles auront une hauteur maximale de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2m en limites séparatives. ▪ 1,80m en front de rue. <p>En front de rue, elles seront constituées d'un muret de 1 m maximum de hauteur surmonté d'une lisse pleine ou ajourée ou de haies végétales d'essences locales. Les panneaux grillages rigides sont autorisés. Les grillages souples sont interdits.</p> <p>Les matériaux suivants sont interdits : plaque préfabriquée aspect béton d'une hauteur supérieure à 0,5 m, parpaings non enduits, toiles, matériaux provisoires.</p> <p>Dans un souci de protection de la qualité de l'air extérieur et de prévention des maladies respiratoires, il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.</p>
-----------------	---

e. PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Se référer à la partie « *Préoccupations environnementales* » dans les dispositions générales.

Article 5 : Densité

Se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Se référer aux dispositions générales.

Dans le cas de constructions d'habitation réalisées en second rideau (constructions édifiées en fond de parcelle), le nombre d'accès sera optimisé afin d'éviter la création d'accès individuel successif.

II. Règlement des zones Uim, Uip

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

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

En toutes zones :

- Artisanat
- Commerce de détail sous réserve d'être lié à une activité de production industrielle ou artisanale autorisée dans la zone,
- Restauration,
- Commerce de gros,
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Entrepôt et aires de dépôt et de stockage.
- Equipements d'intérêt collectif et services publics,
- Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction ait été édifée régulièrement.

La construction de bureaux peut être autorisée dès lors qu'elle est nécessaire aux activités autorisées sur la zone.

En zone Uim :

- Industrie.

Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus.

Les commerces alimentaires de vente au détail sont interdits.

Les logements de fonction sont interdits.

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique du secteur.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 : Qualité du cadre de vie

a. HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions n'est pas règlementée.

b. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport à l'axe de la **RN166**, les marges de recul sont apposées sur le règlement graphique.

Par rapport aux routes départementales :

Les constructions doivent être édifiées selon les recul suivants :

- Hors agglomération : 20 m de recul de part et d'autre de l'axe de la chaussée.
- En agglomération : se reporter aux dispositions fixées ci-dessous « *Pour les autres voies et emprises publiques* ».
- Les éoliennes devront être implantées à une distance au moins égale à leur hauteur (mât + pale) prise à partir de l'emprise de la voie sans pouvoir être inférieure aux marges de recul édictées par le document d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune d'implantation des ouvrages.

Pour les autres voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins **5 m** de l'alignement.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions annexes, zones de stationnement, espaces verts, équipements publics...;
- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, à condition d'être implanté dans le même alignement et de présenter une unité architecturale avec celle-ci.
- Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées, ainsi que les équipements publics et les ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

c. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en limites séparatives ou en retrait d'au moins **2 m** de ces limites.

Vis-à-vis des limites des zones Uh, les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins :

- **5 m** pour les IC soumises à déclaration,
- **10 m** pour les IC soumises à autorisation,
- Un recul plus important peut être imposé en fonction de l'activité et de la gravité du danger.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- Lorsqu'une **construction existante** est implantée à moins de 2 m des limites séparatives, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement de la façade latérale sans se rapprocher de la limite séparative.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif** à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mis en œuvre pour assurer leur insertion

d. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

Se référer à la partie « *Aspect extérieur des constructions* » dans les dispositions générales.

Se référer au cahier de recommandations urbaines, architecturales et paysagères concernant la rubrique « *secteurs d'activités* ».

Rappel :

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être **refusés** ou n'être **accordés** que sous réserve de l'observation de **prescriptions spéciales** si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales .

A titre d'information, la commune se réserve le droit de soumettre tout projet de construction à l'avis consultatif de l'architecte-conseil du CAUE et/ou à celui d'une commission communale.

Les éléments nécessaires à la prise en compte de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc.) peuvent faire l'objet d'adaptations mineures sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante, dans le respect des dispositions énoncées ; de même que l'orientation des façades et l'implantation du bâtiment peuvent faire l'objet de recommandations.

Clôtures	<p>Se référer au cahier de recommandations urbaines, architecturales et paysagères concernant la rubrique « <i>secteurs d'activités – Les clôtures</i> ».</p> <p>En zone Uim :</p> <p>Les clôtures sont obligatoires.</p> <p>Elles auront une hauteur maximale de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2m en limites séparatives. ▪ 1,80m en front de rue. ▪ Toutefois, des dispositions différentes peuvent être imposées pour des motifs de sécurité ou d'intégration paysagère. <p>Elles devront être composées d'une grille, d'un grillage panneau rigide, d'un mur enduit et/ou d'une haie vive d'essences locales à dominante feuillus.</p> <p>Les matériaux suivants sont interdits : plaque préfabriquée aspect béton d'une hauteur supérieure à 0,5 m, parpaings non enduits, toiles, matériaux provisoires.</p> <p>Les portails seront pleins ou ajourés.</p> <p>Dans un souci de protection de la qualité de l'air extérieur et de prévention des maladies respiratoires, il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.</p>
-----------------	---

e. PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Se référer à la partie « *Préoccupations environnementales* » dans les dispositions générales.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, autant que possible, par des plantations équivalentes.

Le service instructeur peut imposer la plantation et/ou la végétalisation des aires de stationnement.

Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés afin d'intégrer les constructions, installations ou dépôts autorisés dans la zone et pouvant engendrer des nuisances.

Article 5 : Densité

Non réglementé.

Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Se référer aux dispositions générales.

Afin de tenir compte des évolutions techniques et réglementaires : chaque projet d'urbanisation nouvelle est à raisonner au vu de sa desserte haut débit (>6Mo/s) et très haut débit (>30Mo/s) actuel et à venir (dans une perspective de court, moyen, long terme).

Les constructions nouvelles, la création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et en qualité suffisants pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunication filaires (cuivre/fibre optique/...). Les réseaux ainsi construits seront nécessairement identifiés et répertoriés.

III. Règlement de la zone UL

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

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

- Restauration,
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Hébergement hôtelier et touristique,
- Activités sportives et de loisirs,
- Equipements d'intérêt collectif et services publics,
- Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction ait été édifée régulièrement.

Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus sont interdites.

Les logements de fonction sont interdits.

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique du secteur.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 : Qualité du cadre de vie

a. HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- **9 m** à l'égout du toit ou à l'acrotère,
- **14 m** au faitage.

Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, en cas de travaux ou de reconstruction à l'identique, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.

En cas d'impératifs techniques liés à l'affectation du bâtiment, une dérogation aux hauteurs maximales peut être autorisée.

Dans le cas d'extension de bâtiments annexes ou de projet d'annexes venant s'accoler à un autre bâtiment sur une parcelle riveraine, une adaptation aux règles énoncées ci-dessus peut être autorisée sous réserve d'unité architecturale avec le bâti existant.

La hauteur des **annexes** ne doit pas excéder :

- **4 m** à l'égout des toitures ou à l'acrotère,
- **6 m** au faitage.

b. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport aux routes départementales :

Les constructions doivent être édifiées selon les recul suivants :

- Hors agglomération : 20 m de recul de part et d'autre de l'axe de la chaussée.
- En agglomération : se reporter aux dispositions fixées ci-dessous « *Pour les autres voies et emprises publiques* ».
- Les éoliennes devront être implantées à une distance au moins égale à leur hauteur (mât + pale) prise à partir de l'emprise de la voie sans pouvoir être inférieure aux marges de recul édictées par le document d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune d'implantation des ouvrages.

Pour les autres voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait d'au moins **2 m** de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues à l'alinéa précédent sont possibles lorsqu'une construction existante est implantée dans la marge de recul, les **extensions** de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement du bâtiment principal.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif** à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mis en œuvre pour assurer leur insertion.

c. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en limites séparatives ou en retrait d'au moins **2 m** de ces limites.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues à l'alinéa précédent sont possibles :

- Lorsqu'une **construction existante** est implantée à moins de 2 m des limites séparatives, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement de la façade latérale sans se rapprocher de la limite séparative.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif** à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mise en œuvre pour assurer leur insertion

d. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

Se référer à la partie « *Aspect extérieur des constructions* » dans les dispositions générales.

Rappel :

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être **refusés** ou n'être **accordés** que sous réserve de l'observation de **prescriptions spéciales** si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales .

A titre d'information, la commune se réserve le droit de soumettre tout projet de construction à l'avis consultatif de l'architecte-conseil du CAUE et/ou à celui d'une commission communale.

Les éléments nécessaires à la prise en compte de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc.) peuvent faire l'objet d'adaptations mineures sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante, dans le respect des dispositions énoncées ; de même que l'orientation des façades et l'implantation du bâtiment peuvent faire l'objet de recommandations.

Clôtures	<p>Les clôtures ne sont pas obligatoires.</p> <p>Si elles existent, elles auront une hauteur maximale de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2m en limites séparatives. ▪ 1,80m en front de rue. <p>En front de rue, elles seront constituées d'un muret de 1 m maximum de hauteur surmonté d'une lisse pleine ou ajourée ou de haies végétales d'essences locales. Les grillages souples sont interdits.</p> <p>Toutefois, pour des motifs liés à la sécurité des personnes et des biens, des clôtures plus hautes et qui ne respecteraient pas les prescriptions ci-dessus peuvent être autorisées.</p> <p>Les matériaux suivants sont interdits : plaque préfabriquée aspect béton d'une hauteur supérieure à 0,5 m, parpaings non enduits, toiles, matériaux provisoires.</p> <p>Dans un souci de protection de la qualité de l'air extérieur et de prévention des maladies respiratoires, il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.</p>
-----------------	--

e. PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Se référer à la partie « Préoccupations environnementales » dans les dispositions générales.

Article 5 : Densité

Se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Se référer aux dispositions générales.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser : 1AUh, 1AUim, 1AUip, 1AUL

Les zones 1AU (zones à urbaniser) sont des zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser 1AU sont composées de :

- **La zone 1AUh**, zone d'urbanisation à court et moyen terme, à vocation principale d'habitat sur laquelle des orientations d'aménagement et de programmation sont établies pour définir des principes d'aménagement.
- **La zone 1AUim**, zone d'urbanisation à court et moyen terme, à dominante économique (EVE majeurs définis par le SCOT) sur laquelle des orientations d'aménagement et de programmation sont établies pour définir des principes d'aménagement.
- **La zone 1AUip**, zone d'urbanisation à court et moyen terme, à dominante économique (EVE de proximité définis par le SCOT) sur laquelle des orientations d'aménagement et de programmation sont établies pour définir des principes d'aménagement.
- **La zone 1AUL**, zone d'urbanisation à court et moyen terme, à dominante de loisirs sur laquelle des orientations d'aménagement et de programmation sont établies pour définir des principes d'aménagement.

Le dispositif réglementaire qui s'applique se compose du présent chapitre, des dispositions générales et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour la zone concernée, s'il y a lieu.

IMPORTANT : Le projet de construction devra être conforme aux dispositions du présent règlement écrit, et compatible avec celles de l'OAP.

I. Règlement de la zone 1AUh

Le règlement de la zone **1AUh** est identique à celui de la zone **Uh**.

Tout projet de construction devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour la zone concernée.

II. Règlement de la zone 1AUim

Le règlement de la zone **1AUim** est identique à celui de la zone **Uim**.

Tout projet de construction devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour la zone concernée.

III. Règlement de la zone 1AUip

Le règlement de la zone **1AUip** est identique à celui de la zone **Uip**.

Tout projet de construction devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour la zone concernée.

IV. Règlement de la zone 1AUL

Le règlement de la zone **1AUL** est identique à celui de la zone **UL**.

Tout projet de construction devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour la zone concernée.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser 2AUh, 2AUim

Les zones 2AU (zones à urbaniser) sont des zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification, une révision ou une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Les zones à urbaniser 2AU sont composées de :

- **La zone 2AUh**, zone d'urbanisation à moyen ou long terme, à vocation principale d'habitat sur laquelle des orientations d'aménagement et de programmation sont établies pour définir des principes d'aménagement.
- **La zone 2AUim**, zone d'urbanisation à court et moyen terme, à dominante économique (EVE majeurs définis par le SCOT) sur laquelle des orientations d'aménagement et de programmation sont établies pour définir des principes d'aménagement.

Le dispositif réglementaire qui s'applique se compose du présent chapitre, des dispositions générales et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour la zone concernée, s'il y a lieu. Dans tous les cas, lors de leur ouverture à l'urbanisation, les zones 2AU devront faire l'objet d'OAP.

IMPORTANT : Le projet de construction devra être conforme aux dispositions du présent règlement écrit, et compatible avec celles de l'OAP.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

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

- Equipements d'intérêt collectif et services publics,
- Travaux et ouvrages routiers,
- Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction ait été édifée régulièrement.

Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus sont interdites.

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique du secteur.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 : Qualité du cadre de vie

Non réglementé.

Article 5 : Densité

Non réglementé.

Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Se référer aux dispositions générales.

La pose de fourreaux aptes à recevoir ce type de réseau doit être systématiquement prévue lors des travaux d'aménagement.

Dispositions applicables aux zones agricoles : A, Ac, Ah, Ai, Aip

Les zones agricoles doivent être protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique de leurs terres. Elles sont destinées aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comprend les zones suivantes :

- **La zone A**, zone correspondant aux parties du territoire à dominante agricole.
- **La zone Ac**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique liée à l'activité de carrière,
- **La zone Ah**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'habitat,
- **La zone Ai**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique,
- **La zone Aip**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique correspondant à un EVE de proximité identifié par le SCOT.

Le dispositif réglementaire qui s'applique se compose du présent chapitre et des dispositions générales.

Rappel : les notions de « réhabilitation » et de « restauration » ne sont pas de même nature.

La **réhabilitation** consiste à rénover sans détruire, sans raser. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Elle peut engendrer des modifications de volumes du bâtiment initial. Les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé pour être réhabilité sont identifiés sur le règlement graphique par une étoile.

La **restauration** consiste à remettre en état le bâtiment existant. La restauration ne suppose donc pas, à la différence de la réhabilitation, de modifications des volumes du bâti initial.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées, sous réserve des dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) annexées au PLU au sein des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

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

En toutes zones :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics,
- Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction ait été éditée régulièrement,
- Changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique (se référer aux dispositions générales).

En zone A :

Constructions nouvelles liées à l'activité agricole :

- Constructions et installations agricoles,
- Constructions agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production,
- Installations de méthanisation,
- Constructions à vocation agro-touristiques,
- Local de permanence dans les conditions suivantes :
 - ✓ **35 m²** de surface de plancher maximum
- Logements de fonction dans les conditions suivantes :
 - ✓ Qu'il n'existe pas déjà 1 logement intégré à l'exploitation
 - ✓ Que la construction se fasse prioritairement, à plus de **100 m** des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas **50 m** d'un ensemble bâti habité
 - ✓ en cas d'impossibilité, à une distance n'excédant pas **50 m** de l'un des bâtiments de l'exploitation

Extensions et annexes d'habitations existantes de tiers :

- Extensions des habitations existantes dans les conditions suivantes :
 - ✓ Ne pas créer de logement supplémentaire,
 - ✓ Maximum **50%** de l'emprise au sol existante,
 - ✓ Dans la limite de **50 m²** maximum d'emprise au sol créée.
 - ✓ Respecter les dispositions de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.
- Annexes des habitations existantes dans les conditions suivantes :
 - ✓ Ne pas créer de logement supplémentaire,
 - ✓ Être implantée à une distance maximum de **20 m** de la construction principale.
 - ✓ Être limitée à **40 m²** d'emprise au sol créée.
 - ✓ Respecter les dispositions de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.

Piscines des habitations existantes :

- ✓ Piscine enterrée limitée à **35 m²** d'emprise au sol,
- ✓ Située à une distance de moins de **20 m** de la construction principale.

En zone Ac :

- Installations et constructions liées à l'activité autorisée d'exploitation de carrière.

L'emprise au sol des constructions est limitée à **70%** de la surface totale de la zone Ac.

En zone Ah :

Constructions nouvelles à destination d'habitation y compris les extensions et les annexes :

- Dans la limite de **150 m²** d'emprise au sol par unité foncière, y compris les extensions et les annexes.
- Concernant les extensions, dans les conditions suivantes :
 - ✓ Ne pas créer de logement supplémentaire
 - ✓ Respecter les dispositions de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.
- Concernant les annexes, dans les conditions suivantes :
 - ✓ Ne pas créer de logement supplémentaire
 - ✓ Être implantée à une distance maximum de **20 m** de la construction principale.
 - ✓ Respecter les dispositions de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.

Piscines des habitations :

- ✓ Piscine enterrée limitée à **35 m²** d'emprise au sol
- ✓ Située à une distance de moins de **20 m** de la construction principale.

En zone Ai :

- **Extensions des constructions existantes** à dominante économique dans la limite de **50%** de l'emprise au sol existante et de **50 m²** d'emprise au sol créée.
- **Annexes** des constructions existantes dans les conditions suivantes :
 - ✓ Être implantée à une distance maximum de **20 m** de la construction principale.
 - ✓ Être limitée à **40 m²** d'emprise au sol créée.

En zone Aip :

- **Constructions nouvelles à destination :**
 - ✓ Artisanat,
 - ✓ Commerce de détail sous réserve d'être lié à une activité de production industrielle ou artisanale autorisée dans la zone,
 - ✓ Restauration,
 - ✓ Commerce de gros,
 - ✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - ✓ Entrepôt et aires de dépôt et de stockage.

L'emprise au sol des constructions est limitée à **70%** de la surface de l'unité foncière d'implantation.

- **Extensions des constructions existantes** à dominante économique dans la limite de **50%** de l'emprise au sol existante et de **50 m²** d'emprise au sol créée.
- **Annexes** des constructions existantes dans les conditions suivantes :
 - ✓ Être implantée à une distance maximum de **20 m** de la construction principale.
 - ✓ Être limitée à **40 m²** d'emprise au sol créée.

Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus sont interdites.

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique du secteur.

En zones Ac, Ai et Aip :

Les logements de fonction ne sont pas autorisés. Ils ne le sont qu'en zone A.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 : Qualité du cadre de vie**a. HAUTEUR****En toutes zones :**

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

En zone A :

- **Exploitation agricole** : Non réglementé.
- **Extensions et annexes d'habitations** :
La hauteur maximale des extensions des constructions est fixée à :
 - ✓ **6 m** à l'égout du toit ou à l'acrotère,
 - ✓ **11 m** au faitage.

Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, en cas de travaux ou de reconstruction à l'identique, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.

Dans le cas d'extension de bâtiments annexes ou de projet d'annexes venant s'accoler à un autre bâtiment sur une parcelle riveraine, une adaptation aux règles énoncées ci-dessus peut être autorisée sous réserve d'unité architecturale avec le bâti existant.

La hauteur des **annexes** des habitations ne doit pas excéder :

- ✓ **4 m** à l'égout des toitures ou à l'acrotère,
- ✓ **6 m** au faitage.

En zones Ac, Ah, Ai et Aip :

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- **6 m** à l'égout du toit ou à l'acrotère,
- **11 m** au faitage.

Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, en cas de travaux ou de reconstruction à l'identique, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.

Dans le cas d'extension de bâtiments annexes ou de projet d'annexes venant s'accoler à un autre bâtiment sur une parcelle riveraine, une adaptation aux règles énoncées ci-dessus peut être autorisée sous réserve d'unité architecturale avec le bâti existant.

La hauteur des **annexes des habitations** ne doit pas excéder :

- **4 m** à l'égout des toitures ou à l'acrotère,
- **6 m** au faitage.

b. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport à l'axe de la **RN166**, les marges de recul sont apposées sur le règlement graphique.

Par rapport aux routes départementales :

Les constructions doivent être édifiées :

- En retrait d'au moins 35 m de part et d'autre de l'axe de la chaussée.
- Les éoliennes devront être implantées à une distance au moins égale à leur hauteur (mât + pale) prise à partir de l'emprise de la voie sans pouvoir être inférieure aux marges de recul édictées par le document d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune d'implantation des ouvrages.

Pour les autres voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées :

- En retrait d'au moins **5 m** des autres voies.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues à l'alinéa précédent sont possibles lorsqu'une construction existante est implantée dans la marge de recul, les **extensions** de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement du bâtiment principal.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif** à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mis en œuvre pour assurer leur insertion.

c. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en limites séparatives ou en retrait d'au moins **2 m** de ces limites.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues à l'alinéa précédent sont possibles :

- Lorsqu'une **construction existante** est implantée à moins de 2 m des limites séparatives, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement de la façade latérale sans se rapprocher de la limite séparative.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif** à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mise en œuvre pour assurer leur insertion

d. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

Se référer à la partie « *Aspect extérieur des constructions* » dans les dispositions générales.

Rappel :

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être **refusés** ou n'être **accordés** que sous réserve de l'observation de **prescriptions spéciales** si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales .

A titre d'information, la commune se réserve le droit de soumettre tout projet de construction à l'avis consultatif de l'architecte-conseil du CAUE et/ou à celui d'une commission communale.

Les éléments nécessaires à la prise en compte de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc.) peuvent faire l'objet d'adaptations mineures sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante, dans le respect des

dispositions énoncées ; de même que l'orientation des façades et l'implantation du bâtiment peuvent faire l'objet de recommandations.

Clôtures	<p>Les clôtures ne sont pas obligatoires.</p> <p>Si elles existent, elles auront une hauteur maximale de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2m en limites séparatives. ▪ 1,80m en front de rue. <p>Les clôtures végétales sont à privilégier.</p> <p>Les matériaux suivants sont interdits : plaque préfabriquée aspect béton d'une hauteur supérieure à 0,5 m, parpaings non enduits, toiles, matériaux provisoires.</p> <p>Dans un souci de protection de la qualité de l'air extérieur et de prévention des maladies respiratoires, il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.</p>
-----------------	---

e. PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Se référer à la partie « *Préoccupations environnementales* » dans les dispositions générales.

Article 5 : Densité

Se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Se référer aux dispositions générales.

Dispositions applicables aux zones naturelles : N, NL

Les zones naturelles et forestières, sont des secteurs, équipés ou non, à protéger.

La zone N comprend les zones suivantes :

- **La zone N** correspond aux parties du territoire à dominante naturelle. Cette zone est à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- **La zone NL** regroupe des activités de loisirs dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel. Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Le dispositif réglementaire qui s'applique se compose du présent chapitre et des dispositions générales.

Rappel : les notions de « réhabilitation » et de « restauration » ne sont pas de même nature.

La **réhabilitation** consiste à rénover sans détruire, sans raser. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Elle peut engendrer des modifications de volumes du bâtiment initial. Les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé pour être réhabilité sont identifiés sur le règlement graphique par une étoile.

La **restauration** consiste à remettre en état le bâtiment existant. La restauration ne suppose donc pas, à la différence de la réhabilitation, de modifications des volumes du bâti initial.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées, sous réserve des dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) annexées au PLU au sein des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :

En toutes zones :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics,
- Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction ait été édifiée régulièrement,
- Changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique (se référer aux dispositions générales).

En zone N :

- **Exploitation forestière,**
- **Extensions des constructions agricoles existantes,**
- **Extensions et annexes d'habitations existantes de tiers :**

Extensions des habitations existantes dans les conditions suivantes :

- ✓ Ne pas créer de logement supplémentaire,
- ✓ Maximum **50%** de l'emprise au sol existante,
- ✓ Dans la limite de **50 m²** maximum d'emprise au sol créée.
- ✓ Respecter les dispositions de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.

Annexes des habitations existantes dans les conditions suivantes :

- ✓ Ne pas créer de logement supplémentaire
- ✓ Être implantée à une distance maximum de **20 m** de la construction principale.
- ✓ Être limitée à **40 m²** d'emprise au sol créée.
- ✓ Respecter les dispositions de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.

- **Piscines des habitations existantes :**

- ✓ Piscine enterré limitée à **35 m²** d'emprise au sol
- ✓ Située à une distance de moins de **20 m** de la construction principale.

- **Les constructions, travaux et aménagements :**

- Nécessaires à la gestion des milieux naturels ;
- Directement nécessaires à la mise en valeur et à la gestion des boisements ;
- Nécessaires au pâturage des animaux dans la limite de **15 m²** d'emprise au sol (construction couverte et en matériaux légers) s'ils sont liés et nécessaires à une exploitation agricole.

En zone NL :

- **Les constructions, travaux et aménagements :**

- Directement nécessaires à la mise en valeur et à la gestion d'activités touristiques (aire de stationnement, sanitaires, construction d'un bâtiment d'accueil et/ou d'information pour l'accueil des touristes, buvette, ...),
- Dans la limite de **40 m²** d'emprise au sol créée pour chaque STECAL.

Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus.

En zone NL :

- Les constructions à destination d'hébergement.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 : Qualité du cadre de vie**a. HAUTEUR**

La hauteur maximale de l'extension devra être **inférieure ou égale** à la hauteur maximale de la construction existante.

La hauteur des **annexes des habitations** ne doit pas excéder :

- **4 m** à l'égout des toitures ou à l'acrotère,
- **6 m** au faitage.

Les équipements d'infrastructure, leurs superstructures associées, les équipements publics et les constructions et installations liées à l'activité extractive sont **exemptés** de règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

b. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport à l'axe de **la RN166**, les marges de recul sont apposées sur le règlement graphique.

Par rapport aux routes départementales :

Les constructions doivent être édifiées :

- En retrait d'au moins 35 m de part et d'autre de l'axe de la chaussée
- Les éoliennes devront être implantées à une distance au moins égale à leur hauteur (mât + pale) prise à partir de l'emprise de la voie sans pouvoir être inférieure aux marges de recul édictées par le document d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune d'implantation des ouvrages

Pour les autres voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées :

- En retrait d'au moins **5 m** des autres voies.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues à l'alinéa précédent sont possibles lorsqu'une construction existante est implantée dans la marge de recul, les **extensions** de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement du bâtiment principal.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif** à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mis en œuvre pour assurer leur insertion.

c. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en limites séparatives ou en retrait d'au moins **2 m** de ces limites.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues à l'alinéa précédent sont possibles :

- Lorsqu'une **construction existante** est implantée à moins de 2 m des limites séparatives, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement de la façade latérale sans se rapprocher de la limite séparative.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif** à condition qu'il ne s'ensuive aucune gêne et que tout soit mise en œuvre pour assurer leur insertion

d. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

Se référer à la partie « *Aspect extérieur des constructions* » dans les dispositions générales.

Rappel :

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être **refusés** ou n'être **accordés** que sous réserve de l'observation de **prescriptions spéciales** si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales .

A titre d'information, la commune se réserve le droit de soumettre tout projet de construction à l'avis consultatif de l'architecte-conseil du CAUE et/ou à celui d'une commission communale.

Les éléments nécessaires à la prise en compte de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc.) peuvent faire l'objet d'adaptations mineures sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante, dans le respect des dispositions énoncées ; de même que l'orientation des façades et l'implantation du bâtiment peuvent faire l'objet de recommandations.

Clôtures	<p>Les clôtures ne sont pas obligatoires.</p> <p>Si elles existent, elles auront une hauteur maximale de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2m en limites séparatives. ▪ 1,80m en front de rue. <p>Les clôtures végétales sont à privilégier.</p> <p>Les matériaux suivants sont interdits : plaque préfabriquée aspect béton d'une hauteur supérieure à 0,5 m, parpaings non enduits, toiles, matériaux provisoires.</p> <p>Dans un souci de protection de la qualité de l'air extérieur et de prévention des maladies respiratoires, il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.</p>
-----------------	---

e. PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Se référer à la partie « *Préoccupations environnementales* » dans les dispositions générales.

Article 5 : Densité

Se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Se référer aux dispositions générales.

Annexe : Liste des espèces allergisantes

Tableaux de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant		
Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis		Composées
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*		Fabacées
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*		Juglandacées
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*		Pinacées
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*		Taxacées
Cryptoméridia du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

*plusieurs espèces

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

HERBACÉES SPONTANÉES		
ESPECES	FAMILLE	POTENTIEL ALLERGISANT
Chénopodes*	Chénopodiacées	Modéré
Soude brulée		Modéré
Ambroisies*	Composées	Fort
Armoises*		Fort
Marguerites*		Faible/ Négligeable
Pissenlits*		Faible/ Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées*	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/ Négligeable
Pariétaires		Fort
*plusieurs espèces		
GRAMINÉES ORNEMENTALES		
ESPÈCES	FAMILLE	POTENTIEL ALLERGISANT
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche sespiteuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré
*plusieurs espèces		

Le potentiel allergisant du pollen d'une espèce végétale est la capacité de son pollen de provoquer une allergie pour une partie non négligeable de la population, il peut être de 3 sortes : -Faible ou négligeable (anciennement 0,1 ou 2) -Modéré (anciennement 3) -Fort (anciennement 4 ou 5)

Tableaux de comparaisons de différents végétaux selon leur potentiel allergisant

Arrêté préfectoral relatif à la lutte contre l'ambrosie à feuilles d'armoïse, l'ambrosie trifide, l'ambrosie à épis lisses, la Berce du Caucase et prescrivant leur destruction obligatoire dans le département du Morbihan



PREFET DU MORBIHAN

Agence Régionale de Santé
Bretagne
Délégation Départementale du Morbihan
Département santé environnement

ARRETE PREFECTORAL RELATIF A LA LUTTE CONTRE L'AMBROISIE A FEUILLES D'ARMOISE (*AMBROSIA ARTEMISIIFOLIA L.*), L'AMBROISIE TRIFIDE (*AMBROSIA TRIFIDA L.*), L'AMBROISIE A EPIS LISSES (*AMBROSIA PSILOSTACHYA DC.*), LA BERCE DU CAUCASE (*HERACLEUM MANTEGAZZIANUM* SOMMIER ET LEVIER) ET PRESCRIVANT LEUR DESTRUCTION OBLIGATOIRE DANS LE DEPARTEMENT DU MORBIHAN

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le règlement UE n° 574/2011 de la commission du 16 juin 2011 modifiant l'annexe I de la directive 2002/132/CE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les teneurs maximales applicables aux nitrites, à la mélamine, aux *Ambrosia spp.* et au transfert de certains coccidiostatiques et histomonostatiques et établissant une version consolidée de ses annexes I et II ;

VU le règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ;

VU le règlement d'exécution (UE) 2017/1263 de la Commission du 12 juillet 2017 portant mise à jour de la liste des espèces exotiques envahissantes pour l'Union établie par le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil ;

VU le Code de la défense, notamment son article L1142-1 ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L110-1, L120-1 à 2, L172-1 et L221-1, L411-6, L411-8, L415-3, R411-46 à 47 ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2122-27 ;

VU le Code de procédure pénale, notamment son article R48-1 ;

VU le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L205-1, R205-1 à 2 ;

VU le Code de la santé publique, notamment ses articles L1338-1 à 5, D1338.1 à 2, R1338-4 à 10 ;

VU le décret du 21 avril 2016, nommant Monsieur Raymond LE DEUN, préfet du Morbihan ;

VU l'arrêté ministériel du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain ;

VU l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L253-1 du code rural et de la pêche maritime ;

VU l'arrêté du 24 avril 2015 modifié relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du Bassin Loire Bretagne, approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin le 18 novembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 juin 2009 réglementant les conditions générales d'emploi du feu dans le Morbihan ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2017 fixant les mesures destinées à préserver les établissements fréquentés par les personnes vulnérables du risque d'exposition aux produits phytosanitaires dans le Morbihan ;

VU l'instruction interministérielle du 20 août 2018 relative à l'élaboration d'un plan d'actions local de prévention et de lutte contre l'Ambrosie à feuilles d'armoise, l'Ambrosie trifide, et l'Ambrosie à épis lisses, pris par l'arrêté préfectoral prévu à l'article R.1338-4 du code de la santé publique ;

VU les avis et rapport de l'ANSES de mars 2017 relatifs à la réalisation d'une analyse de risques relative à l'Ambrosie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* D.C) et pour l'élaboration de recommandations de gestion ;

VU les avis et rapport de l'ANSES de juillet 2017 relatifs à la réalisation d'une analyse de risques relative à l'Ambrosie trifide (*Ambrosia trifida* L.) et pour l'élaboration de recommandations de gestion ;

VU l'avis du Haut Conseil de Santé Publique en date du 28 avril 2016 relatif à l'information et aux recommandations à diffuser en vue de prévenir les risques sanitaires liés aux pollens allergisants ;

VU l'absence d'observation lors de la consultation du public réalisée entre le 18 février et le 4 mars 2019 ;

VU l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement des risques sanitaires et technologiques (CODERST) émis lors de sa séance du 7 mars 2019 ;

VU l'avis favorable du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) émis lors de sa séance du 12 mars 2019 ;

CONSIDERANT que la présence de l'une au moins des trois espèces d'ambrosies visées par l'article D1338-1 du code de la santé publique (Ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.), Ambrosie trifide (*Ambrosia trifida* L. et Ambrosie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* DC.), est avérée dans le département du Morbihan et qu'il est nécessaire d'approfondir la connaissance de leur répartition ;

CONSIDERANT que les ambrosies sont des plantes dont le pollen peut provoquer des réactions allergiques se traduisant par des symptômes tels que la rhinite, la conjonctivite, la trachéite, l'urticaire, l'eczéma, qu'elles peuvent entraîner l'apparition ou l'aggravation de l'asthme, et induire des coûts notamment de santé importants (consultations médicales, consommation de médicaments, etc.);

CONSIDERANT que cinq grains de pollens d'ambrosie par mètre cube d'air suffisent pour que les symptômes apparaissent, que ces symptômes sont d'autant plus prononcés que le taux de pollens est élevé et que les mesures de concentration en pollens d'ambrosie montrent la présence de ces pollens dans l'air dans les quatre départements bretons ;

CONSIDERANT que les ambrosies sont des plantes annuelles, invasives, capables de se développer dans une grande variété de milieux, en particulier sur les terrains dénudés ou à faible couvert végétal ou retournés (bords de route, voies ferrées, zones de travaux, chantiers, friches industrielles, terrains vagues, bords de cours d'eau, parcs, jardins, parcelles cultivées, etc.) et qu'elles constituent également une source de nuisances pour les agriculteurs en se développant aux dépens de certaines cultures (tournesol, maïs, soja, etc) ;

CONSIDERANT le classement en avril 2016, par le Conservatoire botanique national de Brest, dans sa liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne¹, de l'Ambroisie à feuilles d'armoise dans la catégorie des taxons potentiellement invasifs posant des problèmes graves à la santé humaine, ainsi que le classement de l'Ambroisie à épis lisses dans la catégorie des taxons à surveiller posant des problèmes graves à la santé humaine ;

CONSIDERANT que la présence de la Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier) est avérée dans le département du Morbihan et qu'il est nécessaire d'approfondir la connaissance de sa répartition ;

CONSIDERANT que la Berce du Caucase est une plante dont la sève contient des toxines activées par les rayons ultraviolets, que le contact de la peau avec la sève, combinée avec l'exposition à la lumière, peut provoquer des lésions cutanées semblables à des brûlures du troisième degré ;

CONSIDERANT que la Berce du Caucase est une plante exotique envahissante colonisant divers milieux, qu'elle nuit à la croissance des plantes indigènes et entraîne une perte de la biodiversité ;

CONSIDERANT le classement, en avril 2016, par le Conservatoire botanique national de Brest, dans sa liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne, de la Berce du Caucase dans la catégorie des taxons potentiellement invasifs posant des problèmes graves à la santé humaine ;

CONSIDERANT que les graines d'ambroisie et de Berce du Caucase se disséminent sur de grandes distances, du fait des activités humaines (chantiers, déplacement de terres et matériaux, engins de chantiers ou agricoles, voies de communication, etc.) et du fait du déplacement de l'eau (ruissellement, cours d'eau, etc.) ;

CONSIDERANT que les graines d'ambroisie et de Berce du Caucase sont viables durant plusieurs années et que par conséquent la lutte contre ces espèces végétales nécessite une action à long terme ;

CONSIDERANT que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique et qu'il incombe aux propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants à quelque titre que ce soit ;

CONSIDERANT que la lutte contre les ambrosies et la Berce du Caucase doit être de préférence préventive afin d'éviter l'implantation et la propagation de la plante mais aussi curative, en cas de présence de celle-ci ;

SUR proposition du directeur général par intérim de l'Agence régionale de santé ;

ARRÊTE

TITRE 1 : OBLIGATION DE PRÉVENTION ET DE DESTRUCTION DES AMBROISIES

ARTICLE 1 : Afin de prévenir l'apparition ou de lutter contre la prolifération des ambrosies (Ambroisie à feuilles d'armoise *Ambrosia artemisiifolia* L., Ambroisie trifide *Ambrosia trifida* L., Ambroisie à épis lisses *Ambrosia psilostachya* DC.) et de réduire l'exposition de la population à leurs pollens, les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entrepreneurs de travaux publics et privés sont tenus de :

- Mener toute action de prévention, notamment en prévenant l'apparition voire la pousse des plants d'ambroisie,
- Eviter toute dispersion des semences (transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc.)
- Mener toute autre action de lutte, notamment en détruisant les plants d'ambroisie déjà développés,

le tout dans les conditions définies dans le plan départemental de lutte contre les ambrosies annexé au présent arrêté et visé à l'article 3.

¹ - Quéré E., Geslin J., 2016 - *Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne*. DREAL de Bretagne / Conseil régional de Bretagne. Brest : Conservatoire botanique national de Brest, 27 p. + annexes.

ARTICLE 2 : L'obligation de lutte et de non dissémination, définie à l'article 1, est applicable sur toutes surfaces sans exception y compris les domaines publics de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres départements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les cours d'eau, les terrains des entreprises (agriculture, carrière) et les propriétés de particuliers (personnes morales ou physiques).

ARTICLE 3 : Un plan d'action de lutte contre les ambrosies établi en concertation avec les différents acteurs, définit les mesures destinées à prévenir l'apparition de ces espèces et/ou à lutter contre leur prolifération sur le département. Il est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4 : Toute personne publique et/ou privée observant la présence d'ambrosies est invitée à la signaler à l'aide de la plateforme interactive nationale « signalement ambrosie » dédiée à cet effet. Quatre canaux de signalement sont disponibles :

- via l'application pour téléphone mobile : signalement-ambrosie
- via le site internet : <http://www.signalement-ambrosie.fr>,
- par mail à l'adresse contact@signalement-ambrosie.fr
- par téléphone au 09 72 37 68 88 (coût local).

Cette invitation au signalement est applicable sur toutes les surfaces y compris les domaines publics de l'État, des collectivités territoriales et autres établissements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les terrains des entreprises (agriculture, carrières, décharges) et les propriétés de particuliers (personnes morales et physiques).

ARTICLE 5 : Les collectivités territoriales concernées par la présence des ambrosies ou susceptibles de l'être peuvent désigner un observateur ou un référent.

L'observateur est chargé de signaler à son référent la présence de ces espèces nuisibles sur le terrain.

Le référent est chargé :

- d'identifier et d'animer les observateurs locaux sur un territoire,
- de vérifier la qualité des signalements des nouveaux foyers,
- de faire remonter l'information auprès de la Fredon Bretagne afin d'organiser la lutte.

La Fredon Bretagne est chargée de veiller à l'élimination des plants d'ambrosies sur le territoire communal.

ARTICLE 6 : Les gestionnaires d'espaces publics sont tenus de sensibiliser leurs personnels et les entreprises travaillant pour eux (au travers des marchés publics) et de mettre en place une surveillance de la présence des ambrosies.

Lorsque des ambrosies sont détectées sur leur territoire d'intervention, ils inventorient les lieux de développement des ambrosies, élaborent un plan de lutte et mènent des actions préventives comme la végétalisation des surfaces. Un arrachage manuel après repérage des ambrosies et avant pollinisation sera réalisé si les surfaces contaminées sont restreintes.

ARTICLE 7 : Sur les parcelles agricoles, la destruction des ambrosies est réalisée par l'exploitant jusqu'en limite de parcelle (y compris talus, fossés, chemins...).

ARTICLE 8 : En bordure de cours d'eau, vecteurs importants de dissémination des graines d'ambrosie, les propriétaires riverains ou les gestionnaires de cours d'eau qu'ils ont éventuellement désignés, participent à la lutte contre l'ambrosie, notamment par des actions d'arrachage.

ARTICLE 9 : Les gestionnaires des routes départementales et nationales ainsi que les voies ferrées, mettent en place une surveillance de la présence des ambrosies. Lorsque des plants sont détectés sur leur territoire d'intervention, ils établissent un plan de gestion de l'ambrosie, qui sera transmis pour information à la préfecture.

ARTICLE 10 : L'élimination des plants d'ambrosies doit se faire, de préférence **avant la floraison**, et au plus tard le 1^{er} octobre afin d'éviter les émissions de pollens et l'impact sur les populations. En cas de découverte tardive, les plants devront être arrachés immédiatement.

En cas de repousse des ambrosies, d'autres interventions devront être réalisées pour empêcher une nouvelle floraison.

Pour toute action de lutte pendant la floraison, il est conseillé de porter un masque, des gants et des vêtements recouvrant tout le corps.

Les plants arrachés peuvent être laissés sur place si la floraison n'a pas encore eu lieu.

ARTICLE 11 : L'élimination des ambrosies par voie non-chimique est à privilégier. Elle est obligatoire hors terrains agricoles. Il peut s'agir entre autre : de la végétalisation, de l'arrachage, du broyage ou de la tonte répétée, du désherbage thermique.

Sur les terrains agricoles et en cas de nécessité absolue, les ambrosies pourront être éliminées par lutte chimique. Les produits utilisés devront être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytosanitaires et les spécificités du contexte local. Le recours aux produits phytopharmaceutiques comme moyen de lutte contre les ambrosies est interdit dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau destinée à la consommation humaine et en bordure de cours d'eau selon les dispositions réglementaires des Zones Non Traitées (ZNT) propre à chaque produit phytopharmaceutique.

TITRE 2 : OBLIGATION DE PRÉVENTION ET DE DESTRUCTION DE LA BERCE DU CAUCASE

ARTICLE 12 : Afin de lutter contre la prolifération de la Berce du Caucase, les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entrepreneurs de travaux publics et privés sont tenus de :

- Mener toute action de prévention, notamment en prévenant l'apparition voire la pousse des plants de Berce du Caucase,
- Eviter toute dispersion des semences (transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc.)
- Mener toute autre action de lutte, notamment en détruisant les plants de Berce du Caucase déjà développés,

le tout dans les conditions définies dans le plan départemental de lutte contre la Berce du Caucase annexé au présent arrêté et visé à l'article 14, avant la formation des graines.

ARTICLE 13 : L'obligation de lutte et de non dissémination, définie à l'article 12, est applicable sur toutes surfaces sans exception y compris les domaines publics de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres départements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les cours d'eau, les terrains des entreprises (agriculture, carrière) et les propriétés de particuliers (personnes morales ou physiques).

ARTICLE 14 : Un plan d'action de lutte contre la Berce du Caucase, établi en concertation avec les différents acteurs, définit les mesures destinées à prévenir l'apparition de cette espèce ou à lutter contre sa prolifération sur le département. Il est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 15 : Les gestionnaires d'espaces publics sont tenus de sensibiliser leurs personnels et les entreprises travaillant pour eux (au travers des marchés publics) et de mettre en place une surveillance de la présence de la Berce du Caucase.

Lorsque la Berce du Caucase est détectée sur leur territoire d'intervention, ils inventorient les lieux de développement de la Berce, élaborent un plan de lutte et mènent des actions préventives comme la végétalisation des surfaces nues.

ARTICLE 16 : En bordure de cours d'eau, vecteurs importants de dissémination des graines de Berce du Caucase, les propriétaires riverains ou les gestionnaires de cours d'eau qu'ils ont éventuellement désignés, participent à la lutte contre la Berce du Caucase, notamment par des actions d'arrachage.

ARTICLE 17 : Les gestionnaires des routes départementales et nationales ainsi que les voies ferrées, mettent en place une surveillance de la présence de la Berce du Caucase. Lorsque des plants sont détectés sur leur territoire d'intervention, ils établissent un plan de gestion de la Berce du Caucase, qui sera transmis pour information à la préfecture.

ARTICLE 18 : L'élimination des plants de Berce du Caucase doit se faire impérativement entre le 1^{er} avril et le 1^{er} juillet afin d'empêcher la dissémination des graines dans l'environnement.

En cas de repousse, d'autres interventions devront être réalisées pour empêcher une nouvelle floraison et par conséquent la grenaison.

Avant toute action de lutte, il est nécessaire de se munir de moyens de protection adaptés. Il est ainsi fortement conseillé de porter des vêtements couvrant intégralement la peau (combinaison ou vêtements imperméables, lunettes ou visières, gants).

Les plants arrachés peuvent être laissés sur place si la grenaison n'a pas encore eu lieu.

ARTICLE 19 : L'élimination de la Berce du Caucase par voie non-chimique est à privilégier. Elle est obligatoire hors terrains agricoles, notamment par la coupe sous le collet, la végétalisation, le fauchage répété ou le pâturage.

Sur les terrains agricoles et en cas de nécessité absolue, la Berce du Caucase pourra être éliminée par lutte chimique. Les produits utilisés devront être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytosanitaires et les spécificités du contexte local. Le recours aux produits phytopharmaceutiques comme moyen de lutte contre la Berce du Caucase est interdit dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau destinée à la consommation humaine et en bordure de cours d'eau selon les dispositions réglementaires des Zones Non Traitées (ZNT) propre à chaque produit phytopharmaceutique.

ARTICLE 20 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Morbihan. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès de Madame la ministre des solidarités et de la santé (direction générale de la santé - EA2 - 14, avenue Duquesne - 75350 Paris 07 SP) ou auprès de Monsieur le Ministre de la Transition Ecologique et Solidaire, hôtel de Roquelaure, 246 boulevard Saint Germain, 75700 Paris 07. L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte – 35044 RENNES Cedex, ou dématérialisée par l'application Télerecours citoyens accessible par le site <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 21 : Une mention de l'arrêté sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

ARTICLE 22 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, les sous-préfets du Morbihan, les maires du département du Morbihan, le directeur général de l'agence régionale de santé de Bretagne, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt de Bretagne, le colonel commandant du groupement de gendarmerie du Morbihan, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté et dont copie sera adressée au président du Conseil départemental du Morbihan, au directeur interdépartemental des routes de l'Ouest, au directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement de Bretagne, au directeur départemental de la sécurité publique du Morbihan, au directeur de l'agence de l'Eau Loire Bretagne, au directeur de la chambre d'agriculture du Morbihan, au président de l'association Air Breizh, au président de l'association Capt'Air Bretagne, au président de la FREDON Bretagne, au directeur territorial SNCF du Réseau Bretagne Pays de la Loire, au directeur du Conservatoire botanique national de Brest.

Vannes, le 01 AVR. 2019

Le préfet



01 AVR 2019

Annexe : Risques

I. Risque inondation

Le territoire de Val d'Oust est concerné par le risque naturel d'inondation terrestre et fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Oust approuvé par l'arrêté préfectoral du 16 juin 2004. Le PPRI définit des zones de risques et d'inconstructibilité reportées en annexe du PLU au sein des « Servitudes d'Utilité Publique ».

II. Risque Radon

La commune de Val d'Oust est classée en **catégorie 3** qui caractérise le potentiel de gaz radon radioactif **élevé**.

Ce gaz radioactif d'origine naturelle est un cancérogène du poumon qui peut présenter un risque pour la santé des occupants de bâtiments confinés (dans lesquels le radon s'accumule). Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- Eliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée);
- Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

Les solutions les plus efficaces peuvent nécessiter de combiner les deux types d'actions.

III. Risque lié aux sites et sols pollués

La commune est concernée par une trentaine de sites et sols pollués listés dans le rapport de présentation dans la partie « 4.Sites et sols potentiellement pollués ».

La circulaire du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués fixe les modalités de gestion et de réaménagement de ces sites.

Commune de Val d'Oust



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'Approbation

Pièce n°3.1 : Annexe au règlement écrit : Cahier de recommandations urbaines, architecturales et paysagères

Vu pour être annexé à la délibération du :
Pour *la Commune de Val d'Oust*
Le Maire

INTRODUCTION

Pourquoi un cahier de recommandations urbaines, architecturales et paysagères ?

Le **cahier de recommandations urbaines architecturales et paysagères** est un document qui s'inscrit en complément du Plan Local d'Urbanisme. A caractère informatif, ce document n'a donc pas de valeur juridique. Il porte sur le territoire de la commune du Val d'Oust.

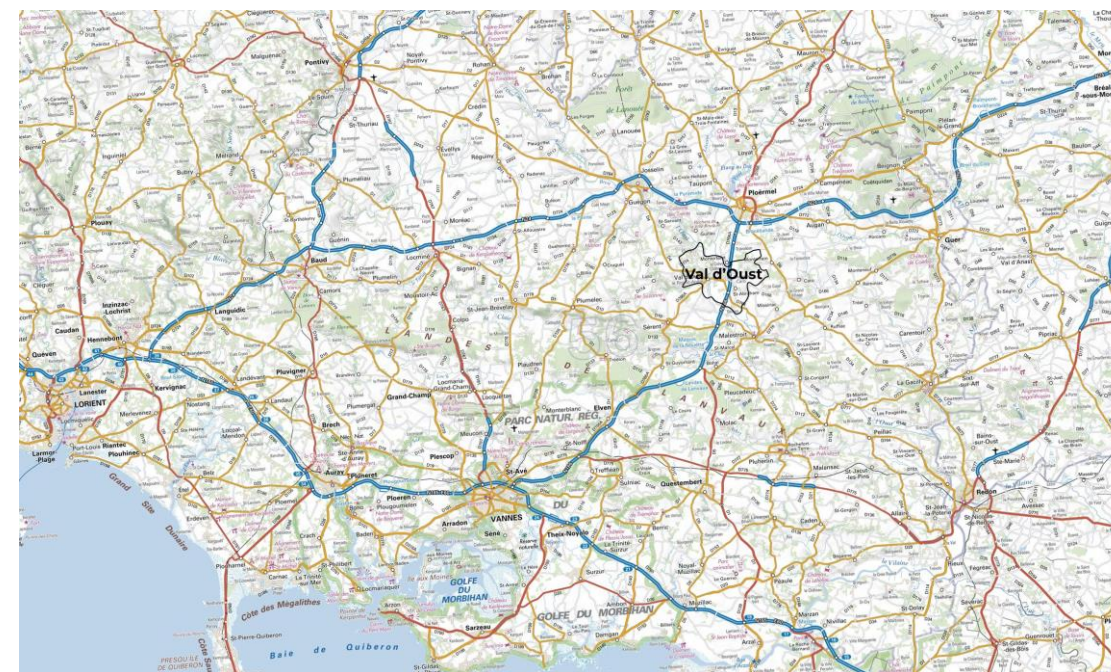
Ce document s'appuie sur une **enquête de terrain, réalisée sur chacun des secteurs emblématiques de la commune. Les recommandations s'appuient sur un reportage photographique.**

■ OBJECTIF

L'objectif de ce document est d'accompagner les particuliers dans la conception de leur projet, en leur indiquant des pistes de réflexion ainsi que quelques grands principes à suivre lors de la construction ou la réhabilitation d'édifices. C'est un document de sensibilisation, qui cherche à mettre en exergue la qualité du territoire du Val d'Oust et la nécessité de préserver le patrimoine, bâti et paysager.

Le document est divisé en plusieurs thématiques attirant le lecteur sur les questions primordiales à se poser lors du processus de création du projet telles que l'implantation du bâti, la volumétrie, le traitement des limites séparatives... et surtout sur l'impact direct du futur projet sur le cadre de vie et sur l'environnement proche.

Apportant des exemples de solutions concrètes, ce document ne constitue pas un catalogue exhaustif des pratiques à suivre.



La commune nouvelle du Val d'Oust s'étend sur 31,8 km² et regroupe les communes déléguées de La Chapelle Caro, Le Roc Saint André et Quily.

Le territoire est traversé par la RN166 qui relie Vannes à Ploërmel, ainsi que par le Canal de Nantes à Brest qui attire de nombreux promeneurs. Le Val d'Oust présente une position attractive qui lui permet de jouir d'un dynamisme économique et résidentiel. Associé à un patrimoine architectural et naturel de qualité ainsi que d'un nombre d'équipements confortable, la commune offre un cadre de vie agréable à ses 2 652 habitants (INSEE 2015).

CONNAÎTRE LE TERRITOIRE COMMUNAL

Qu'est-ce qui caractérise mon territoire de vie ? Quelles sont les grandes unités paysagères ?

- Connaître le contexte locale, le territoire communal permet respecter l'identité du territoire et participe à renforcer ses caractéristiques et son identité.
- Il n'existe pas une seule et unique solution d'implantation, ni un seul et unique matériau.
- Les constructions tiendront compte du climat et de l'orientation, de l'architecture locale, tout en conciliant les nouveaux modes de vie des familles.
- Concevoir sa maison permet à tout un chacun de choisir un cadre de vie personnalisé (en centre ancien, en extension pavillonnaire ou dans les villages).
- Les constructions devront être conçues en harmonie avec l'environnement proche et à ses caractéristiques et s'attacher à répondre aux exigences réglementaires.

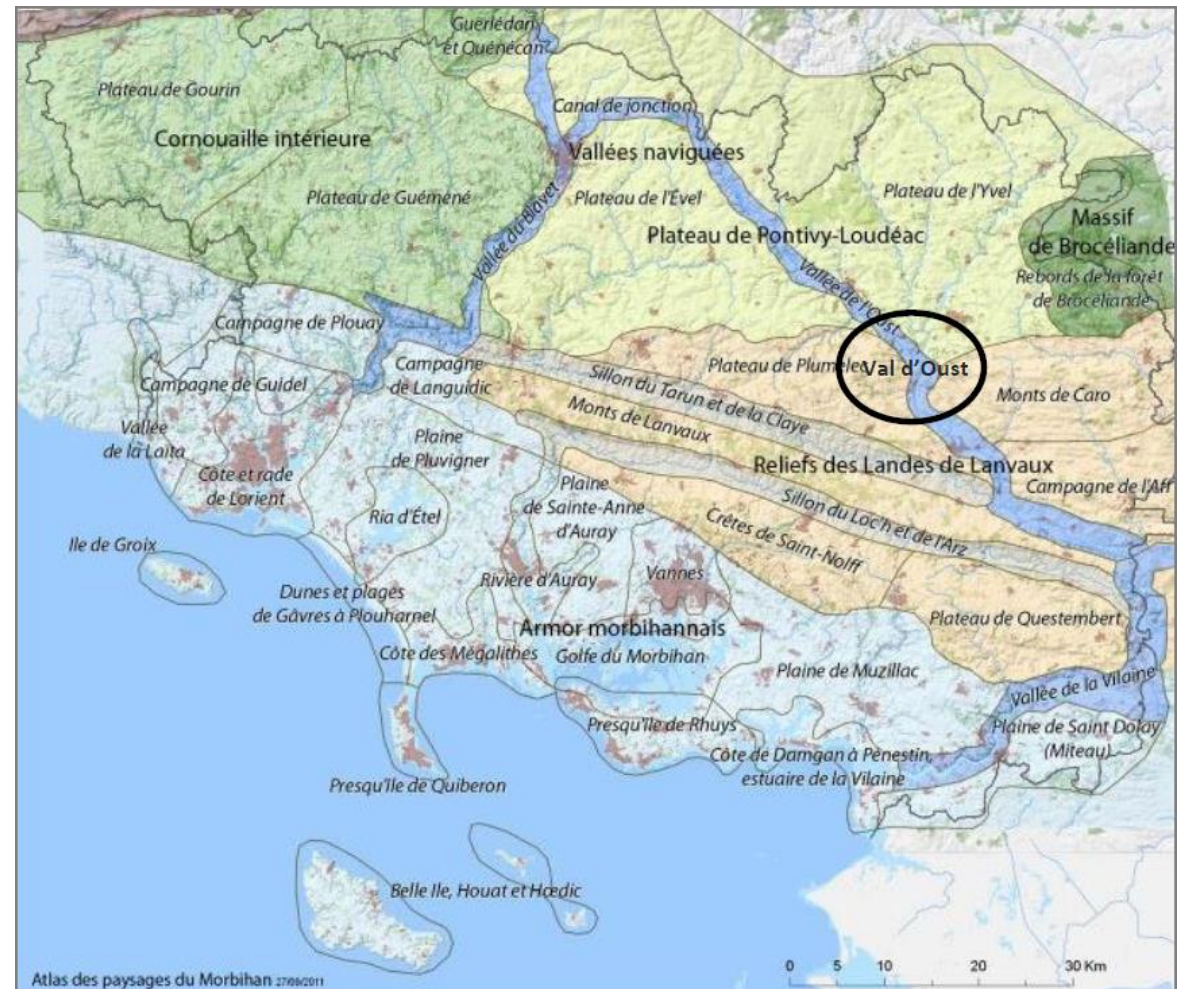


CONNAÎTRE LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le paysage est un élément fondamental de la structuration du territoire. Son identité dépend en grande partie du socle géologique, de son hydrographie et de sa topographie. Les axes routiers eux-mêmes suivent les contraintes paysagères et topographiques.

La commune du Val d'Oust se situe à cheval sur trois ensembles de paysages définis par l'atlas des paysages du Morbihan :

- Les reliefs des Landes de Lanvaux sur la majeure partie du territoire sont caractérisés par une alternance de monts et sillon.
- Les vallées naviguées et notamment la vallée de l'Oust traverse le territoire du Val d'Oust sur des versants très peu marqués et quasi invisibles dans le relief général. La vallée est cependant signalée par la présence de boisements.
- Le plateau de Pontivy-Loudéac sur la partie Nord du territoire. Le relief est moins marqué et le paysage fortement marqué par l'agriculture.



CONNAÎTRE LE TERRITOIRE COMMUNAL

Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le grand paysage

RECOMMANDATIONS

- Maintenir les échappées visuelles sur le milieu naturel, préserver et valoriser les vues proches et lointaines
- Entretien la trame bocagère et maintenir les haies afin de renforcer les corridors écologiques
- Mettre en valeur les éléments structurants (fossés, talus, franges végétales)
- Permettre des cheminements doux et des points d'observation de la biodiversité
- Valoriser les lieux de découverte et de sensibilisation (passerelle, pont, etc.)
- Maintenir et valoriser le patrimoine végétal en place (couvert végétal important sur la commune)
- Veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage (réseau de haies existantes et à créer, impact de la couleur des enduits, matériaux et sens du faîtage de l'urbanisation)
- Veiller à l'impact des nouveaux bâtiments agricoles dans l'environnement et aux matériaux constructifs (bois, bardage de couleur, etc.)



RÉSEAU VIAIRE

Quelles sont les caractéristiques des voies de desserte et comment préserver leurs caractéristiques ?

Le territoire du Val d'Oust est traversé par un axe routier majeur, large et rectiligne : la RN166 allant du Nord au Sud de Vannes à Ploërmel. Sur le territoire, les axes secondaires suivent les contraintes hydrauliques, topographiques et paysagères du territoire. Ce réseau compte plusieurs routes départementales permettant de rejoindre les trois bourgs de la commune, ainsi que les bourgs alentours : RD143, RD174, RD4, RD766, RD764, RD166, RD107.

Un réseau de voies communales achèvent de desservir le territoire. Elles ont pour particularité leurs étroitesse et sinuosités.

Petites routes bordées de fossés, talus plantés et arborés. Les talus existants jouent un rôle agronomique et écologique essentiel pour le territoire (conservation de l'eau et de la matière organique) et supportent une strate buissonnante et arborée importante. Leur rôle de corridors écologiques permet la survie de nombreuses espèces.

RECOMMANDATIONS

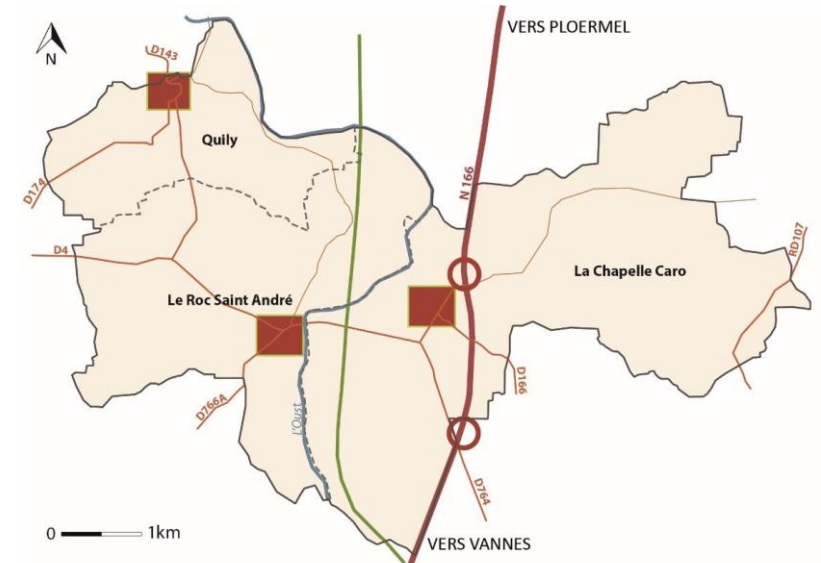
- Préserver les talus plantés qui permettent de régulariser les différences de topographie et conserver les différentes strates végétales
- Préserver la fonction hydraulique des fossés, haies et talus qui protègent du ruissellement et de l'érosion des terrains
- Préserver la fonction de protection des haies aux vents des chemins creux
- Poursuivre les implantations de bâtis à l'alignement des voies et la découverte du bâti vernaculaire au détour d'un chemin
- Mutualiser les accès aux parcelles afin d'éviter trop de percements dans le talus (quand il y a construction de plusieurs lots, préférer un seul accès pour distribuer l'ensemble des parcelles)

Armature urbaine

- Bourgs
- Limites communes déléguées

Connexions

- Voie express
- Réseau routier primaire
- Réseau routier secondaire
- Voie verte sur l'ancienne voie ferrée
- Canal de Nantes à Brest
- Echangeur RN166



strate arborescente

strate arbustive

strate herbacée

fossé



LE PETIT PATRIMOINE

Plus communément appelé petit patrimoine, le patrimoine vernaculaire rassemble des richesses architecturales souvent délaissées ou dont l'usage se perd peu à peu. Le petit patrimoine, regroupe tout élément immobilier témoignant du passé ou de pratiques traditionnelles et locales.

Il s'agit surtout de petits édifices fonctionnels (puits, fours à pains, fontaines, lavoirs, moulins, etc.) d'éléments de repères géographiques comme les croix de chemin, le tout dans un ensemble paysager. Les murs de clôture sont également des éléments structurants qui peuvent nous apprendre beaucoup sur le territoire.



Fontaine au Roc Saint-André



Lavoir Saint-Nicodème à Quily

TPOLOGIE CONSTRUCTIVE ET RECOMMANDATION

Sur quelle typologie et quelle identité asseoir mon projet ? Quelles sont les spécificités d'implantation ?

La question de l'implantation d'un bâtiment sur une parcelle est primordiale et constitue l'une des premières étapes d'un projet.

Afin de bien réussir son implantation, il est nécessaire de connaître le site sur lequel on construit sa maison et de prendre en compte de nombreux éléments tels que l'ensoleillement ou encore la question des vis-à-vis.

Aussi, en fonction du tissu bâti environnant le projet ne sera pas le même.

De nombreux projets de lotissement tendent aujourd'hui à banaliser le territoire par des implantations qui ne prennent en compte ni les ressources de celui-ci ni son identité.

Une implantation bien réfléchie permettra de conserver l'identité et la typologie du territoire.

C'est pourquoi le cahier de recommandations interroge différents particularités constructives que ce soit en centre ancien, en secteurs pavillonnaires ou dans les lieux-dits.

CENTRE ANCIEN

SECTEURS PAVILLONNAIRES

VILLAGES ET LIEUX-DITS

- Implantation sur la parcelle
- Volumétrie
- Toitures
- Menuiseries et ouvertures
- Matériaux et nuancier
- Limites de propriété

RAPPEL DES SERVITUDES

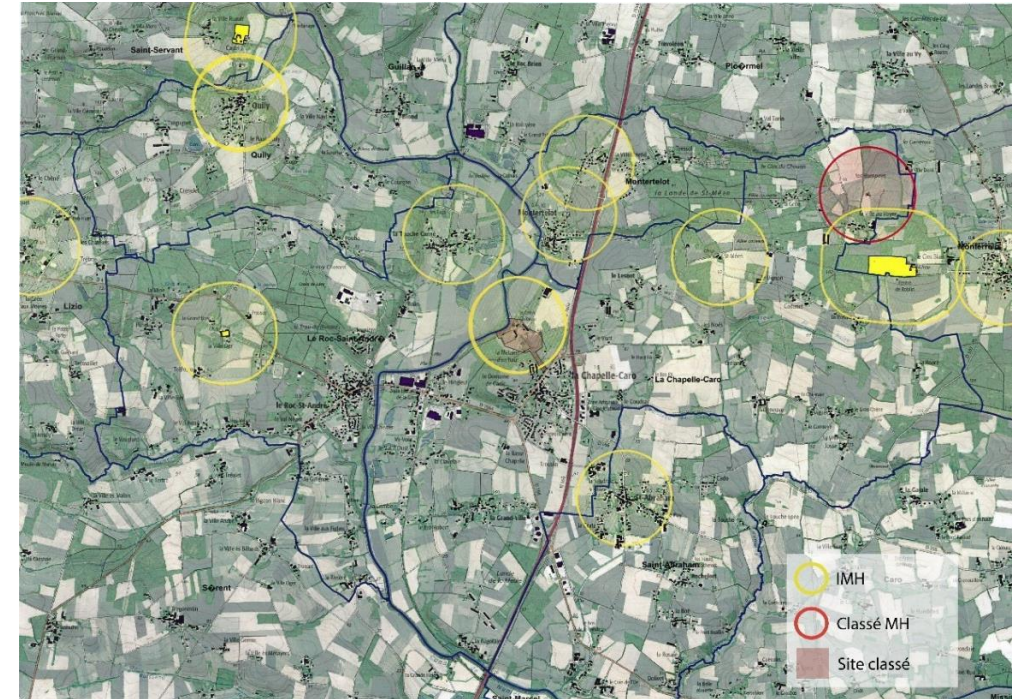
Périmètre de protection

RECOMMANDATIONS

- Une attention particulière sera apportée par les porteurs de projet dont les futures constructions sont inscrites dans le rayon des 500m de protection autour des monuments historiques, classés ou inscrits
 - Eglise de Quily
 - Croix du 16^{ème} siècle dans le cimetière de Quily
 - Manoir de la Touche Carné
 - Château de la Ville Der
 - Tumulus avec Dolmen
 - Chapelle Saint-Méen
 - Château de Crévy

Dans ces périmètres de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs **sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**

D'autres monuments historiques impactent le territoire par leur périmètre de protection.



Château de Crévy



Manoir de la Touche Carné

CENTRE ANCIEN

Les espaces urbanisés du territoire communal se sont principalement développés autour des trois cœurs de bourg, composé d'une église et d'une mairie, en s'étirant le long des axes, et majoritairement composé de maisons individuelles.



LEGENDE

- Tissu principalement traditionnel du centre ancien
- Tissu principalement pavillonnaire des extensions du centre ancien

Implantation sur la parcelle

En cœur de bourg ancien, les constructions sont souvent implantées à l'alignement des voies, en continu et mitoyennetés. Ce sont les secteurs ayant la densité la plus élevée. Les implantations permettent de structurer l'espace public et de créer des espaces de respiration en cœur de bourg.



CENTRE ANCIEN

Volumétrie

En cœur de bourg, les constructions sont principalement dotés d'un RDC +1 +combles.

Les constructions sont des volumes rectangulaires, simples et souvent symétriques. On trouve une cheminée par unité d'habitation.

Toitures

Les toitures sont à deux ou quatre pans et sont dotés d'ardoises. La ligne de faitage et les façades principales sont principalement parallèles à la voie publique. En fonction des volumes, la ligne d'égout est soit continue, soit en décroché.

RECOMMANDATIONS

- Participer à la qualité de l'espace public en cadrer les vues par l'implantation du bâti à l'alignement ou en mitoyenneté
- Inscrire les nouvelles constructions dans la continuité de l'existant bâti :
 - L'implantation du bâti à construire ou en extension, devra conserver les alignements donnés par les constructions voisines
 - Les volumétries devront respecter la cohérence donnée par les constructions en cœur ancien



CENTRE ANCIEN

Ouvertures et menuiseries

Les percements et les ouvertures font partie de la composition d'un bâtiment. Sur le territoire du Val d'Oust, les façades sont percées d'ouvertures régulières et rectangulaires, surmontées de lucarnes ou chien assis.

Le granit est principalement utilisé pour les encadrements des fenêtres et de portes.



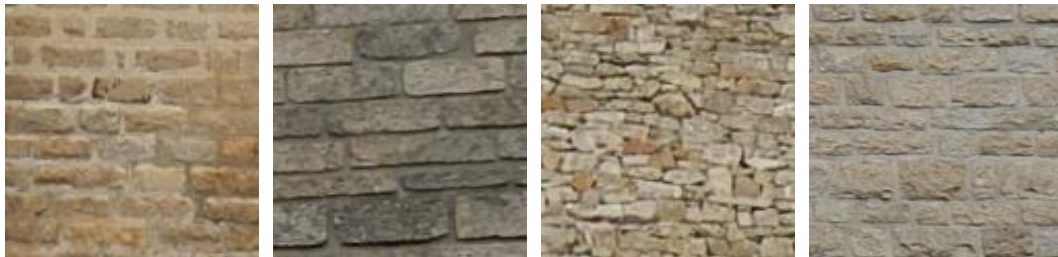
RECOMMANDATIONS

- Prendre en compte l'exposition solaire dans le choix de l'implantation des ouvertures
- Respecter les alignements existants lors de l'implantation de nouvelles ouvertures
- Conserver et ne pas dénaturer les encadrements de fenêtres et de portes historiques
- Eviter les menuiseries PVC et privilégier le bois ou l'aluminium laqué pour les constructions neuves et conserver les matériaux existants pour les encadrements (menuiseries bois ou aluminium colorées)
- Eviter les volets roulants qui dénaturent les façades et changent les proportions des ouvertures

CENTRE ANCIEN

Matériaux et nuancier

Dans les centres anciens, les constructions sont essentiellement composés de granit. Les murs peuvent être « à pierres vues », avec moellons rejointoyés à la chaux, ou encore enduit à la chaux avec des tons clairs. De nombreux bâtiments sont également recouvert d'un enduit, ton clair.



RECOMMANDATIONS

- Préférer les enduits à la chaux qui permettent aux murs de respirer et d'évacuer la vapeur d'eau
- Conserver l'harmonie du bâti historique et s'inspirer du nuancier coloré pour le choix des enduits de façades et éviter les couleurs trop claires ou blanches ayant un fort impact visuel dans l'environnement



CENTRE ANCIEN

Limites de propriété

Créer et réaliser une clôture n'est pas obligatoire. Néanmoins, la question de l'aménagement de la limite de la parcelle se pose. Pour réussir un aménagement qualitatif, il est essentiel de s'intéresser au traitement des limites de la rue, du quartier.

Les limites, qu'elles soient minérales ou végétales, traitent non seulement les abords de la propriété, mais peuvent jouer un rôle de repère visuel, de délimitation d'espaces, de protection de l'intimité, de mise en scène de l'accès à la propriété, ou encore de maintien d'une biodiversité en milieu urbanisé.

RECOMMANDATIONS

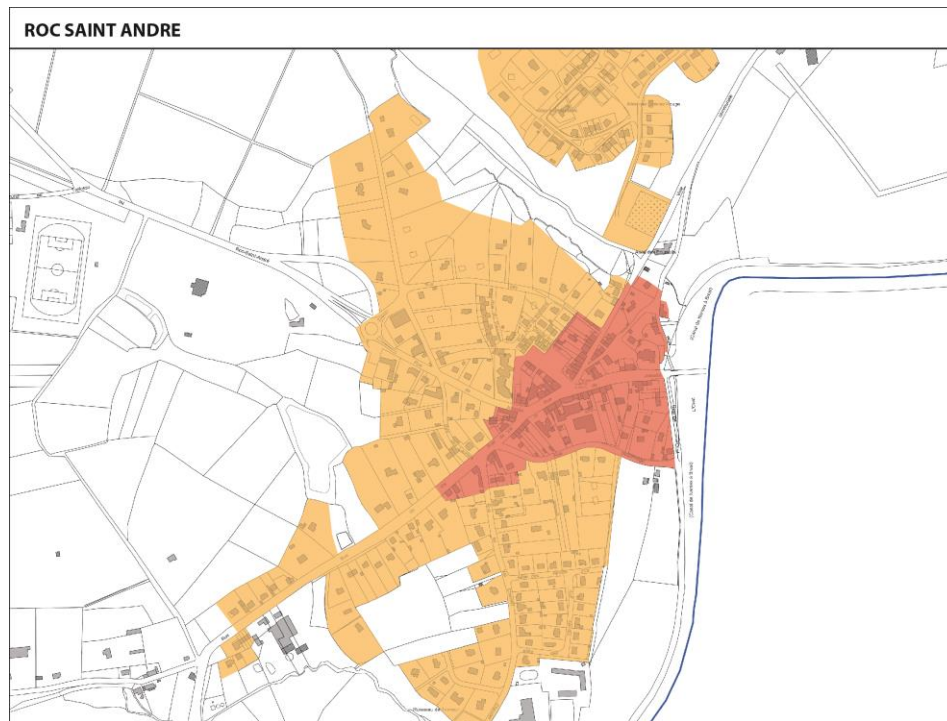
- Conserver la strate végétale et composer l'implantation en conservant les arbres d'intérêt existants
- Préférer les essences autochtones et locales
- L'implantation de murs ou murets de moellons de pierres locales est fortement conseillée
- Les portails et portillons seront traités avec des matériaux qualitatifs



SECTEURS PAVILLONNAIRES

Autour des cœurs de bourg, une urbanisation pavillonnaire s'est développée progressivement. Ces secteurs sont majoritairement composés de maisons individuelles et présentent une densité moins élevée que les cœurs de bourg.

Les constructions de ces secteurs ont les mêmes caractéristiques que les nouvelles constructions qui viennent étoffer les hameaux.



LEGENDE

-  Tissu principalement traditionnel du centre ancien
-  Tissu principalement pavillonnaire des extensions du centre ancien

Implantation sur la parcelle

Les constructions sont souvent implantées en milieu de parcelles, dessinant un tissu d'habitat discontinu. Les implantations sont rarement en front de rue ou en mitoyenneté laissant des espaces libres privé entre le bâti et l'espace public.

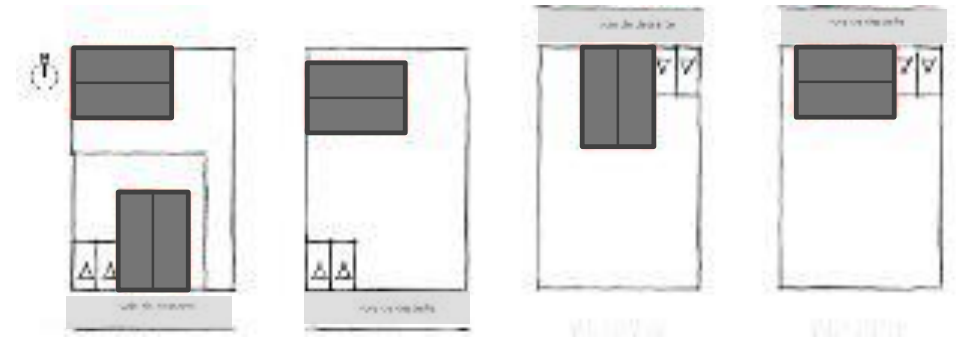


SECTEURS PAVILLONNAIRES

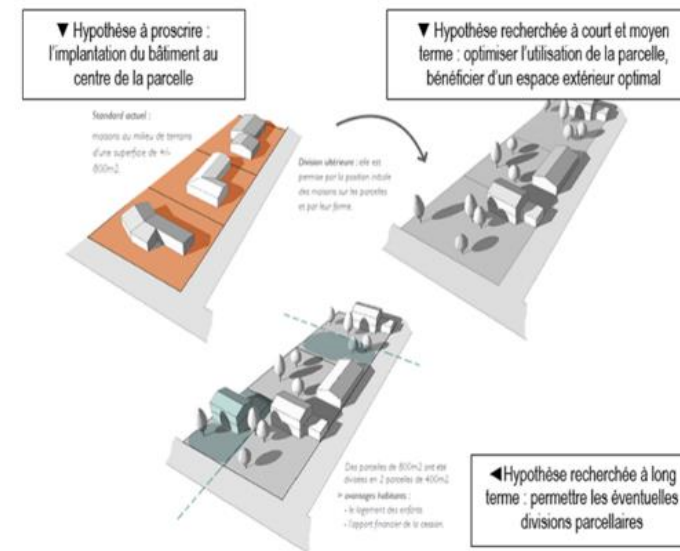
Les implantations en mitoyenneté ou en front de rue (façade ou pignon), permettent de structurer les espaces publics.

Les implantations doivent être pensées en harmonie avec l'environnement (prise en compte de l'exposition, constructions avoisinantes, arbres remarquables, limites naturelles).

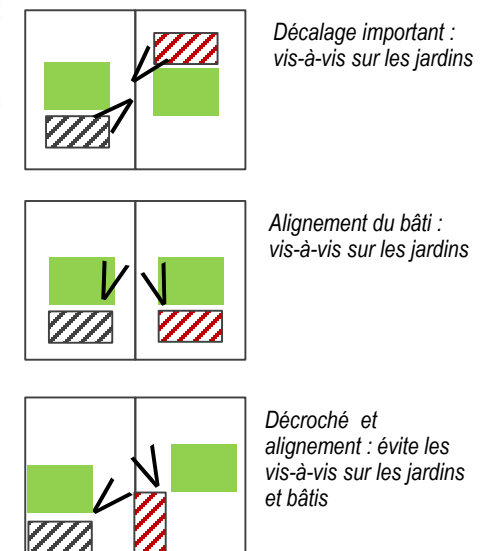
Exemple d'implantation sur la parcelle pour les constructions récentes s'appuyant sur la mitoyenneté ou l'alignement sur la voie de desserte



Exemple d'implantation sur la parcelle permettant une extension et les divisions parcellaires futures



L'implantation sur la parcelle permet de gérer les vis-à-vis sur les jardins



RECOMMANDATIONS

- Participer à la qualité de l'espace public et cadrer les vues par l'implantation du bâti à l'alignement et en mitoyenneté
- Préserver le potentiel d'évolution de la parcelle en permettant un découpage parcellaire futur (si parcelle suffisamment grande)
- Profiter des apports solaires passifs et la luminosité
- Encourager l'implantation des futures constructions, des extensions et des annexes (garages, petit bâtiment, annexes, etc.) en limite publique (à l'alignement de la voie de desserte)
- Conserver l'implantation des constructions réhabilitées en respectant les bâtiments implantés à la perpendiculaire, et qui mettent en scène la construction principale

SECTEURS PAVILLONNAIRES

En extension de la maison ou indépendamment de celle-ci, il est primordial de s'inspirer des volumétries de l'habitat traditionnel du territoire.

Les annexes ou extension constituent bien souvent un prolongement de l'habitation principale. Elles répondent à un besoin de surface et de service : rangement, garage, elles peuvent accueillir des espaces « d'évasion » diversifiés ou partagés (cuisine, extérieurs, véranda, atelier, abri de jardin, jardin d'hiver, etc.).

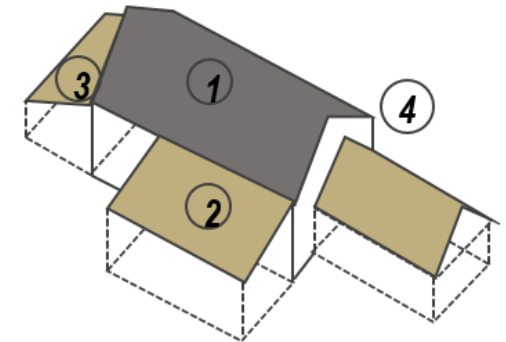
L'habitation doit rester le volume principal, l'extension constituant un volume secondaire.

Lors de la construction d'une maison et du choix de l'implantation, les futures extensions possibles doivent être envisagées.

RECOMMANDATIONS

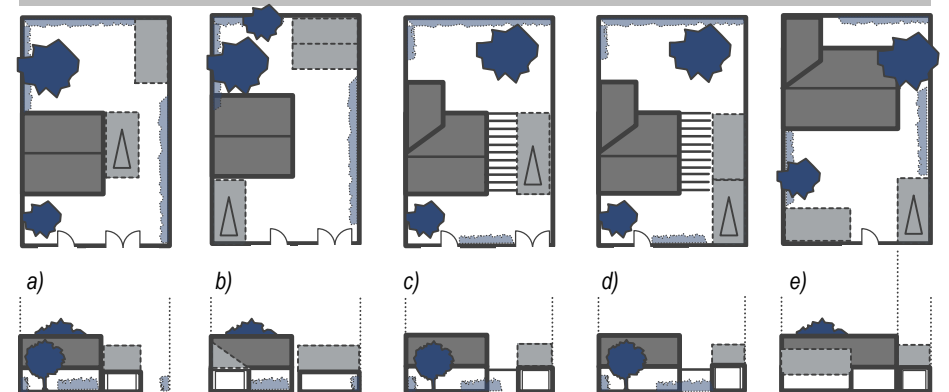
- Respecter les volumétries simples et compactes (économies d'énergie)
- Respecter la hiérarchie entre volume principal et volumes secondaires
- Choisir des matériaux en cohérence et complémentarité de la maison
- Une architecture contemporaine peut être une réponse qualitative (toit terrasses, larges baies, etc.)
- Créer les nouvelles constructions en s'inspirant de l'existant (volume, pente et toiture, matériaux, proportions des ouvertures, etc.)

Exemple d'implantation pour d'annexes en fonction de la position de la maison sur la parcelle



- 1- Habitation principale
- 2- Véranda en façade
- 3- Appentis en pignon
- 4- Extension en pignon

Exemples d'organisation sur la parcelle (sous réserve des dispositions réglementaires)



- a- Extension en prolongement avec annexe en fond de parcelle
- b- Implantation à l'alignement de la rue et en fond de jardin
- c- Extension en mitoyenneté avec un passage sous pergola
- d- Volumes regroupant garage à l'alignement de la rue et annexe à l'arrière
- e- Volumes en premier plan à l'alignement de la rue ; un espace devant de la maison préservé

SECTEURS PAVILLONNAIRES

Volumétrie

Les volumes des constructions sont très variable et hétéroclites dans les secteurs d'extension urbaine, lotissements, et sur les constructions nouvelles dans les hameaux. On retrouve aussi bien des pavillons des années 70, quelques habitats groupés et des constructions récentes avec un langage architectural plus contemporain.

Toitures

Tout comme les volumes, les toitures sont hétéroclites. Elles sont majoritairement à deux pans inclinés comme sur les constructions traditionnelles.

Les habitations les plus récentes présente également des toitures terrasses, cintrées ou mono-pentes.

Ouvertures et menuiseries

Les percements et les ouvertures font partie de la composition d'un bâtiment. Généralement, les ouvertures principales sont orientées au Sud afin de bénéficier d'une exposition solaire optimale.

Matériaux et nuancier

Les percements et les ouvertures font partie de la composition d'un bâtiment. Généralement, les ouvertures principales sont orientées au Sud afin de bénéficier d'une exposition solaire optimale.



SECTEURS PAVILLONNAIRES

RECOMMANDATIONS

- Ouvertures dans les opérations de constructions neuves
 - Tenir compte de l'environnement bâti et dessiner son projet en cohérence
 - Prendre en compte l'exposition solaire dans le choix de l'implantation des ouvertures
 - Eviter les menuiseries PVC et privilégier le bois ou l'alu
 - Veiller aux proportions des ouvertures et à la composition des façades
- Ouvertures dans les opérations d'extension
 - Respecter les alignements de linteaux des ouvertures
 - Traiter les encadrements en concordance avec l'existant
- Traiter les façades enduites avec des matériaux harmonieux (trop de modénatures nuit à la lecture de la façade)
- Composer les façades avec plusieurs matériaux (enduits clairs, enduits de couleur avec parcimonie, bardage, bardage bois, etc.) tout en veillant aux échelles.



SECTEURS PAVILLONNAIRES

Limites de propriété

Dans les secteurs pavillonnaires, le traitement des limites est primordial. Qu'elle soit minérale ou végétale, la clôture influence la perception de la maison et joue sur le paysage de la rue. Il est important de bien la penser, au même titre que le projet de construction ou de rénovation. La clôture ne doit pas forcément cacher la maison mais privilégier une perméabilité visuelle, une transparence sur le jardin tout en préservant l'intimité de ses occupants.

RECOMMANDATIONS

- Conserver la strate végétale existante en limite de parcelle et composer l'implantation du bâti en conservant les arbres d'intérêt existants
- Introduire des éléments de clôture en rapport avec la typologie rurale du bourg (muret ou haies basses)
- Traiter la perméabilité des sols sur la parcelle, les stationnements et faciliter la pénétration des eaux pluviales dans le sol



VILLAGES ET LIEUX-DITS

Les villages et lieux-dits sont dotés de constructions anciennes situées souvent à l'alignement de la voie. **Les constructions pavillonnaires sont venues épaissir le tissu d'habitat.** A contrario du tissu ancien, celles-ci sont disposées souvent en milieu de larges parcelles et ont les mêmes caractéristiques que les constructions en secteurs pavillonnaires.



VILLAGES ET LIEUX-DITS

Implantation sur la parcelle

Les constructions anciennes s'organisent autour d'une cour protégée des vents dominants. Les bâtiments ont une forme compacte, bâtis accolés (éviter les déperditions) permet une forme évolutive en fonction des besoins des exploitants.

Souvent implantés à l'alignement ou en léger retrait, les corps de bâtiment forment un front bâti sur l'espace public.

Volumétrie

Le plus souvent la charpente est réalisée à partir d'arbres du bocage. Les pièces maîtresses de charpente (faîtage) ne dépassaient pas 6 à 7m de long. Ce qui explique les largeurs et gabarits de l'habitat et de dépendances. Le bâti ancien s'est développé sur une base rectangulaire. A contrario, les pavillons ont des volumes variés et hétéroclites.

Toitures

Le territoire rassemble des toitures en ardoises à 1 ou 2 pans et des pans coupés sur les petits édifices, tels que soues, annexes, appentis, etc.



RECOMMANDATIONS

- Participer à la qualité de l'espace public et du paysage environnant
- Inscrire les nouvelles constructions dans la continuité de l'existant historique (front bâti, volumes, pentes toitures, etc.)
- Conserver l'harmonie du bâti historique et respecter les alignements existants lors de l'implantation de nouvelles ouvertures, travailler les encadrements
- Prendre en compte l'exposition solaire dans le choix de l'implantation des ouvertures

VILLAGES ET LIEUX-DITS

Ouvertures et menuiseries

Les percements et les ouvertures font partie de la composition d'un bâtiment. Dans les lieux-dits, les façades des bâtis anciens sont percées d'ouvertures régulières et rectangulaires, surmontées de lucarnes ou chien assis.

- alignement et symétrie des ouvertures et des travées
- couple porte et fenêtre

Les ouvertures sont généralement orientées Sud. Les murs exposés au Nord ont rarement des ouvertures.

Le granit est principalement utilisé pour les encadrements des fenêtres et de portes. Les portes présentent des menuiseries soignées intégrant parfois des vitrages.

Matériaux et nuancier

Historiquement, la pierre utilisée pour les constructions dépendait des ressources disponibles à proximité (géologie, présence d'une carrière, pierres extraites des champs cultivés, etc). Selon sa provenance, la couleur ou la taille de moellons varie et apporte une variété dans le paysage.



RECOMMANDATIONS

- Conserver l'harmonie du bâti historique et respecter les alignements existants lors de l'implantation de nouvelles ouvertures, travailler les encadrements
- Introduire un principe de soubassement pierre pourrait être mis en œuvre lors de constructions récentes
- Utiliser des matériaux tels que granit ou enduits à la chaux mais aussi le bois pour les opérations de réhabilitations ou d'extension
- S'inspirer du nuancier coloré pour le choix des enduits de façades et éviter les couleurs trop claires ou blanches ayant un fort impact visuel dans l'environnement
- Utiliser le matériau « bois » lors des extensions et annexes (petits volumes)
- Conserver les matériaux existants pour les encadrements (menuiseries bois ou alu colorées)
- Prendre en compte l'exposition solaire dans le choix de l'implantation des ouvertures
- Éviter les menuiseries PVC et privilégier le bois ou l'alu laqué
- Éviter les volets roulants qui dénaturent les proportions des ouvertures (plus hautes que larges dans le bâti rural)

VILLAGES ET LIEUX-DITS

Limites de propriété

Qu'elle soit minérale ou végétale, la clôture influence la perception de la maison et joue sur la paysage de la rue. Il est important de bien la penser, au même titre que le projet de construction ou de rénovation. La clôture ne doit pas forcément cacher la maison mais privilégier une perméabilité visuelle, une transparence sur le jardin tout en préservant l'intimité de ses occupants.

Les murs de clôture sont des exemples d'éléments structurants du paysage et de l'espace public. La végétalisation des pieds de murs peuvent également être vues comme des éléments favorisant l'intégration du bâti dans le paysage.

RECOMMANDATIONS

- Traiter les limites parcellaires et l'impact visuel depuis l'espace public permet de gérer l'intimité des jardins, estompe le bâti derrière un écran végétal et facilite son intégration
- Préserver les clôtures végétales qui participent aux continuités écologiques et encourager la plantation d'essences locales, autochtones et bocagères, et éviter les essences horticoles
- Encourager la végétation des jardins privés à déborder sur l'espace public (par-dessus un mur par ex.) et les plantations pleine terre en pied de mur
- Restaurer, conserver ou édifier les limites minérales (murs, murets)
- Encourager les portails en bois, les grilles en fer forgé, les petits portillons
- Éviter les panneaux opaques ou les matériaux plastiques, pare-vues



SECTEURS D'ACTIVITÉS

Les activités agricoles, commerciales et artisanales ont beaucoup évoluées ces 30 dernières années. Les bâtiments d'activités liés à l'économie et à l'artisanat se sont implantés en périphérie des bourgs.

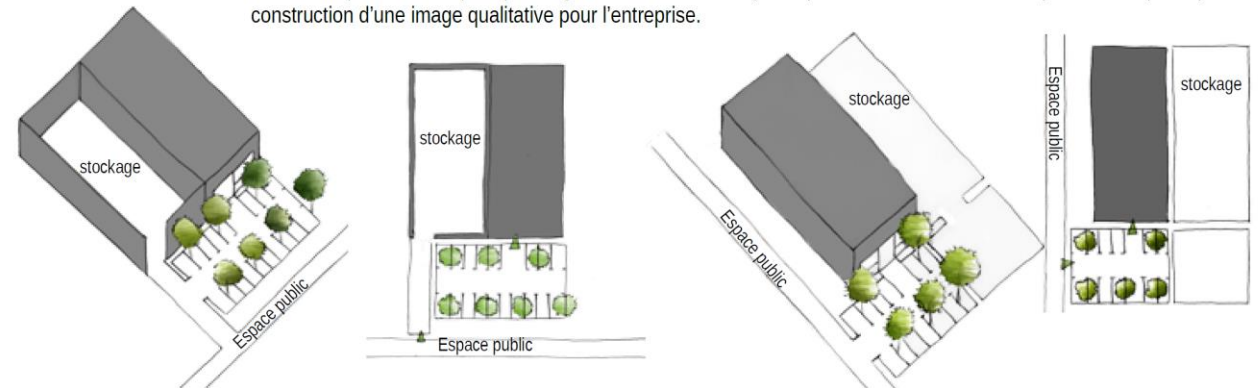
Tout comme les bâtiments agricoles (stockage des engins agricoles, récoltes, etc.), leurs besoins en surface et en volumes sont devenus très importants. L'intégration dans le paysage de ces grands volumes construits en est rendue d'autant plus délicate.

RECOMMANDATIONS

- Traiter les limites parcellaires et l'impact visuel depuis l'espace public et les routes afin de limiter l'impact important de ces constructions au gabarit imposant
- Préserver les haies arborées et arbustives qui participent à l'intégration des constructions
- Récréer une trame végétale en continuité de l'existant tout en conservant l'effet « vitrine »
- Éviter des couleurs de bardage trop vifs et colorés, préférer des couleurs aux tons gris qui facilitent l'intégration
- Éviter des signalétiques trop importantes aux couleurs trop criardes
- Utiliser pour les bâtiments agricoles en particulier, les matériaux tels que le bois
- Encourager la mutualisation des stationnements et leur perméabilité
- Estomper les secteurs de dépôts et de stockage peu esthétiques



Certains espaces techniques (stockage, benne à ordures,...) sont peu valorisants. Les rendre peu visibles participe à la construction d'une image qualitative pour l'entreprise.



► Des dispositifs d'écrans brise-vue permettent de cacher les espaces techniques (stockage,...)

► Positionnés à l'arrière du bâtiment les espaces techniques (stockage,...) sont masqués depuis l'espace public

SECTEURS D'ACTIVITÉS

LES CLÔTURES

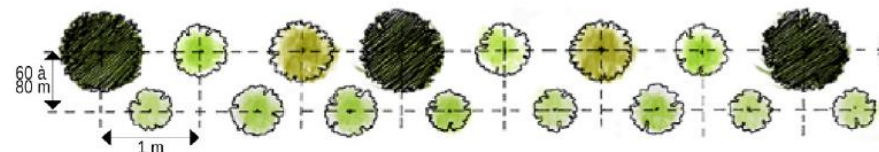
A l'interface de l'espace public et de l'espace privé (parcelle ou lot), les clôtures participent à la constitution d'un paysage commun et à l'image générale de la zone d'activité. En périphérie, au contact de l'espace rural, les franges dessinées par les clôtures contribuent à l'insertion de la zone dans son environnement proche. Souvent imposés par raisons de sécurité, ces dispositifs fonctionnels méritent une attention particulière. Le traitement qualitatif des limites est un point important à considérer.

La clôture d'une parcelle doit être adaptée aux usages et aux impératifs de sécurisation des espaces extérieurs.

RECOMMANDATIONS

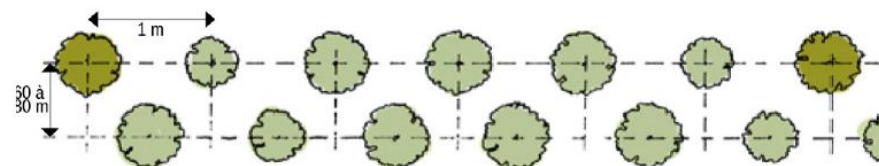
- La simplicité doit être recherchée : grillage à torsion ou en treillis métalliques soudés en acier galvanisé uniquement et à l'exclusion de tout autre dispositif. Les grillages à mailles larges sont à privilégier. Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont à proscrire. Dans le cas de clôtures en grillage donnant sur l'espace public ou les limites extérieures de la zone, une implantation en retrait de **1,20 m** au minimum de la limite parcellaire permettra de planter au devant (voir schéma ci-contre).
- Les franges des zones d'activités méritent de recevoir un traitement végétal (plantations) visant à raccorder la zone, visuellement ou physiquement, aux structures végétales du paysage alentour (haies, bosquets, boisements...). Il s'agira de plantations hautes intégrant des arbustes et arbres d'espèces locales et indigènes : haies champêtres, bosquets, bandes boisées...
- Privilégier les clôtures opaques ou végétales pour les activités industrielles (intégration des bâtiments depuis les vues lointaines).
- Limitier l'impact visuel des aires de stockage aériennes par la plantation d'éléments paysagers.

Schéma de plantation d'une haie haute (15 m de haut et plus)

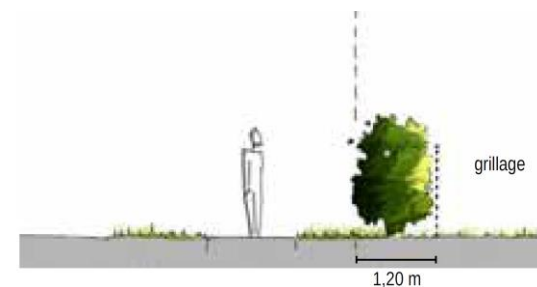


- Rang 1 : il associe arbres de haut-jet, arbres de moyen-jet ou cépées et grands arbustes.
- Rang 2 : il ne comporte que des arbustes.

Schéma de plantation d'une haie basse (2 à 3 de haut maximum)



- Les arbustes sont plantés sur deux rangs. Une haie libre sera plantée moins serrée qu'une haie destinée à être taillée.



- Coupe de principe de limites plantées

