

COMMUNE DE SAINT NOLFF

Modification simplifiée n°1

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

Règlement DECEMBRE 2021



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

SOMMAIRE

Page

Contenu

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
CHAPITRE I REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua	10
CHAPITRE II REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub	16
CHAPITRE III REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue	22
CHAPITRE III REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui	27
CHAPITRE III REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL	34
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	40
CHAPITRE I REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUib	41
CHAPITRE II REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUL	47
CHAPITRE III REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2 AU	53
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	54
CHAPITRE I REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A	55
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	65
CHAPITRE I REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N	66
ANNEXES.....	74
ANNEXE 1	75
REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT	75
ANNEXE 2	80
CONSEIL POUR LE CHOIX DES VEGETAUX EN CLOTURE	80

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint Nolf.

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

- a. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à 24 du code de l'urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.

- b. **Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :**

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat »,
- le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des bassins versants vannetais pris par arrêté préfectoral 31 mai 2012 et qui est reporté dans l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat ».
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions du code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- Les dispositions de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

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

- des zones du Droit de Préemption Urbain.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés.

a. Les zones urbaines dites « zones U »

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

b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- les zones 1 AU immédiatement aménageables,
- les zones 2 AU nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles.

c. Les zones agricoles dites « zones A »

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

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En outre, sont autorisés des secteurs de taille et de capacité limitées dans lesquels des constructions peuvent être admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone doivent être précisées.

La charte de l'agriculture et de l'urbanisme, signée le 24 janvier 2008 par les présidents de la chambre d'agriculture, de l'association des maires et présidents de l'EPCI, du Conseil Général et du Préfet est un guide des orientations et des règles communes applicables par l'ensemble des acteurs du territoire.

d. Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

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

Y sont autorisés des secteurs de taille et de capacité limitées dans lesquels des constructions peuvent être admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone doivent être précisées.

4. ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet **d'aucune dérogation** à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

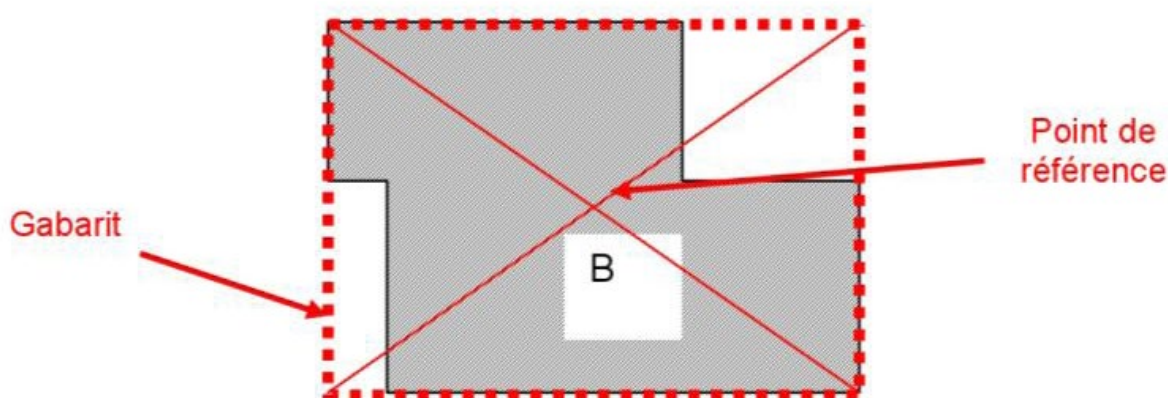
5. DEFINITIONS

a. Hauteur maximale

La hauteur maximale est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

En cas de terrains en pente ; le point de référence sera défini comme suit :

- le point de référence est pris au centre de l'emprise de chaque projet de construction au niveau du sol naturel avant travaux.
- pour définir le centre de la construction, il sera utilisé un gabarit rectangulaire dans lequel s'insère le projet, le centre de ce gabarit constituant le point de référence comme dans l'exemple ci-après :



Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

La hauteur d'un bâtiment peut être limitée en quatre points : égout de toiture (hauteur de la façade en partant du sol jusqu'à l'égout de toiture / faîtage (hauteur maximale d'un bâtiment comprenant une toiture avec deux pentes principales) / acrotère (hauteur de la façade d'un bâtiment à toit plat)/ attique (hauteur supplémentaire admise au-delà de l'acrotère pour les toits plats).

La hauteur des équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Le niveau du sol fini du RDC ne peut dépasser +0.5m par rapport au niveau moyen du terrain naturel. Toutefois, d'autres points de référence pourront être imposés pour le calcul des hauteurs, comme le fil d'eau de la voie au droit de la construction.

b. Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

- **Voies** : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 spécifique aux limites séparatives qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

- **Emprises publiques** : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers...

c. Dépendance :

Une dépendance est une construction **détachée** de la construction principale (abri de jardin, garage, remise, piscine créant de l'emprise au sol....).

d. Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction», débords et surplombs exclus.

e. Surface de plancher

Elle est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déductions des surfaces définies par l'article R 112-2 du code de l'urbanisme.

7. ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie, tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'urbanisme.

Il sera exigé en compensation la constitution, à l'aide d'essences locales, d'une haie d'intérêt environnemental équivalent (talus s'il y a lieu, sens de la pente, connexion biologique).

Il convient de noter que l'entretien périodique préservant le linéaire n'est pas règlementé. Ne sont pas soumis à autorisation préalable :

- l'émondage des arbres de type dits « émousses » ou « têtards », ainsi que le nettoyage des abords de la haie,
- les coupes de cépées d'arbres, respectant les souches en place et le renouvellement des végétaux (exemple : cépées de châtaigniers) sous réserve que ces coupes soient alternées de façon à ne pas supprimer la totalité des arbres de haut jet.
- les coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité sous réserve qu'ils soient remplacés.

8. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

- Les articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-5 L.522-4, L.531-14 et R 523-1 à R.523-14 du code du patrimoine ;
- L'article R111-4 du code de l'urbanisme ;
- L'article L122-1 du code de l'environnement,
- L'article L.322-2-3° du code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie »

"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".

9. ESPACES BOISES

- Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
-
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
-
- En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.
-
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme).
-
- Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

10. PERMIS DE DEMOLIR

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, d'un mur, d'un talus, à quelque usage qu'il soit affecté est soumise à déclaration préalable, notamment dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques, les zones Ua, Ar, Nr et N et pour tous les éléments de patrimoine repéré au plan annexe du zonage au titre de l'article L123.1.5.7.

11. RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

12.APPLICATION DE L'ARTICLE R. 123-10-1

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet ;

13.ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Pour mémoire et en application des dispositions de l'article 678 du code civil, une distance de 1.90m sera respectée en cas de vue directe existante ou à créer.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

Elle comprend des parties situées dans les zones « rouge » et « bleue » du PPRI. En tant que servitude d'utilité publique, les dispositions du règlement correspondant du PPRI s'imposent au PLU.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravane, mobile home et camping-car quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- L'extension ou la transformation d'activités ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.
- Le stationnement « en garage mort » de caravanes dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCES

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

II-Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- Le projet peut être refusé s'il présente un risque pour la sécurité des usagers. La sécurité sera appréciée compte tenu notamment de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau

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

II- Electricité et téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du pétitionnaire.

III- Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.

Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

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

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUC-TIBLES

Sans objet

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées au maximum à 5 mètres de la limite de l'emprise des voies et emprises publiques.

Toutefois, un recul supérieur pourra être autorisé dans le cas d'une implantation dans le prolongement d'une construction existante en bon état, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, où dans le cas de l'optimisation du foncier en vue d'une meilleure intégration urbaine.

Les dépendances et les constructions à usage d'intérêt public ou collectif peuvent être implantées au-delà de la marge de recul de 5m.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative latérale où avec un retrait minimum de 1.90 mètre.

Toutefois, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions d'équipements d'intérêt public ou collectif n'est pas réglementée.

La hauteur maximale des autres constructions est fixée comme suit :

Secteur	Hauteur de façade ou acrotère	Faitage Ou attique, ou point le plus haut
Ua	9 m	13 m

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur différente à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions contigües.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie, tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'urbanisme.

Il sera exigé en compensation la constitution, à l'aide d'essences locales, d'une haie d'intérêt environnemental équivalent (talus s'il y a lieu, sens de la pente, connexion biologique).

Clôtures

- **Les clôtures sur rue** doivent consister en l'un des types suivants :
 - o Murs maçonné d'une hauteur maximale de 1 m au-dessus du sol naturel : soit doublés de haies vives ; soit surmontés d'une lisse, d'une haie, d'un claustrat en bois le tout ne dépassant pas 1,80m
 - o Dans le cas de prolongement de bâti, ces murs peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
 - o Grillages sur poteaux métalliques d'une hauteur limite d'1,80m et d'une teinte sombre, éventuellement doublé d'une haie vive.
 - o Les murs traditionnels en pierre peuvent uniquement être doublées d'une haie vive.

- **Pour les clôtures en limite séparative et en fond de parcelle**, les clôtures éventuelles en maçonnerie de pierre apparente ou en maçonnerie enduite pourront atteindre une hauteur de un mètre. Elles seront éventuellement surmontées de grillages, palissades en bois ajouré ou non, le tout ne pourra excéder une hauteur de 1.80 mètres. Cependant, en vue de garantir l'intimité de l'usage, une portion de la clôture peut atteindre 2 mètres de hauteur dans le prolongement de la construction et dans la limite d'une profondeur de 7 m.

Des conseils pour le choix des végétaux en clôture sont mentionnés à l'annexe n°2.

ARTICLE Ua 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut, il sera fait application des dispositions de l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE Ua 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Il convient de noter que l'entretien périodique préservant le linéaire n'est pas réglementé. Ne sont pas soumis à autorisation préalable :

- l'émondage des arbres de type dits « émousses » ou « têtards », ainsi que le nettoyage des abords de la haie,
- les coupes de cépées d'arbres, respectant les souches en place et le renouvellement des végétaux (exemple : cépées de châtaigniers) sous réserve que ces coupes soient alternées de façon à ne pas supprimer la totalité des arbres de haut jet.
- les coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité sous réserve qu'ils soient remplacés.

Les installations pouvant émettre des nuisances (notamment esthétiques et sonores) devront être entourées par une haie formant écran.

L'annexe du présent règlement précise les espèces végétales préconisées (annexe n° 2).

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Ua 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE Ua 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

CHAPITRE II

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond aux secteurs d'urbanisation périphériques du bourg et aux entités urbaines constituées en dehors de l'agglomération.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravane, mobile home et camping-car quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,
- Le stationnement « en garage mort » de caravanes dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCES

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

II - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- Le projet peut être refusé s'il présente un risque pour la sécurité des usagers. La sécurité sera appréciée compte tenu notamment de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.
- Aucun accès nouveau n'est admis sur les RD 135 et 775 hors agglomération.
- Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de hallage et de marchepied.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau

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

II- Électricité et téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du pétitionnaire.

III- Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

Dans l'attente de la réalisation du réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées dans le zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises.

Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

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

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

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait de 1 m minimum des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative latérale où avec un retrait minimum de 1.90 mètre.

Toutefois, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par construction.

L'emprise au sol des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales est fixée comme suit :

Secteur	Hauteur de façade ou acrotère	Faitage Ou attique ou point le plus haut
Ub	7.20 m	11 m

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur différente à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions contigües.

Dans le lotissement de Beau-Soleil, la hauteur à l'acrotère est limitée à 5 m maximum.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie, tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'urbanisme.

Il sera exigé en compensation la constitution, à l'aide d'essences locales, d'une haie d'intérêt environnemental équivalent (talus s'il y a lieu, sens de la pente, connexion biologique).

Clôtures

- **Les clôtures sur rue** doivent consister en l'un des types suivants :
 - Murs maçonné d'une hauteur maximale de 1 m au-dessus du sol naturel : soit doublés de haies vives ; soit surmontés d'une lisse, d'une haie, d'un claustrat en bois le tout ne dépassant pas 1,80m
 - Dans le cas de prolongement de bâti, ces murs peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
 - Grillages sur poteaux métalliques d'une hauteur limite d'1,80m et d'une teinte sombre, éventuellement doublé d'une haie vive.
 - Les murs traditionnels en pierre peuvent uniquement être doublées d'une haie vive.
- **Pour les clôtures en limite séparative et en fond de parcelle**, les clôtures éventuelles en maçonnerie de pierre apparente ou en maçonnerie enduite pourront atteindre une hauteur de un mètre. Elles seront éventuellement surmontées de grillages, palissades en bois ajouré ou non, le tout ne pourra excéder une hauteur de 1.80 mètres. Cependant, en vue de garantir l'intimité de l'usage, une portion de la clôture peut atteindre 2 mètres de hauteur dans le prolongement de la construction et dans la limite d'une profondeur de 7 m.

Des conseils pour le choix des végétaux en clôture sont mentionnés à l'annexe n°2.

ARTICLE Ub 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
-
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut, il sera fait application des dispositions de l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE Ub 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Il convient de noter que l'entretien périodique préservant le linéaire n'est pas réglementé. Ne sont pas soumis à autorisation préalable :

- l'émondage des arbres de type dits « émousses » ou « têtards », ainsi que le nettoyage des abords de la haie,
- les coupes de cépées d'arbres, respectant les souches en place et le renouvellement des végétaux (exemple : cépées de châtaigniers) sous réserve que ces coupes soient alternées de façon à ne pas supprimer la totalité des arbres de haut jet.
- les coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité sous réserve qu'ils soient remplacés.
- Les installations pouvant émettre des nuisances (notamment esthétiques et sonores) devront être entourées par une haie formant écran.
- L'annexe du présent règlement précise les espèces végétales préconisées (annexe n° 2).

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Ub 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE Ub 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

CHAPITRE III

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ue est destinée à l'accueil d'activités et d'hébergements à caractère social.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravane, mobile home et camping-car quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public,
- les constructions à usage agricole,

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et installations liées et nécessaires aux activités et hébergements à caractère social.

ARTICLE Ue 3 - VOIRIE ET ACCES

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

II- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.

- Le projet peut être refusé s'il présente un risque pour la sécurité des usagers. La sécurité sera appréciée compte tenu notamment de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau

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

II- Électricité - téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du pétitionnaire.

III- Assainissement

Eaux usées

Un pré-traitement des eaux résiduaires industrielles peut être exigé avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

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

Un traitement spécifique des eaux pluviales doit être mis en place selon le type d'activités au sein des zones artisanales.

ARTICLE Ue5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m minimum des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

Toutefois, les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

Dans les marges de recul ci-dessus désignées ne sont autorisées que les aires de stationnement paysagées liées aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative latérale où avec un retrait minimum de 1.90 mètre.

Toutefois, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone est fixée comme suit :

Secteur	Hauteur de façade ou acrotère	Faitage Ou attique ou point le plus haut
Ue	9,00 m	13 m

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur différente à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions contigües.

ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute nouvelle construction doit s'insérer avec sobriété dans son environnement bâti tant en volume, qu'en matériaux et en couleurs et percements.

Clôtures

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple de teinte sombre prenant éventuellement appui sur une clôture pleine n'excédant pas 0.50m de hauteur et dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 1.80 m, éventuellement doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative de sécurité liée au caractère de l'établissement.

Des conseils pour le choix des végétaux en clôture sont mentionnés à l'annexe n°2.

ARTICLE Ue 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré sur la propriété, en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

ARTICLE Ue 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Ue 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE Ue 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

CHAPITRE III

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ui est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Elle comprend les secteurs suivants :

Uia : réservée aux activités artisanales

Uib : Zone d'activité de Kerboulard, réservée aux activités artisanales et industrielles

Uic : réservée aux activités agro-alimentaires

Uid : destiné aux activités de service et artisanales

La zone Uia comprend des parties situées dans la zone « bleue » et dans la zone « rouge » du PPRI. En tant que servitude d'utilité publique, les dispositions du règlement correspondant du PPRI s'imposent au PLU.

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions nouvelles à usage d'habitation exceptées celles visées à l'article Uib2,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravane, mobile home et camping-car quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public,
- les constructions à usage agricole, exceptées celles visées à l'article Uic2,
- les constructions à usage commercial exceptées celles visées à l'article Ui2,

ARTICLE Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Uia :

- les activités relevant du régime de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement au titre du code de l'environnement.

Dans le secteur Uib :

- les activités relevant du régime de la déclaration et de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement au titre du code de l'environnement.
- Les constructions à usage de commerce alimentaire si elles s'inscrivent dans le prolongement d'une activité de transformation sur place.
- Les constructions à usage de « loges de gardien » dans la limite d'une emprise au sol maximale de 35m², de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités autorisées dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur, sous réserve que l'habitation soit intégrée dans le même volume que le bâtiment d'activité et sous réserve que l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation soit au plus égale à celle de la construction à usage d'activité, sans pouvoir excéder 150m².

Dans le secteur Uic:

- Les activités relevant du régime de la déclaration et de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement au titre du code de l'environnement.
- Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement de la zone (restauration, bureaux...)

Dans le secteur Uid:

- Les activités relevant du régime de l'enregistrement et de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement au titre du code de l'environnement.
- Les constructions à usage artisanal, de bureaux et de services.

ARTICLE Ui 3 - VOIRIE ET ACCES

II- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

III- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- Le projet peut être refusé s'il présente un risque pour la sécurité des usagers. La sécurité sera appréciée compte tenu notamment de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.
- Aucun accès nouveau n'est admis sur les RD 135 et 775 hors agglomération.
- Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de halage et de marchepied.

ARTICLE U1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau

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

II- Électricité - téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du pétitionnaire.

III- Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

Dans l'attente de la réalisation du réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées dans le zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises.

Un pré-traitement des eaux résiduaires industrielles peut être exigé avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

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

Un traitement spécifique des eaux pluviales doit être mis en place selon le type d'activités au sein des zones artisanales.

ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m minimum des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

Un recul de 10 m est imposé aux constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Toutefois, les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

Dans les marges de recul ci-dessus désignées ne sont autorisées que les aires de stationnement paysagées liées aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour les ouvrages techniques ou exceptionnels visés à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative latérale où avec un retrait minimum de 1.90 mètre.

Toutefois, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour les installations publiques ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie totale de la parcelle ou de l'ensemble des parcelles intéressées par le projet de construction.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone est fixée comme suit :

Secteur	Hauteur de façade ou acrotère	Faitage Ou attique ou point le plus haut
Ui	9,00 m	13 m

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers.

ARTICLE Ui11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie, tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'urbanisme.

Il sera exigé en compensation la constitution, à l'aide d'essences locales, d'une haie d'intérêt environnemental équivalent (talus s'il y a lieu, sens de la pente, connexion biologique).

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 des lieux avoisinants, aux

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

Clôtures

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple de teinte sombre prenant éventuellement appui sur une clôture pleine n'excédant pas 0.50m de hauteur et dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 1.80 m, éventuellement doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative de sécurité liée au caractère de l'établissement.

Des conseils pour le choix des végétaux en clôture sont mentionnés à l'annexe n°2.

ARTICLE Ui 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré sur la propriété, en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

ARTICLE Ui 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il convient de noter que l'entretien périodique préservant le linéaire n'est pas règlementé. Ne sont pas soumis à autorisation préalable :

- l'émondage des arbres de type dits « émousses » ou « têtards », ainsi que le nettoyage des abords de la haie,
- les coupes de cépées d'arbres, respectant les souches en place et le renouvellement des végétaux (exemple : cépées de châtaigniers) sous réserve que ces coupes soient alternées de façon à ne pas supprimer la totalité des arbres de haut jet.
- les coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité sous réserve qu'ils soient remplacés.
- Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Ui 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE Ui 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

CHAPITRE III

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone UL est destinée aux activités et installations à vocation sportives, culturelles, de loisirs, d'accueil, d'hébergement et de restauration situés en dehors de l'agglomération.

Elle comprend un secteur UL 1 correspondant à des établissements sans hébergements et un secteur UL 2 qui accueille des hébergements.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravane, mobile home et camping-car quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public,
- les constructions à usage agricole,

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités sportives, culturelles, de loisirs, d'accueil, d'hébergement et de restauration.
- Les constructions à usage de « loges de gardien », de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur.
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et leurs dépendances dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire comptée depuis l'approbation du PLU le 30 mars 2006 et d'une seule dépendance par habitation et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural.

- Une seule construction de type abri de jardin par habitation d'une emprise au sol maximale de 10m² et d'une hauteur de 2.00m à l'égout.

ARTICLE UL 3 - VOIRIE ET ACCES

III- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

IV- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- Le projet peut être refusé s'il présente un risque pour la sécurité des usagers. La sécurité sera appréciée compte tenu notamment de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.
- – Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de hallage et de marche-pied.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau

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

II- Électricité - téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du pétitionnaire.

III- Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

Dans l'attente de la réalisation du réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées dans le zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises.

Un pré-traitement des eaux résiduaires industrielles peut être exigé avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

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

Un traitement spécifique des eaux pluviales doit être mis en place selon le type d'activités au sein des zones artisanales.

ARTICLE UL5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m minimum des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

Toutefois, les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

Dans les marges de recul ci-dessus désignées ne sont autorisées que les aires de stationnement paysagées liées aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative latérale où avec un retrait minimum de 1.90 mètre.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur UL1, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

En secteur UL 2, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone est fixée comme suit :

Secteur	Hauteur de façade ou acrotère	Faitage Ou attique ou point le plus haut
UL1 et UL2	9,00 m	13 m

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur différente à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions contigües.

ARTICLE UL11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie, tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'urbanisme.

Il sera exigé en compensation la constitution, à l'aide d'essences locales, d'une haie d'intérêt environnemental équivalent (talus s'il y a lieu, sens de la pente, connexion biologique).

–

Clôtures

- **Les clôtures sur rue** doivent consister en l'un des types suivants :
 - Murs maçonné d'une hauteur maximale de 1 m au-dessus du sol naturel : soit doublés de haies vives ; soit surmontés d'une lisse, d'une haie, d'un claustrat en bois le tout ne dépassant pas 1,80m
 - Dans le cas de prolongement de bâti, ces murs peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
 - Grillages sur poteaux métalliques d'une hauteur limite d'1,80m et d'une teinte sombre, éventuellement doublé d'une haie vive.
 - Les murs traditionnels en pierre peuvent uniquement être doublées d'une haie vive.
- **Pour les clôtures en limite séparative et en fond de parcelle**, les clôtures éventuelles en maçonnerie de pierre apparente ou en maçonnerie enduite pourront atteindre une hauteur de un mètre. Elles seront éventuellement être surmontées de grillages, palissades en bois ajouré ou non, le tout ne pourra excéder une hauteur de 1.80 mètres. Cependant, en vue de garantir l'intimité de l'usage, une portion de la clôture peut atteindre 2 mètres de hauteur dans le prolongement de la construction et dans la limite d'une profondeur de 7 m.

Des conseils pour le choix des végétaux en clôture sont mentionnés à l'annexe n°2.

ARTICLE UL 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré sur la propriété, en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

ARTICLE UL 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il convient de noter que l'entretien périodique préservant le linéaire n'est pas réglementé. Ne sont pas soumis à autorisation préalable :

- l'émondage des arbres de type dits « émousses » ou « têtards », ainsi que le nettoyage des abords de la haie,
- les coupes de cépées d'arbres, respectant les souches en place et le renouvellement des végétaux (exemple : cépées de châtaigniers) sous réserve que ces coupes soient alternées de façon à ne pas supprimer la totalité des arbres de haut jet.
- les coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité sous réserve qu'ils soient remplacés.
- Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UL 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE UL 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUib

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones 1 AUib correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation pour y accueillir des activités économiques.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1 AU (ou de chacun des secteurs) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone (ou des sous-secteurs).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 1AUib 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions nouvelles à usage d'habitation exceptées celles visées à l'article 1AUib2,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravane, mobile home et camping-car quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage commercial exceptées celles visées à l'article 1AUib2,

ARTICLE 1AUib 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à usage d'activités ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble prenant en compte les orientations d'aménagement et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.
- Les constructions ou installations suivantes seront alors admises :

- les activités relevant ou non du régime de la déclaration et de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement au titre du code de l'environnement.
- Les constructions à usage de commerce alimentaire si elles s'inscrivent dans le prolongement d'une activité de transformation sur place.
- Les constructions à usage de « loges de gardien » dans la limite d'une emprise au sol maximale de 35m², de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités autorisées dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur, sous réserve que l'habitation soit intégrée dans le même volume que le bâtiment d'activité et sous réserve que l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation soit au plus égale à celle de la construction à usage d'activité, sans pouvoir excéder 150m².

ARTICLE 1AUib 3 - VOIRIE ET ACCES

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

II- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- Le projet peut être refusé s'il présente un risque pour la sécurité des usagers. La sécurité sera appréciée compte tenu notamment de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

- Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de halage et de marchepied.

ARTICLE 1AUib 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau

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

I- Électricité - téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du pétitionnaire.

II- Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

Dans l'attente de la réalisation du réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées dans le zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises.

Un pré-traitement des eaux résiduaires industrielles peut être exigé avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

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

Un traitement spécifique des eaux pluviales doit être mis en place selon le type d'activités au sein des zones d'activités.

ARTICLE 1AUib 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE 1AUib 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m minimum des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

Un recul de 10 m est imposé aux constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Toutefois, les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

Dans les marges de recul ci-dessus désignées ne sont autorisées que les aires de stationnement paysagées et les voies liées aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour les ouvrages techniques ou exceptionnels visés à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 1AUib 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative latérale où avec un retrait minimum de 1.90 mètre.

Le retrait peut être défini par les dispositions de l'urbanisation environnante.

Toutefois, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour les ouvrages techniques ou exceptionnels visés à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 1AUib 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE 1AUib 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.

ARTICLE 1AUib 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone est fixée comme suit :

Secteur	Hauteur de façade ou acrotère	Faitage Ou attique ou point le plus haut
1AUib	9,00 m	13 m

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers.

ARTICLE 1AUib11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie, tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'urbanisme.

Il sera exigé en compensation la constitution, à l'aide d'essences locales, d'une haie d'intérêt environnemental équivalent (talus s'il y a lieu, sens de la pente, connexion biologique).

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute nouvelle construction doit s'insérer avec sobriété dans son environnement bâti tant en volume, qu'en matériaux et en couleurs et percements.

Clôtures

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple de teinte sombre prenant éventuellement appui sur une clôture pleine n'excédant pas 0.50m de hauteur et dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 1.80 m, éventuellement doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative de sécurité liée au caractère de l'établissement.

Des conseils pour le choix des végétaux en clôture sont mentionnés à l'annexe n°2.

ARTICLE 1AUib 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré sur la propriété, en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

ARTICLE 1AUib 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il convient de noter que l'entretien périodique préservant le linéaire n'est pas règlementé. Ne sont pas soumis à autorisation préalable :

- l'émondage des arbres de type dits « émousses » ou « têtards », ainsi que le nettoyage des abords de la haie,
- les coupes de cépées d'arbres, respectant les souches en place et le renouvellement des végétaux (exemple : cépées de châtaigniers) sous réserve que ces coupes soient alternées de façon à ne pas supprimer la totalité des arbres de haut jet.
- les coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité sous réserve qu'ils soient remplacés.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

ARTICLE 1AUib 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE 1AUib 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE 1AUib 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

CHAPITRE II

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUL

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone 1AUL est destinée aux activités et installations à vocation sportives, culturelles, de loisirs, d'accueil, d'hébergement et de restauration situés en dehors de l'agglomération.

ARTICLE 1AUL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravane, mobile home et camping-car quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public,
- les constructions à usage agricole,

ARTICLE 1AUL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités sportives, culturelles, de loisirs, d'accueil, d'hébergement et de restauration.
- Les constructions à usage de « loges de gardien », de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur.

ARTICLE 1AUL 3 - VOIRIE ET ACCES

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
-
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

II- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- Le projet peut être refusé s'il présente un risque pour la sécurité des usagers. La sécurité sera appréciée compte tenu notamment de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.
- – Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de halage et de marchepied.

ARTICLE 1AUL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau

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

II- Électricité - téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du pétitionnaire.

III- Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

Dans l'attente de la réalisation du réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées dans le zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises.

Un pré-traitement des eaux résiduaires industrielles peut être exigé avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

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

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

Un traitement spécifique des eaux pluviales doit être mis en place selon le type d'activités au sein des zones artisanales.

ARTICLE 1AUL5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE 1AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m minimum des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

Toutefois, les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

Dans les marges de recul ci-dessus désignées ne sont autorisées que les aires de stationnement paysagées liées aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

ARTICLE 1AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative latérale où avec un retrait minimum de 1.90 mètre.

ARTICLE 1AUL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE 1AUL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone est fixée comme suit :

Secteur	Hauteur de façade ou acrotère	Faitage Ou attique ou point le plus haut
1AUL	9,00 m	13 m

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur différente à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions contigües.

ARTICLE 1AUL11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie, tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en

application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'urbanisme.

Il sera exigé en compensation la constitution, à l'aide d'essences locales, d'une haie d'intérêt environnemental équivalent (talus s'il y a lieu, sens de la pente, connexion biologique).

Clôtures

- **Les clôtures sur rue** doivent consister en l'un des types suivants :
 - Murs maçonné d'une hauteur maximale de 1 m au-dessus du sol naturel : soit doublés de haies vives ; soit surmontés d'une lisse, d'une haie, d'un claustrat en bois le tout ne dépassant pas 1,80m
 - Dans le cas de prolongement de bâti, ces murs peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
 - Grillages sur poteaux métalliques d'une hauteur limite d'1,80m et d'une teinte sombre, éventuellement doublé d'une haie vive.
 - Les murs traditionnels en pierre peuvent uniquement être doublés d'une haie vive.
- **Pour les clôtures en limite séparative et en fond de parcelle**, les clôtures éventuelles en maçonnerie de pierre apparente ou en maçonnerie enduite pourront atteindre une hauteur de un mètre. Elles seront éventuellement être surmontées de grillages, palissades en bois ajouré ou non, le tout ne pourra excéder une hauteur de 1.80 mètres. Cependant, en vue de garantir l'intimité de l'usage, une portion de la clôture peut atteindre 2 mètres de hauteur dans le prolongement de la construction et dans la limite d'une profondeur de 7 m.

Des conseils pour le choix des végétaux en clôture sont mentionnés à l'annexe n°2.

ARTICLE 1AUL 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré sur la propriété, en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

ARTICLE 1AUL 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il convient de noter que l'entretien périodique préservant le linéaire n'est pas réglementé. Ne sont pas soumis à autorisation préalable :

- l'émondage des arbres de type dits « émousses » ou « têtards », ainsi que le nettoyage des abords de la haie,
- les coupes de cépées d'arbres, respectant les souches en place et le renouvellement des végétaux (exemple : cépées de châtaigniers) sous réserve que ces coupes soient alternées de façon à ne pas supprimer la totalité des arbres de haut jet.
- les coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité sous réserve qu'ils soient remplacés.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

ARTICLE 1AUL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE 1AUL 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE 1AUL 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

CHAPITRE III

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2 AU

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification du P.L.U.

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

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait de 1 m minimum des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

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

Les constructions doivent être implantées en limite séparative latérale où avec un retrait minimum de 1.90 mètre.

Le retrait peut être défini par les dispositions de l'urbanisation environnante.

Toutefois, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

La zone « A » comprend les secteurs :

- Azh destinées à la protection des zones humides inventoriées.
- Ae destinée aux activités d'exploitation du sous sol
- Ah : secteurs bâtis situés dans la zone agricole dont l'évolution est maîtrisée.
- Ar : secteurs bâtis situés dans la zone agricole présentant un enjeu patrimonial dont l'évolution est maîtrisée.
- At : zone agricole tampon non constructible en continuité du bourg.

Elle comprend des parties situées dans la zone « rouge » du PPRI. En tant que servitude d'utilité publique, les dispositions du règlement correspondant du PPRI s'imposent au PLU

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone A,

(à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A 2) :

- toute construction ou installation non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol.
- toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.

En secteur Ae

(à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A 2) :

- toute construction ou installation non nécessaire à l'exploitation du sous-sol.
- toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.

En secteur Azh

- Toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :

- Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - Création de plan d'eau ou retenue collinaire.
- Sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article A2.

En secteur Ah et Ar

(à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A 2) :

- toute construction et installation nouvelle.

En secteur At

- toute construction et installation nouvelle.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

I- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LIEES ET NECESSAIRES AUX ACTIVITES AGRICOLES, EXTRACTIVES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

En zone A et en tous secteurs excepté en Azh :

- Les ouvrages relatifs à la gestion des eaux pluviales..

En zone A :

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction et leurs dépendances strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :

- qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation
- et que l'implantation de la construction se fasse prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du ou des bâtiments principaux de l'exploitation.

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

- Le local de permanence nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'elle soit incorporée ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface de plancher ne dépasse pas trente cinq mètres carrés (35 m²).
- les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.

- les constructions, installations, équipements (abris pour arrêt de transports collectifs, sentiers piétons, pistes cyclables) et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins des services publics ou d'intérêt collectif (tel que les éoliennes) sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

En secteur Ae :

- les affouillements et exhaussements liés aux activités d'extraction régulièrement autorisées.
- L'édification des constructions et installations liées et nécessaires aux activités d'extraction régulièrement autorisées :

En secteur Azh :

- les installations et ouvrages strictement nécessaires :
I– à la défense nationale,
II– à la sécurité civile,
Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- les canalisations et les postes de refoulement liés à 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,
- 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 aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - 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 sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

II- AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A :

- Un permis de démolir est exigé pour les constructions existantes spécifiquement identifiées aux documents graphiques du règlement.
- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural, le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques du règlement, sous réserve des dispositions suivantes :
 - les transformations projetées doivent être adaptées aux objectifs de mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâti existant,
 - la nature de la nouvelle destination doit être compatible avec les infrastructures en place ou projetées,

- les transformations projetées ne doivent pas porter atteinte à l'activité agricole (épandages, circulation d'engins agricoles, ...),
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes pour une utilisation non directement liées et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone dans la limite de 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU le 30 mars 2006 et sans pouvoir dépasser 30m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'ilot de propriété. Ces seuils sont applicables quelque soit le nombre de bâtiments, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiments existants et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural.
 - A l'intérieur des limites indiquées ci-dessus, et sans pouvoir être cumulées ; les dépendances (abris de jardin, garages...) peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :
 - d'une part, l'emprise totale au sol (extension+dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus ;
 - d'autre part, elles doivent être édifiées sur le même ilot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 20 m de la construction principale et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.
- **En secteurs Ah et Ar :**
 - Un permis de démolir est exigé pour les constructions existantes spécifiquement identifiées aux documents graphiques du règlement.
 - En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural, le changement de destination des bâtiments existants, sous réserve des dispositions suivantes :
 - les transformations projetées doivent être adaptées aux objectifs de mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâti existant,
 - la nature de la nouvelle destination doit être compatible avec les infrastructures en place ou projetées,
 - les transformations projetées ne doivent pas porter atteinte à l'activité agricole (épandages, circulation d'engins agricoles, ...),
 - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 50% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU le 30 mars 2006 et sans pouvoir dépasser 50m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'ilot de propriété. Ces seuils sont applicables quelque soit le nombre de bâtiments, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiments existants et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural.
 - A l'intérieure des limites indiquées ci-dessus, et sans pouvoir être cumulées ; les dépendances (abris de jardin, garages...) peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :

- d'une part, l'emprise totale au sol (extension + dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus ;
- d'autre part, elles doivent être édifiées sur le même ilot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 20 m de la construction principale et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

II- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- Le projet peut être refusé s'il présente un risque pour la sécurité des usagers. La sécurité sera appréciée compte tenu notamment de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.
- Aucun accès nouveau non agricole n'est admis sur les RD 135 et 775.
- Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de halage et de marchepied.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

II- Electricité – téléphone

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

III- Assainissement

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.

Pour les autres voies, les constructions nouvelles à usage d'activité admises dans la zone doivent être implantées à au moins 20 m de la limite d'emprise.

Pour les autres voies, les constructions nouvelles à usage de logement de fonction admises dans la zone doivent être implantées à au moins 20 m de la limite d'emprise.

Pour les extensions des constructions existantes, la marge de recul est celle de la construction initiale.

Pour les autres voies, les constructions annexes admises dans la zone doivent être implantées dans une bande comprise entre 5 et 20 m de la limite d'emprise.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif admis dans la zone doivent être implantés soit à l'alignement total ou partiel, soit en retrait des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

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

En zone A et en tous secteurs :

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif admis dans la zone doivent être implantés soit à l'alignement total ou partiel, soit en retrait des limites séparatives.

En zone A :

- Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU, Ah, Ar et Nr. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique (sauf dérogation préfectorale).
- Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance minimale de 3,00 m. Toutefois, lorsqu'elles prolongent une construction existante ne respectant pas ces règles, elles peuvent s'implanter dans le même alignement.

En secteur Ah et Ar :

- Les constructions doivent être implantées à l'appui des limites séparatives latérales où en retrait. Le retrait peut être défini par les dispositions de l'urbanisation environnante.
- Toutefois, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les constructions et installations autorisées en dehors de celles visées à l'article A2 :

Zone A, secteur Ah et Ar

les conditions et les limites d'emprise au sol sont définies à l'article A2.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation et d'activité admises sous condition dans la zone A et ses secteurs :

HAUTEUR DE FACADE OU ACROTERE	FAITAGE Ou au point le plus haut
6,00 m	9.00 m

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

En zone A et tous secteurs:

- Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.
- Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie, tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'urbanisme.
- Il sera exigé en compensation la constitution, à l'aide d'essences locales, d'une haie d'intérêt environnemental équivalent (talus s'il y a lieu, sens de la pente, connexion biologique).

En secteur Ar :

- **Les extensions doivent s'intégrer à leur environnement par leur aspect extérieur** (implantation, orientation, échelle, composition, couleurs ...). Les bâtiments, clôtures, et installations diverses ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.
- Les toitures et l'extérieur des façades devront présenter un aspect soigné et témoigner d'une recherche dans le choix et la mise en œuvre de matériaux valorisants et dans les teintes. Le bardage des murs en pierre est interdit.

- Les dépendances et abris de jardin doivent faire l'objet d'une intégration paysagère (plantations, bardage bois...).

Clôtures en zone Ah

- **Les clôtures sur rue** doivent consister en l'un des types suivants :
 - Murs maçonné d'une hauteur maximale de 1 m au-dessus du sol naturel : soit doublés de haies vives ; soit surmontés d'une lisse, d'une haie, d'un claustrat en bois le tout ne dépassant pas 1,80m
 - Dans le cas de prolongement de bâti, ces murs peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
 - Grillages sur poteaux métalliques d'une hauteur limite d'1,80m et d'une teinte sombre, éventuellement doublé d'une haie vive.
 - Les murs traditionnels en pierre peuvent uniquement être doublés d'une haie vive.
- **Pour les clôtures en limite séparative et en fond de parcelle**, les clôtures éventuelles en maçonnerie de pierre apparente ou en maçonnerie enduite pourront atteindre une hauteur de un mètre. Elles seront éventuellement être surmontées de grillages, palissades en bois ajouré ou non, le tout ne pourra excéder une hauteur de 1.80 mètres. Cependant, en vue de garantir l'intimité de l'usage, une portion de la clôture peut atteindre 2 mètres de hauteur dans le prolongement de la construction et dans la limite d'une profondeur de 7 m.

Des conseils pour le choix des végétaux en clôture sont mentionnés à l'annexe n°2.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).
- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il convient de noter que l'entretien périodique préservant le linéaire n'est pas réglementé. Ne sont pas soumis à autorisation préalable :

- l'émondage des arbres de type dits « émousses » ou « têtards », ainsi que le nettoyage des abords de la haie,
- les coupes de cépées d'arbres, respectant les souches en place et le renouvellement des végétaux (exemple : cépées de châtaigniers) sous réserve que ces coupes soient alternées de façon à ne pas supprimer la totalité des arbres de haut jet.
- les coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité sous réserve qu'ils soient remplacés.

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :

- des installations et bâtiments agricoles,
- des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.-

ARTICLE A 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet.

ARTICLE A 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

Elle comprend des secteurs spécifiques :

- Secteur **Nzh** délimitant les secteurs de zones humides inventoriées.
- **Secteur Nd** délimitant les espaces naturels à vocation de « coulée verte » du bourg
- **Secteur NL** délimitant les secteurs à vocation d'activités sportives et de loisirs de plein air, aire de camping-car...
- **Secteur Nr** : secteurs bâtis situés dans la zone agricole présentant un enjeu patrimonial dont l'évolution est maîtrisée.

Elle comprend des parties situées dans la zone « rouge » ou « bleue » du PPRI. En tant que servitude d'utilité publique, les dispositions du règlement correspondant du PPRI s'imposent au PLU.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N, et en secteur Nd, NI et Nr

(à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article N 2) :

- toute construction et installation nouvelle.

En secteur Nzh

- Toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article N2
 - Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :
 - Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - Création de plan d'eau ou retenue collinaire.
- Sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N2.

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

En tous secteurs exceptés en zone Nzh :

- Les ouvrages relatifs à la gestion des eaux pluviales.

En zone N et en secteur Nd:

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), certains

ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie, éoliennes....) nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public ou collectif si nécessité technique impérative.

En secteur Nzh :

- les installations et ouvrages strictement nécessaires :
à la défense nationale,
à la sécurité civile,
Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- les canalisations et les postes de refoulement liés à 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,
- 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 aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - 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 sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

En zone N et en secteur Nr

- Un permis de démolir est exigé.
- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural, le changement de destination des bâtiments sous réserve des dispositions suivantes :
 - les transformations projetées doivent être adaptées aux objectifs de mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâti existant,
 - la nature de la nouvelle destination doit être compatible avec les infrastructures en place ou projetées,
 - les transformations projetées ne doivent pas porter atteinte à l'activité agricole (épandages, circulation d'engins agricoles, ...),

En zone N

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes pour une utilisation non directement liées et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone dans la limite de 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU le 30 mars 2006 et sans pouvoir dépasser 30m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'ilot de propriété. Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiments existants et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural.

- A l'intérieur des limites indiquées ci-dessus, et sans pouvoir être cumulées ; les dépendances (abris de jardin, garages...) peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :
 - d'une part, l'emprise totale au sol (extension+dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus ;
 - d'autre part, elles doivent être édifiées sur le même ilot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 20 m de la construction principale et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.

En secteur NL et Nr

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 50% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU le 30 mars 2006 et sans pouvoir dépasser 50m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'ilot de propriété. Ces seuils sont applicables quelque soit le nombre de bâtiments, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiments existants et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural.
- A l'intérieure des limites indiquées ci-dessus, et sans pouvoir être cumulées ; les dépendances (abris de jardin, garages...) peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :
 - d'une part, l'emprise totale au sol (extension + dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus ;
 - d'autre part, elles doivent être édifiées sur le même ilot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 20 m de la construction principale et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.

En secteur NL:

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires aux activités sportives et de loisirs de plein air telles que motocross, festival, aire naturelle de camping, aire de camping car, parc animalier, centre équestre et activités connexes...

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES

I- Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

II- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- Le projet peut être refusé s'il présente un risque pour la sécurité des usagers. La sécurité sera appréciée compte tenu notamment de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.
- Aucun accès nouveau non agricole n'est admis sur les RD 135 et 775.
- Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de hallage et de marchepied.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

II- Electricité – téléphone

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

III- Assainissement

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.

Pour les extensions des constructions existantes, la marge de recul est celle de la construction initiale.

Pour les autres voies, les constructions annexes admises dans la zone doivent être implantées dans une bande comprise entre 5 et 20 m de la limite d'emprise.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif admis dans la zone doivent être implantés soit à l'alignement total ou partiel, soit en retrait des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

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

En zone N et en tous secteurs :

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif admis dans la zone doivent être implantés soit à l'alignement total ou partiel, soit en retrait des limites séparatives.
- Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance minimale de 3,00 m. Toutefois, lorsqu'elles prolongent une construction existante ne respectant pas ces règles, elles peuvent s'implanter dans le même alignement.

En secteur Nr :

- Les constructions doivent être implantées à l'appui des limites séparatives latérales où en retrait. Le retrait peut être défini par les dispositions de l'urbanisation environnante.
- Toutefois, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les constructions et installations autorisées en dehors de celles visées à l'article N2 :

Zone N, secteur Nr

les conditions et les limites d'emprise au sol sont définies à l'article N2.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation et d'activité admises sous condition dans la zone N et ses secteurs :

HAUTEUR DE FACADE OU ACROTERE	FAITAGE Ou au point le plus haut
4,00 m	9.00 m

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

En zone N et secteurs Nr, Nzh et NI :

- Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.
- Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie, tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'urbanisme.
- Il sera exigé en compensation la constitution, à l'aide d'essences locales, d'une haie d'intérêt environnemental équivalent (talus s'il y a lieu, sens de la pente, connexion biologique).

En secteur Nr :

- **Les extensions doivent s'intégrer à leur environnement par leur aspect extérieur** (implantation, orientation, échelle, composition, couleurs ...). Les bâtiments, clôtures, et installations diverses ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.

- Les toitures et l'extérieur des façades devront présenter un aspect soigné et témoigner d'une recherche dans le choix et la mise en œuvre de matériaux valorisants et dans les teintes. Le bardage des murs en pierre est interdit.
- Les dépendances et abris de jardin doivent faire l'objet d'une intégration paysagère (plantations, bardage bois...).

Clôtures

- **Les clôtures sur rue** doivent consister en l'un des types suivants :
 - Murs maçonné d'une hauteur maximale de 1 m au-dessus du sol naturel : soit doublés de haies vives ; soit surmontés d'une lisse, d'une haie, d'un claustrat en bois le tout ne dépassant pas 1,80m
 - Dans le cas de prolongement de bâti, ces murs peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
 - Grillages sur poteaux métalliques d'une hauteur limite d'1,80m et d'une teinte sombre, éventuellement doublé d'une haie vive.
 - Les murs traditionnels en pierre peuvent uniquement être doublés d'une haie vive.
- **Pour les clôtures en limite séparative et en fond de parcelle**, les clôtures éventuelles en maçonnerie de pierre apparente ou en maçonnerie enduite pourront atteindre une hauteur de de un mètre, les grillages, et palissades en bois ajouré ou non pourront atteindre une hauteur de 1.80 mètres .Cependant, en vue de garantir l'intimité de l'usage, une portion de la clôture peut atteindre 2 mètres de hauteur dans le prolongement de la construction.
- Des conseils pour le choix des végétaux en clôture sont mentionnés à l'annexe n°2.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).
- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet.

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il convient de noter que l'entretien périodique préservant le linéaire n'est pas règlementé. Ne sont pas soumis à autorisation préalable :

- l'émondage des arbres de type dits « émousses » ou « têtards », ainsi que le nettoyage des abords de la haie,
- les coupes de cépées d'arbres, respectant les souches en place et le renouvellement des végétaux (exemple : cépées de châtaigniers) sous réserve que ces coupes soient alternées de façon à ne pas supprimer la totalité des arbres de haut jet.
- les coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité sous réserve qu'ils soient remplacés.

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :

- des installations et bâtiments agricoles,
- des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.-

ARTICLE N 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet.

ARTICLE N 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

-

ANNEXES

ANNEXE 1

REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

1 – Règles relatives aux véhicules motorisés

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
Habitat collectif	1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250 m² de surface de plancher - Pour les deux roues motorisés, 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment.
Habitat individuel	2 places par logement plus une place banalisée pour 4 lots dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
ACTIVITES	
- Etablissement industriel ou artisanal - Entrepôt - Commerces de : - moins de 150 m² - de 150 à 300 m² de surface de vente - plus de 300 m² de surface de vente - Bureau - services - Hôtel-restaurant	20 % de la surface de plancher 10 % de la surface de plancher - pas de minimum - minimum 3 places pour 100 m² de surface de vente - maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux avec un minimum de 6 places pour 100 m² de surface de vente réalisée 60 % de la surface de plancher 1 place pour 10 m² de salle de restaurant 1 place par chambre

2 – Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite

- Installations 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.
 - Les emplacements réservés sont signalisés.
Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.
- Bâtiments d'habitation collectifs neufs
 - Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles 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 3.30m.

INSTALLATIONS 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.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

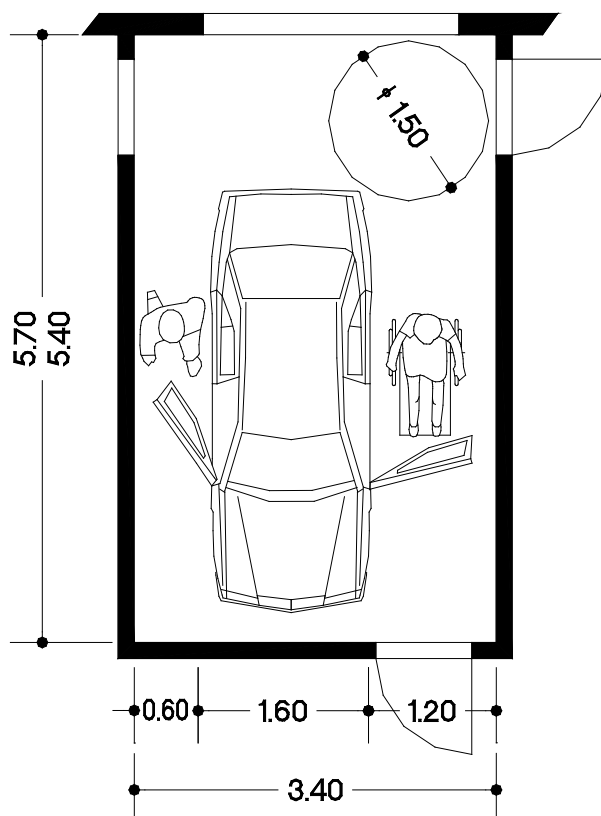
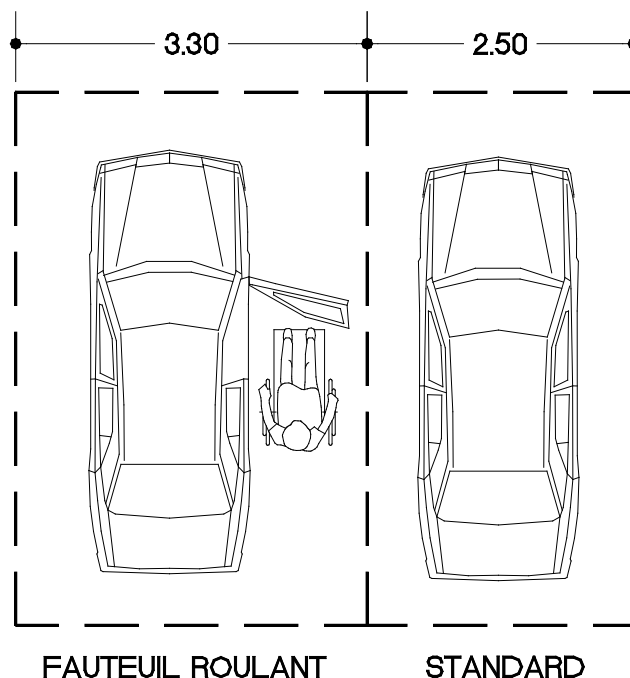
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles 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 3.30m.



3 – Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les vélos

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R 111-14-4 et R 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

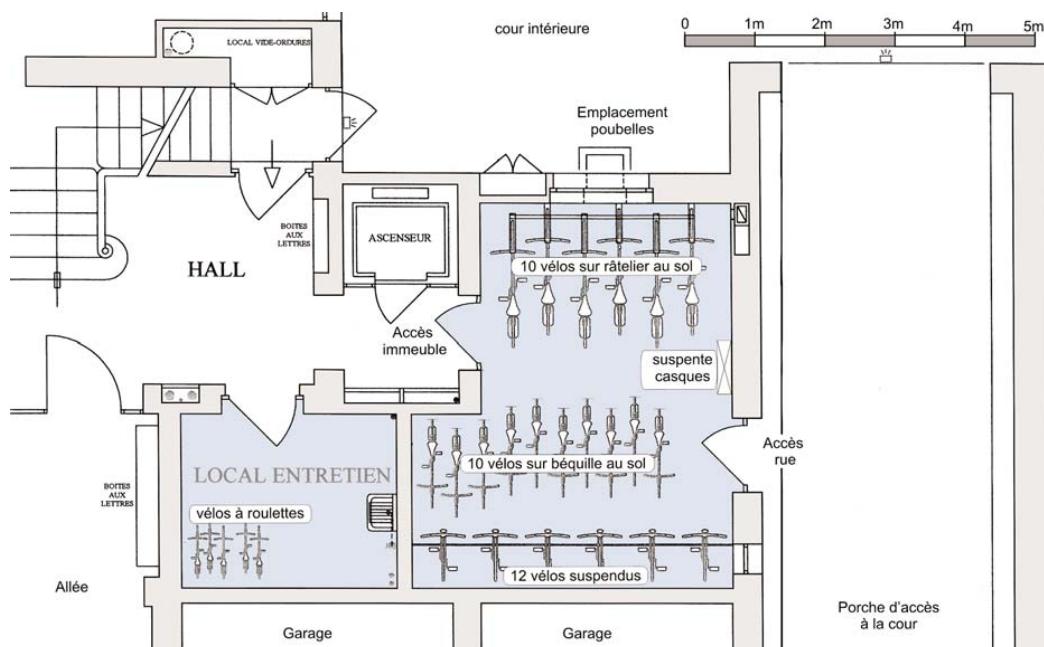
DESTINATION DE LA CONSTRUCTION

- b) Construction nouvelle à usage d'habitation constituée d'au moins 2 logements

AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR

0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

- Bâtiment neuf à usage principal de bureaux 1,5 % de la surface de plancher



ANNEXE 2

CONSEIL POUR LE CHOIX DES VEGETAUX EN CLOTURE

Les haies vives bocagères

Elles sont prescrites dans les secteurs naturels et agricoles, à la périphérie des zones urbanisées, ou le long des principaux axes. Elles reprennent l'aspect des haies naturelles du bocage local.

- Hautes-tiges : chênes, châtaigniers, ormes, charmes, érables champêtre, etc.
- Basses tiges et plantes buissonnantes : noisetiers, houx, prunelliers, saules, etc.

Les haies vives de jardins.

Elles sont prescrites dans les secteurs pavillonnaires. Elles utilisent une grande variété de plantes buissonnantes à floraisons étalées dans l'année. L'utilisation d'une pluralité de plantes locales permet d'éviter la monotonie des clôtures (escallonia, cytise, troène atrovirens, etc.). D'autres parts, une alternance de plantes persistantes permet d'habiller les clôtures et les voies en toute saison.

Liste des espèces déconseillées, voire interdite : listes des espèces invasives élaborée par le Conservatoire Botanique National de Brest

Sont retenues parmi les plantes invasives avérées :

1. les plantes naturalisées ou en voie de naturalisation présentant actuellement dans le territoire considéré un caractère invasif avéré à l'intérieur de communautés végétales naturelles ou semi-naturelles, et concurrençant des espèces indigènes ou produisant des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes (on parle alors d'espèces transformatrices). (Catégorie IA1)
2. les plantes naturalisées ou en voie de naturalisation, ayant un caractère invasif avéré dans le territoire considéré et causant actuellement des problèmes graves à la santé humaine en milieu naturel ou semi-naturel, ou en milieu fortement anthropisé (friches, décombres, bords de routes, etc.). (Catégorie IA2)
3. les plantes naturalisées ou en voie de naturalisation présentant actuellement dans le territoire considéré un caractère invasif avéré à l'intérieur de communautés végétales naturelles ou semi-naturelles, et causant des préjudices à certaines activités économiques (Catégorie IA3)

Sont retenues parmi les invasives potentielles :

1. plantes absentes du territoire considéré, mais déterminées comme invasives avérées dans un territoire directement limitrophe et qui présentent un risque d'apparition prochaine du fait de leur dynamique d'extension. (Catégorie IP1)
2. plantes naturalisées ou en voie de naturalisation présentant actuellement dans le territoire considéré un caractère invasif avéré uniquement à l'intérieur de communautés végétales fortement anthropisées (friches, décombres, bords de routes, etc.), et présentant également un caractère invasif ailleurs dans le domaine biogéographique atlantique ou ailleurs dans le monde dans une aire climatique proche, au climat tempéré (océanique ou continental), ou subtropical (dont méditerranéen). Catégorie IP2)
3. plantes accidentelles, subspontanées, naturalisées ou en voie de naturalisation présentant actuellement, en milieu naturel ou semi-naturel, ou en milieu fortement anthropisé (friches, décombres, bords de routes, etc.), une tendance au développement d'un caractère invasif dans le territoire considéré, et causant des problèmes graves à la santé humaine (Catégorie IP3)
4. plantes accidentelles ou subspontanées présentant dans le territoire considéré une tendance au développement d'un caractère invasif à l'intérieur de communautés végétales naturelles ou semi-naturelles, et présentant un caractère invasif ailleurs dans le domaine biogéographique atlantique ou ailleurs dans le monde dans une aire climatique proche, au climat tempéré (océanique ou continental), ou subtropical (dont méditerranéen). (Catégorie IP4)
5. plantes naturalisées ou en voie de naturalisation présentant dans le territoire considéré une tendance au développement d'un caractère invasif à l'intérieur de communautés végétales naturelles ou semi-naturelles. (Catégorie IP5)

Sont retenues parmi les plantes à surveiller :

1. les plantes accidentelles, subspontanées, naturalisées ou en voie de naturalisation, causant des problèmes graves à la santé humaine mais ne montrant actuellement pas de tendance au développement d'un caractère invasif dans le territoire considéré en milieu naturel ou semi-naturel, ou en milieu fortement anthropisé (friches, décombres, bords de routes, etc.). (Catégorie AS1)
2. les plantes naturalisées ou en voie de naturalisation présentant actuellement dans le territoire considéré un caractère invasif avéré uniquement à l'intérieur de communautés végétales fortement anthropisées (friches, décombres, bords de routes, etc.), et ne présentant pas un caractère invasif ailleurs dans le domaine biogéographique atlantique ou ailleurs dans le monde dans une aire climatique proche, au climat tempéré (océanique ou continental), ou subtropical (dont méditerranéen). (Catégorie AS2)
3. les plantes accidentelles ou subspontanées présentant dans le territoire considéré une tendance au développement d'un caractère invasif à l'intérieur de communautés végétales naturelles ou semi-naturelles, et ne présentant pas un caractère invasif ailleurs dans le domaine biogéographique atlantique ou ailleurs dans le monde dans une aire climatique proche, au climat tempéré (océanique ou continental), ou subtropical (dont méditerranéen). (Catégorie AS3)
4. les plantes accidentelles, subspontanées, naturalisées ou en voie de naturalisation en milieu naturel ou semi-naturel, ou en milieu fortement anthropisé (friches, décombres, bords de routes, etc.) ne présentant pas actuellement de tendance au développement d'un caractère invasif dans le territoire considéré, et ayant présenté par le passé un caractère invasif dans le territoire considéré, mais aujourd'hui intégré sans dysfonctionnement aux communautés indigènes. (Catégorie AS4)
5. les plantes accidentelles, subspontanées, naturalisées ou en voie de naturalisation ne présentant pas actuellement de tendance au développement d'un caractère invasif dans le territoire considéré, n'ayant pas présenté par le passé un caractère invasif dans le territoire considéré, mais présentant un caractère invasif en milieu naturel ailleurs dans le domaine biogéographique atlantique ou ailleurs dans le monde dans une aire climatique proche, au climat tempéré (océanique ou continental), ou subtropical (dont méditerranéen). (Catégorie AS5)
6. les plantes accidentelles, subspontanées, naturalisées ou en voie de naturalisation présentant dans le territoire considéré une tendance au développement d'un caractère invasif à l'intérieur de communautés végétales fortement influencées par l'homme (friches, décombres, bords de routes, etc.), et présentant un caractère invasif ailleurs dans le domaine biogéographique atlantique ou ailleurs dans le monde dans une aire climatique proche, au climat tempéré (océanique ou continental), ou subtropical (dont méditerranéen). (Catégorie AS6)

	Statut par département								Statut régional		
Plantes exogènes	Statut en Côtes d'Armor	Note 22	Statut en Finistère	Note 29	Statut en Ile-et-Vilaine	Note 35	Statut en Morbihan	Note 56	Statut	Catégorie (voir définitions annexées)	
	Aster novi-belgii L.	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
	Aster de Virginie	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
	Bidens connata Muhlenb. ex Willd.	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS6
	Bident à feuilles connées	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS6
	Coryza canadensis (L.) Cronquist	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS6
	Vergerette du Canada	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS6
	Elaeagnus macrophylla Thunb. / angustifolia L.	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
	Pas de nom français répertorié	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
	Elodea canadensis Michx.	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS4
	Elodée du Canada	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS4
	Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS1
	Berce du Caucase	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS1
	Lycium barbarum L.	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
	Lyciet commun	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
	Oenothera biennis L. / Oenothera erythrosepala Borbás	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS6
	Onagre bisannuelle / Onagre à sépales rouges	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS6
	Parthenocissus quinquefolia (L.) Planch.	AS ?	1	AS ?	1	0	0	0	0	A surveiller	AS6
	Vigne vierge	AS ?	1	AS ?	1	0	0	0	0	A surveiller	AS6
Solidago gigantea Aiton / S. canadensis L.	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS6 / AS5	
Solidane néant / Solidage du Canada	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS6 / AS5	

Taxon nouveau, ayant un caractère invasif en Bretagne :					
<i>Spartina x townsendii</i> n-var. <i>anglica</i> (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet	caractère invasif avéré	Caractère invasif avéré	Caractère invasif avéré	Caractère invasif avéré	Taxon nouveau ayant un caractère invasif avéré en Bretagne
Pas de nom français répertorié ("Spartine anglaise" proposé)					

Il ne s'agit pas ici d'un taxon strictement exogène mais d'un taxon formé récemment (fin du XIXème siècle - début du XXème) : le croisement de *Spartina alterniflora*, taxon exogène invasif et de *Spartina maritima*, taxon indigène en raréfaction en Bretagne, a tout d'abord conduit à la formation de *Spartina X townsendii*, hybride stérile qui, par doublement de son nombre chromosomique a ensuite conduit à la formation d'une nouvelle plante, particulièrement compétitive : *Spartina x townsendii* n-var. *anglica*.

21

Liste des plantes invasives de Bretagne

Novembre 2007

* Les statuts proposés sont les suivants : IA = Invasive Avérée ; IP = Invasive Potentielle ; AS = A Surveiller ; voir définitions annexées

* Les notes attribuées dans chaque département correspondent aux statuts suivants : IA = 3 ; IP = 2 ; AS = 1

Plantes exogènes	Statut par département								Statut régional	
	Statut en Côtes d'Armor	Note 22	Statut en Finistère	Note 29	Statut en Ile-et-Vilaine	Note 35	Statut en Morbihan	Note 56	Statut	Catégorie (voir définitions annexées)
Baccharis halimifolia L.	IA	3	IA	3	IP	2	IA	3	Invasive avérée	IA1
Séneçon en arbre	IA	3	IA	3	IP	2	IA	3	Invasive avérée	IA1
Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br. (inclus C. acinaciformis)	IA	3	IA	3	IP	2	IA	3	Invasive avérée	IA1
Ficoïde comestible, Griffes de sorcière	IA	3	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	IA	3	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1
Herbe de la Pampa	IP	2	IA	3	IP	2	IP	2	Invasive avérée	IA1
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne	IP ?	2	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1 / IA3
Elodée dense	IP	2	IP	2	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss	IA	3	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive avérée	IA1
Elodée crépue	IA	3	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive avérée	IA1
Lemna minuta Kunth / L. turionifera landolt	IA	3	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1 / IA3
Lentille-d'eau minuscule	IA	3	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1 / IA3
Ludwigia pepioides (Kunth) P.H.Raven / L. uruguayensis (Cambess.) H.Hara	IP	2	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1 / IA3
Jussie / Ludwigie à grandes fleurs	IP	2	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1 / IA3
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.	IP	2	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1 / IA3
Myriophylle du Brésil	IP	2	IA	3	IA	3	IP	2	Invasive avérée	IA1
Prunus laurocerasus L.	IA	3	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1
Laurier-cerise ou Laurier-palme	IA	3	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1
Reynoutria japonica Houtt. / R. sachalinensis (F.Schmidt) Nakai / Polygonum polystachyum C.F.W.Meissn. et leurs hybrides	IP	2	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1
Renouée du Japon / R. de Sakhaline / R. à épis nombreux	IP	2	IA	3	AS	1	AS	1	Invasive avérée	IA1
Rhododendron ponticum L.	IP	2	IA	3	AS	1	AS	1	Invasive avérée	IA1
Rhododendron de la mer Noire, R. des parcs	0	0	IA	3	0	0	0	0	Invasive avérée	IA1
Spartina alterniflora Loisel	0	0	IA	3	0	0	0	0	Invasive avérée	IA1
Spartine à fleurs alternes	0	0	IA	3	0	0	0	0	Invasive avérée	IA1

Plantes exogènes	Statut par département								Statut régional	
	Statut en Côtes d'Armor	Note 22	Statut en Finistère	Note 29	Statut en Ille-et-Vilaine	Note 35	Statut en Morbihan	Note 56	Statut	Catégorie (voir définitions annexes)
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	AS	1	AS	1	IP	2	AS	1	Invasive potentielle	IP2
Ailante										
<i>Allium triquetrum</i> L.	IP	2	IP	2	AS	1	IP ?	2	Invasive potentielle	IP4
Ail à tige triquètre										
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP3
Ambrosie à feuilles d'Armoise										
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
Aster lancéolé										
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	IP	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5
Azolla fausse filicule										
<i>Bidens frondosa</i> L.	IP ?	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5
Bident feuillé										
<i>Buddleia davidii</i> Franch.	IP	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5 / IP2
Buddleia de David / Arbre aux papillons										
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
Claytonie perfoliée, Pourpier d'hiver										
<i>Coryza floribunda</i> Kunth / <i>C. sumatrensis</i> (Retz.) E. Walker	IP ?	2	IP	2	IP ?	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5
Vergerette à fleurs nombreuses / V. de Sumatra										
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
Cotule pied-de-corbeau										
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H. St. John	AS	1	AS	1	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5
Elodée de Nuttall, E. à feuilles étroites										
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	AS	1	IP	2	AS	1	AS	1	Invasive potentielle	IP4
Impatiante de l'Himalaya										
<i>Impatiens parviflora</i> DC. / <i>Impatiens baillouii</i> Hookf.	0 ?	0	IP ?	2	IP ?	2	0	0	Invasive potentielle	IP4
Impatiante à petites fleurs / I. de Baillou										
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	AS	1	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP2
Herbe de Dallis, Millet Bâtard										
<i>Paspalum distichum</i> L.	AS	1	AS	1	IP	2	AS	1	Invasive potentielle	IP2
Paspale à deux épis										
<i>Petasites fragrans</i> (Vill.) Presl / <i>P. hybridus</i> (L.) Gaertn., Mey. & Scherb.	IP	2	IP	2	IP	2	IP ?	2	Invasive potentielle	IP4 / IP5 ?
Pétasite odorant / Grand Pétasite										
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	IP	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP2
Robinier faux-acacia										
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	IP	2	IP	2	IP ?	2	IP ?	2	Invasive potentielle	IP5
Sénéçon du Cap										
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	IP ?	2	IP ?	2	AS	1	IP ?	2	Invasive potentielle	IP2
Sporobole tenace										