

COMMUNE DE PONTIVY PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



APPROBATION

**RÈGLEMENT
4.1. Pièce écrite**



E.A.D.M.
Le Ténério
Rue du docteur AUDIC
B.P. 55
56002 VANNES Cédex

Vu pour être annexé
à notre délibération en date du 8 novembre 2006

Le Maire,

Jean-Pierre LE ROU



Sous Préfecture
de Pontivy

16 NOV. 2006

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

SOMMAIRE

	Page
TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
 TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	 10
Chapitre I Règlement applicable aux zones Ua	11
Chapitre II Règlement applicable aux zones Ub	19
Chapitre III Règlement applicable aux zones Ui	28
Chapitre IV Règlement applicable aux zones U _l	34
Chapitre V Règlement applicable aux zones Uv	40
 TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	 48
Chapitre I Règlement applicable aux zones 1 AU	49
Chapitre II Règlement applicable aux zones 2 AU	62
 TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	 64
Chapitre I Règlement applicable aux zones A	65
 TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	 74
Chapitre I Règlement applicable aux zones Na et Nzh	75
Chapitre II Règlement applicable aux zones Nr	82
 ANNEXES	
Annexe 1 Règles relatives au calcul des places de stationnement	88
Annexe 2 Aspect architectural des constructions	92
Annexe 3 Composition et proportion des maisons individuelles traditionnelles	97
Annexe 4 Liste des végétaux préconisés	102
Annexe 5 – Cahier de la zone de protection architecturale	dossier 4.2
Annexe 6 – Dispositions réglementaires de l'étude paysagère établie en application de la loi du 2 février 1995 dite loi BARNIER – Art. L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme	dossier 4.3

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de PONTIVY

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

- I. Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3-1, R 111-5 à R 111-13, R 111-14-1, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme.**

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111 15 et R 111-21.

- II. 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 »,
- Et notamment le périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain,
- Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du BLAVET pris par arrêté préfectoral du 11 janvier 2005 et qui est reporté dans l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique »,
- Les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- Les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application,
- Les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages 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 1.12.2003 et de l'arrêté ministériel du 30/5/1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, en application des articles L 571-9 et L 571-10 du code de l'environnement,
- Les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 443-9 et R 443-9-1 du Code de l'Urbanisme.

III. 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 Prémption Urbain, instituées par décision du Conseil Municipal en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Du périmètre de la Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté) de TALIN créée par délibération du Conseil Municipal du 7.4.2004,
- Des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,
- Des espaces soumis à une protection d'architecture,
- Du règlement local de publicité.

ARTICLE 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 visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

I. 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.

II. 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 constructibles,
- Les zones 2 AU nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles.

III. 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. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

IV. 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.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues **nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes** peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

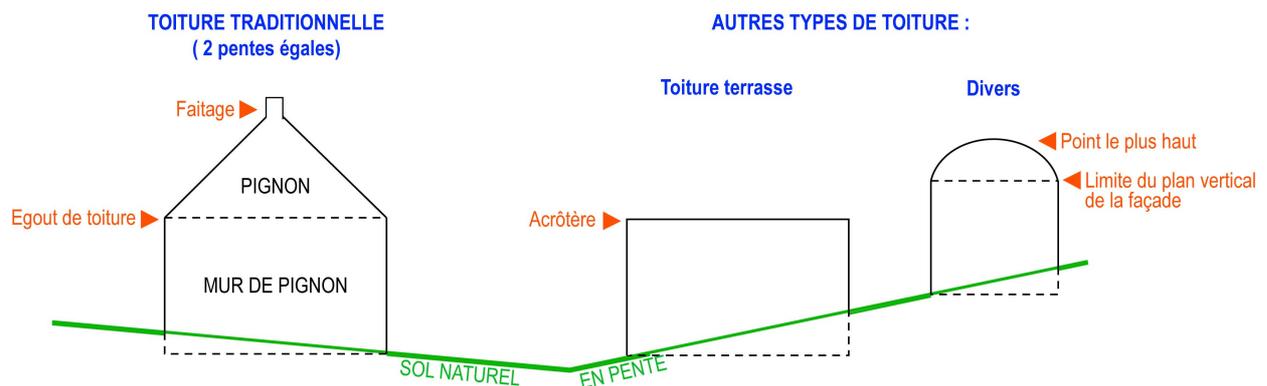
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

– Hauteur maximale

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone 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.

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.



Terminologie de référence pour l'application de l'article 10 sur la hauteur maximale

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 des articles 7 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...

Définitions diverses :

- Pignon : Couronnement triangulaire d'un mur dont le sommet porte le bout du faîtage d'un comble. Son bardage est totalement interdit dans le secteur Ua, dans les autres secteurs, il est admis à condition qu'il ne couvre pas le mur de pignon (cf schéma page 5).
- Unité foncière : Tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Dans le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un espace boisé classé sont prises en compte.

ARTICLE 6 - DENSITE

I. Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) et surface Hors Œuvre Nette (SHON)

La surface du plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. La surface de plancher hors œuvre nette est définie par l'article R 122-2 du Code de l'Urbanisme, celui-ci précise les surfaces de plancher susceptible d'être déduites pour son calcul (notamment surfaces de plancher des combles et des sous-sols non aménageables, parties de bâtiments aménagés pour le stationnement des véhicules, cas spécifique des exploitations agricoles...).

II. Coefficient d'occupation des sols

« C'est le rapport exprimant la surface de plancher hors oeuvre nette (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain ».
Articles L 123-1 - 13 et R 123-10 du Code de l'Urbanisme.

III. Emprise au sol

L'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone est le rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de surface hors œuvre brute (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillie non créateurs de S.H.O.B.) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction.

IV. Bâtiments sinistrés (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)

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.

ARTICLE 7 - INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS (article R 442-2 du Code de l'Urbanisme)

Les installations et travaux divers, mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones et qui sont soumis à autorisation préalable lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois, sont :

- I. Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports (□) dès lors qu'ils sont ouverts au public
 - *Y compris les terrains pour la pratique de sports motorisés.*

- II. Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 ou de l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme
- les garages collectifs de caravanes,
- III. Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2,00 m.

Tous travaux ayant pour effet 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 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme (L n° 93-24 du 8 janvier 1993).

ARTICLE 8 - OUVRAGES SPECIFIQUES

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

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

ARTICLE 9 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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 » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX- tél. 02 99 84 59 00). (loi validée du 27 septembre 1941 – Code du Patrimoine : articles L 521-1 et suivants – Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004).

- Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme : "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

ARTICLE 10 - ESPACES BOISÉS

– Le classement des terrains **en espace boisé classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

– 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 quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

– En limite d'espace boisé classé (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 (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 11 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX ÉTABLISSEMENTS CLASSÉS

– Dans les zones où sont repérés des établissements classés susceptibles de générer des nuisances et dans les zones adjacentes susceptibles d'être concernées par une étude de danger, tout projet pourrait se voir imposer des prescriptions spécifiques, voire être refusé, en fonction des risques auxquels seraient susceptibles d'être exposés les personnes et les biens (article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - RÈGLEMENT 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 au centre ville ancien de PONTIVY, à l'urbanisation dense et en ordre continu.

Cette zone recoupe le périmètre de protection architecturale qui a valeur de ZPPAU (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain).

L'objectif du règlement est d'assurer la protection du bâti ancien et des espaces publics et de permettre d'affirmer la densité et l'organisation de cette cohérence urbaine.

Elle comprend les sous secteurs suivants :

- Uaa confluence du BLAVET et du canal
- Uab secteur du lycée St Iy
- Uac rive droite du BLAVET
- Uai quartier impérial
- Uam quartier médiéval

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation 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 dispositions du plan de prévention du risque inondation du BLAVET figurant dans les annexes s'appliquent à cette zone.
- Les dispositions de la zone de protection architecturale s'appliquent à l'ensemble des zones Ua.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter, notamment les activités agricoles, les élevages de toute nature et les chenils.
- Les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
 - les parcs d'attraction visés au § a, à l'exception du secteur Uaa,
 - les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés au § b,
 - les affouillements et exhaussements du sol visés au § c.

- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Les dépôts et décharges de matériaux de démolition ou de déchets, classés ou non,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes,
- L'ouverture de parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises 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.
- Les surfaces commerciales dont la surface de vente est supérieure ou égale à 1 000 m².

ARTICLE Ua 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,
- L'installation d'antennes paraboliques dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis la rue ou les espaces publics.
- Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

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, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

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.
- Lorsqu'un terrain est voisin de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Aucune opération ne peut être desservie par les chemins de halage ou de marche pied.

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, téléphone et télédistribution

Les réseaux d'électricité, téléphone et télédistribution devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

A l'intérieur des lotissements ou ensemble comportant plus de 10 logements, il devra être prévu une antenne communautaire de télévision et un réseau de distribution par câblage.

III. Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, qui ne devra pas représenter un rejet supérieur à ce qu'un terrain en herbe de même surface est susceptible de rejeter.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutefois, à l'intérieur des lotissements ou opérations d'ensemble, un réseau collecteur en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau sont connues). Il devra être équipé de tout dispositif nécessaire à la limitation des débits évacués de l'opération (loi sur l'eau).

Le rejet des eaux pluviales provenant d'aires de stationnement imperméable de plus de dix emplacements est soumis à un prétraitement adapté (hydrocarbures, graisses, boues, etc...).

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

- I. En secteurs Uaa, Uab, Uac**, les constructions peuvent être implantées à la limite des voies et emprises publiques, toutefois l'implantation de la construction à la limite de l'emprise des voies ou dans le prolongement des constructions existantes pourra être imposée pour des raisons architecturales et d'unité d'aspect.
- II. En secteur Uam**, les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies.
- III. En secteur Uai**, les constructions ne sont autorisées que dans la limite d'une bande de 15 m comptée à partir de la limite de voie, bordant directement le terrain concerné, ou de la limite du retrait qui s'y substitue à l'exception des îlots urbains bordant la rue nationale et limités par les rues de RIVOLI et de CAÏNAIN, où il n'y a pas de limite fixée pour la profondeur des bâtiments vis à vis de l'emprise publique.
- Cette limite de construction à 15 m concerne les rez-de-chaussée des bâtiments. Une tolérance de débord de volume de 1.25 m de large et dans la limite globale hors œuvre brute de 2.5 % de la SHON sera autorisée en étage et en combles sur les façades. (NB : voir aussi article Ua 10 et illustration page suivante).
- IV. En tous secteurs Ua**, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, une emprise différente pourra être autorisée ou en cas de reconstruction après sinistre.

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

- I. Secteur Uaa** : pas de prescriptions particulières.
- II. Secteurs Uab, Uac** :

A l'intérieur d'une bande de 20 m d'épaisseur à partir de la limite de voie ou de la limite de construction en cas de recul imposé :

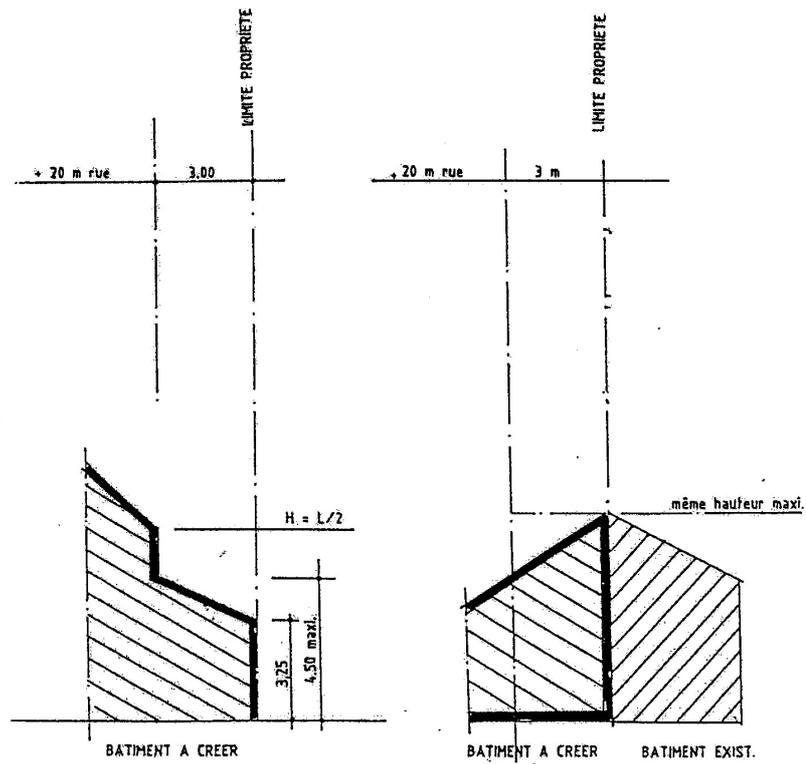
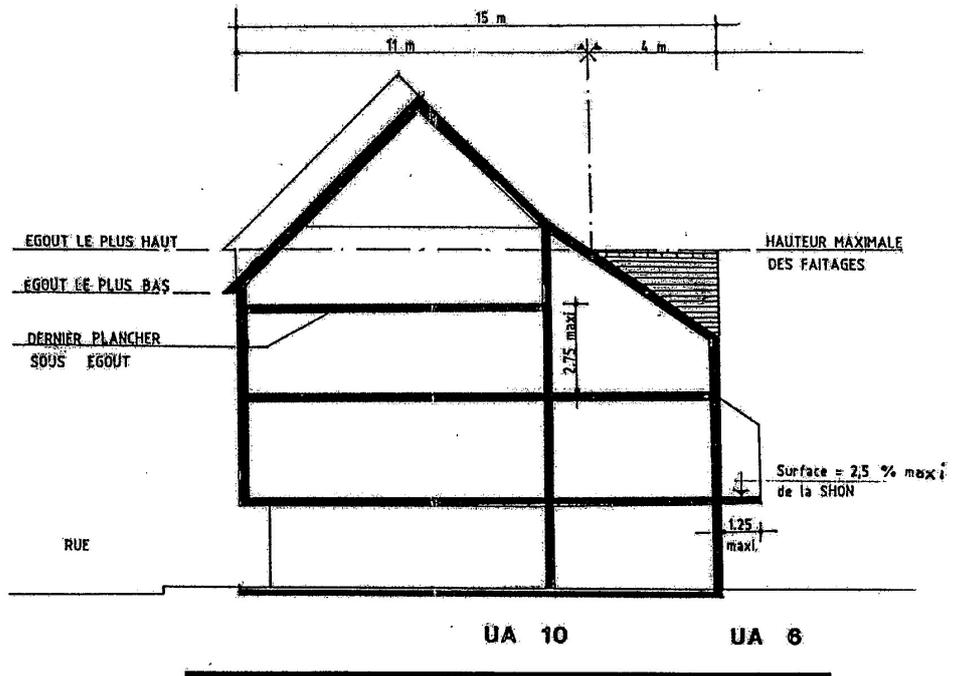
- la construction des bâtiments joignant la limite séparative est la règle générale.
- dans tous les cas elle sera obligatoire au moins d'un côté.
- la partie non jointive sur la limite séparative pourra être située à une distance minimum de 1.90 m.

Au delà de la bande de 20 m d'épaisseur :

- les constructions joignant la limite séparative sont autorisées dans la mesure où elles s'inscrivent dans un gabarit défini par un plan vertical de 3.25 m de hauteur situé sur la limite séparative prolongé par un plan incliné à 45° vers l'intérieur du terrain.

Des dispositions différentes pourront être admises pour :

- les bâtiments commerciaux ou de bureau au rez-de-chaussée pour lesquels une hauteur de 6 m en limite de propriété pourra être autorisée,



UA 7

UA 7

- les pignons de bâtiments construits en limite de propriété dont le faitage ne pourra dépasser 6 m,
- les ouvrages techniques d'utilité publique, pour des raisons techniques ou pour favoriser l'insertion de ces ouvrages dans l'environnement.

III. Secteur Uam : les constructions doivent être implantées d'une limite latérale à l'autre. Toutefois les constructions peuvent ne jouxter qu'une des limites séparatives si la continuité entre la construction et l'autre limite séparative est assurée au moyen d'un mur de même caractéristique que la façade et d'une hauteur égale à celle du rez-de-chaussée.

IV. Secteur Uai : les constructions doivent être implantées sur une des limites séparatives, toutefois, une implantation peut être imposée pour des raisons architecturales et d'unité d'aspect.

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

– Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

I. En secteurs Uai et Uam

– Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions.

II. En secteurs Uaa, Uab et Uac, le coefficient d'emprise au sol (CES) est limité à 0.75.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

I. En secteur Uaa : les bâtiments ne devront pas dépasser la hauteur maximum du bâtiment existant le plus haut du secteur Uaa.

II. En secteurs Uab et Uac, la hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

SECTEUR	PLAN VERTICAL DE LA FACADE OU EGOUT DE TOITURE	POINT LE PLUS HAUT OU FAITAGE
Uab et Uac	9.00 m	12.00 m

– 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 à l'égout ou au faitage avec celles des constructions voisines.

– La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

– La surface des toitures terrasses ne pourra pas dépasser 20 % de l'emprise au sol des bâtiments. La hauteur de l'acrotère ne pourra dépasser l'égout le plus bas des pentes des toitures.

– Dans le cas de constructions (ou ensemble de constructions en ordre continu) dont la longueur de façade est au moins égale à 20 mètres, un dépassement n'excédant pas 2.00 m des hauteurs fixées dans le tableau ci-avant peut être admis sur 30 % de cette longueur. Cette possibilité ne pourra être cumulée avec celle résultant d'éventuelles adaptations mineures.

III. En secteur Uai : la hauteur à l'égout de toiture ou au faîtage ne devra pas excéder la hauteur de la construction la plus haute de l'îlot urbain. Toutefois, une hauteur maximale pourra être imposée pour des raisons architecturales ou d'unité d'aspect de l'îlot urbain.

IV. En secteur Uam : la hauteur à l'égout de toiture ou au faîtage ne pourra être supérieure de plus de 2 mètres à la hauteur de la construction mitoyenne la plus haute et sans pouvoir dépasser le nombre de niveaux de cette construction mitoyenne, toutefois une hauteur maximale pourra être imposée pour des raisons architecturales ou d'unité d'aspect du secteur.

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

– 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 ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

– Les bardages de pignons sont interdits.

– Le cahier de la zone de protection architecturale qui a valeur de ZPPAU (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain) joint en annexe 5 du présent règlement traite de l'aspect des constructions et expose des prescriptions à prendre en compte ou des recommandations dont il est possible de s'inspirer.

Clôtures :

– Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

1) En limite séparative :

Les clôtures seront exclusivement constituées de :

- haies végétales (grillage noyé sans muret à la base), ou
- palissades de bois correctement agencée, ou
- mur enduit, ou
- pierres.

La hauteur sera :

- **en secteurs Uam et Uai** comprise entre 1.5 m et 2 m,
- **en secteurs Uaa, Uab, Uac** limitée à 2 m.

2) Sur voie

Les clôtures seront exclusivement constituées :

- **en secteur Uai** : de mur de même nature que la construction principale ou s'harmonisant avec les clôtures des immeubles voisins, des murets surmontés d'une grille peuvent être admis.

- **en secteur Uam** : de hauts murs de pierre respectant l'implantation traditionnelle en ordre continu.
- **en secteurs Uaa, Uab, Uac** : les clôtures seront exclusivement constituées de :
 - mur identique à la construction, ou
 - mur en pierres si une construction contiguë est en pierres, ou
 - haie végétale (grillage noyé sans muret à la base), ou
 - palissade en bois (correctement traitée).
 - La hauteur sera de 2.50 mètres maximum.

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 ou dans l'environnement immédiat.
- Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.
- 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 des articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

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

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 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 aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R 442-2 a et b du Code de l'Urbanisme doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain. Un arbre de haute tige est exigé pour 100 m² de terrain destiné au stationnement.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

CHAPITRE II - RÈGLEMENT 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. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Elle comprend les secteurs :

- Uba, destiné à accueillir les constructions à usage d'habitation ainsi que les équipements et services nécessaires à la vie sociale. Le bâti et les alignements des clôtures déterminent le paysage urbain des rues du secteur où le sentiment de densité domine (anciens faubourgs).
- Ubb, destiné à accueillir les constructions à usage d'habitation ainsi que les équipements et services nécessaires à la vie sociale. Le bâti se présente majoritairement en ordre discontinu mais comporte aussi bien des constructions pavillonnaires que de l'habitat collectif. Un sous secteur Ubb1 délimite un secteur où l'assainissement individuel est admis.
- Ubn, destiné à l'accueil des gens du voyage.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, soit dans les zones concernées par les monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et 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 dispositions du plan de prévention du risque inondation du BLAVET figurant dans les annexes s'appliquent à cette zone.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter, notamment les activités agricoles, les élevages de toute nature et les chenils.
- La création ou l'extension de garages collectifs de caravanes visés à l'article R 442-2-b du Code de l'Urbanisme
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les dépôts et décharges de matériaux de démolition ou de déchets, classés ou non.
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.

En secteur Ubn, les constructions et installations autres que celles visées à l'article Ub2.

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 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 du secteur.
- L'installation d'antennes paraboliques dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis la rue ou les espaces publics.
- Pour les garages automobiles professionnels, le dépôt de véhicules hors d'usage visible de la rue ou de l'espace public ne devra pas excéder 5 unités.
- Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

En secteur Ubn, les constructions et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage, et le stationnement de caravanes.

ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.
- Elles doivent comporter une chaussée de 3.50 mètres de largeur au minimum.
- Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

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.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Aucune opération ne peut être desservie par :

- les chemins de halage et de marche-pied
- les sentiers piétons

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, téléphone et télédistribution

Les réseaux d'électricité, téléphone et télédistribution devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

A l'intérieur des lotissements ou ensemble comportant plus de 10 logements, il devra être prévu une antenne communautaire de télévision et un réseau de distribution par câblage.

III. Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence d'un tel réseau, 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 être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.
- Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, qui ne devra pas représenter un rejet supérieur à ce qu'un terrain en herbe de même surface est susceptible de rejeter.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutefois, à l'intérieur des lotissements ou groupes d'habitations à créer, un réseau de collecteurs en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues). Il devra être équipé de tout dispositif nécessaire à la limitation des débits évacués de l'opération (loi sur l'eau).
- Le rejet des eaux pluviales provenant d'aires de stationnement imperméables de plus de dix emplacements est soumis à un prétraitement adapté (hydrocarbures, graisses, boues, etc...).

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Dans le secteur Ubb1, un minimum parcellaire de 700 m² est nécessaire pour réaliser l'assainissement autonome des constructions autorisées à l'Est de la rue ROGER LE CUNFF (secteurs de KERDUDAVAL et du JARDIN DE LA HAYE).

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

I. En secteur Uba

- L'implantation à la limite des voies et emprises publiques est la règle générale pour les constructions individuelles et petites opérations (maisons de ville). L'implantation à la limite de voie pourra être imposée si les deux constructions voisines sont implantées à la limite de voie.
Si les bâtiments ne sont pas implantés à la limite de voie, un recul compris entre 2 m et 5 m sera respecté.
- Pour les opérations d'ensemble collectives, l'implantation des constructions est libre ; elle devra néanmoins respecter la règle suivante :
 - la distance comptée horizontalement de l'égout de toiture de l'immeuble (non compris la lucarne et ouvrage de faible importance) au point le plus proche de la limite d'emprise opposée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).
- La règle édictée au paragraphe 1 ci-dessus ne s'applique pas :
 - pour des ouvrages techniques d'utilité publique
 - pour des bâtiments importants d'usage et d'intérêt public
 - pour des extensions de bâtiments existants implantés différemment ou pour des constructions annexes aux habitations existantes sous réserve que ces implantations différentes garantissent une insertion harmonieuse des bâtiments dans le contexte bâti.

Ces dispositions particulières ne pourront être admises que si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise.

II. En secteur Ubb

- L'implantation à la limite des voies et emprises publiques est autorisée. Elle pourra être imposée lorsque les deux constructions voisines sont implantées à la limite de voie.
- Pour les opérations d'ensemble collectives, l'implantation des constructions est libre ; elle devra respecter la règle suivante :
 - la distance comptée horizontalement de l'égout de toiture de l'immeuble (non compris la lucarne et ouvrage de faible importance) au point le plus proche de la limite d'emprise opposée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$).
- La règle édictée au premier paragraphe pour le secteur Ubb ne s'applique pas :
 - pour des ouvrages techniques d'utilité publique
 - pour des bâtiments importants d'usage et d'intérêt public
 - pour des extensions de bâtiments existants implantés différemment ou pour des constructions annexes aux habitations existantes sous réserve que ces implantations différentes garantissent une insertion harmonieuse des bâtiments dans le contexte bâti.

Ces dispositions particulières ne pourront être admises que si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise.

III. En secteur Ubn

- Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour l'implantation des constructions et installations admises.

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

I. En secteur Uba

- les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Lorsqu'elles ne jouxtent pas ces limites, les constructions principales doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture ou au plan vertical de la façade sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, l'implantation des constructions comportant moins de 3 logements pourra être imposée dans le prolongement des constructions existantes pour des raisons d'unité d'aspect et notamment lorsqu'il existe déjà des bâtiments à l'intérieur d'une bande de 20 mètres d'épaisseur comptée à partir de la limite de voie où l'emprise publique sur les parcelles voisines.
- les bâtiments secondaires détachés de la construction principale dont la hauteur maximale n'excède pas 3.50 m ne sont pas tenus par ces dispositions.

II. En secteur Ubb

- A l'intérieur d'une bande de 20 m d'épaisseur à partir de l'alignement sur la voie ou la place, ou de la limite de construction en cas de recul imposé :
 - la construction des bâtiments joignant la limite séparative est autorisée
 - lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, elles seront implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur, mesurée à l'égout, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les opérations d'ensembles collectifs, et les bâtiments secondaires détachés de la construction principale dont la hauteur maximale n'excède pas 3.50 m.

- Au delà de la bande de 20 m d'épaisseur à partir de l'alignement sur la voie :
 - les constructions joignant la limite séparative sont autorisées dans la mesure où elles s'inscrivent dans un gabarit défini par un plan vertical de 3.00 m de hauteur située sur la limite séparative prolongée par un plan incliné de 45° vers l'intérieur du terrain.

Des dispositions différentes pourront être admises pour :

- les bâtiments commerciaux ou de bureau au rez-de-chaussée pour lesquels une hauteur de 6 m en limite de propriété pourra être autorisée.
- les pignons de bâtiments construits en limite de propriété dont le faîtage ne pourra dépasser 5 m.
- les ouvrages techniques d'utilité publique, pour des raisons techniques ou pour favoriser l'insertion de ces ouvrages dans l'environnement.

III. En secteur Ubn

- Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour l'implantation des constructions et installations admises.

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

- Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

SECTEURS	C.E.S. en %
Uba, Ubb	75
Ubb1	30

de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

Dans les lotissements, le coefficient d'emprise au sol s'appliquera à chaque lot.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

SECTEURS	Plan vertical de la façade ou EGOUT DE TOITURE	FAITAGE ou au point le plus haut
Uba	9.00 m	13.00 m
Ubb	9.00 m	12.00 m

Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faitage avec celles des constructions voisines.

- Dans le cas de constructions (ou ensemble de constructions en ordre continu) dont la longueur de façade est au moins égale à 20 m, un dépassement n'excédant pas 2.00 m des hauteurs fixées dans le tableau ci-dessus peut être admis sur 30 % de la longueur du bâtiment. Cette possibilité ne pourra être cumulée avec celle résultant d'éventuelles adaptations mineures.
- Un seul niveau habitable est admis au-dessus de la hauteur maximale fixée au plan vertical de la façade (étage en attique).
- Pour des raisons d'architecture, les extensions autorisées pourront atteindre la hauteur à l'égout de toiture, au faitage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0.50 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

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

- "Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme."
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région sont interdites.

- Les bardages des murs de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.
- L'annexe 2 sur l'aspect architectural des constructions constitue un ensemble de recommandations dont il convient de s'inspirer pour les nouvelles constructions. En cas de restauration des constructions anciennes le paragraphe B prendra un caractère obligatoire.

Clôtures

- En limite séparative, les clôtures nouvelles seront constituées de :
 - haies végétales (grillage noyé sans muret à la base) ou palissade de bois correctement agencée ou mur enduit ou pierre.
 - la hauteur est limitée à 2 mètres au maximum.
- Sur voie, les clôtures nouvelles seront constituées de :
 - murs identiques à la construction.
 - mur en pierre si une construction contiguë est en pierre, ou haie végétale ou palissade en bois (correctement traité).
 - La hauteur est limitée à 1.50 mètres au maximum.

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 concerné par le projet.

Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.
- 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 des articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

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

- Les espaces boisés, classés sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.
- Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R 442-2 a et b du Code de l'Urbanisme doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m² de terrain.
- Les opérations comportant plus de 10 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotés, (hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 15 % (quinze pour cent) de la superficie du terrain intéressé par l'opération.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situés en secteur U ou AU et situés à une distance n'excédant pas 200 m.

Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs.

Les éléments de la végétation figurant aux documents graphiques identifiés au titre de l'article L.123-1 alinéa 7, comme élément du paysage pourront faire l'objet d'abattages en vue d'une replantation ou d'abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intérêt de la structure paysagère. Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysage protégés pourront être refusés.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux différents articles du présent chapitre.

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 regroupe des activités de caractère professionnel, de bureaux, de services, commercial, industriel et artisanal ne présentant pas de nuisances majeures et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénients ou des dangers importants pour l'environnement,

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, tels que les abords des monuments historiques
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et 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 dispositions du plan de prévention du risque inondation du BLAVET figurant dans les annexes s'appliquent à cette zone.
- Les dispositions réglementaires de l'étude paysagère, établie en application de la demande de dérogation aux marges de recul des installations et constructions vis-à-vis de la RD 768 classée à grande circulation, sont jointes au présent règlement à l'annexe n° 6 et complètent les dispositions relatives aux zones Ui de ST NIEL.

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article Ui-2,
- La création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Les résidences mobiles et habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- Les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2-a du Code de l'Urbanisme,
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux,

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

- Les constructions à usage de loge de gardiennage (surveillance...) dont la présence permanente sur le site est nécessaire, sous réserve :
 - qu'elles ne soient pas réalisées avant la réalisation des constructions à usage d'activité auxquelles elles se rattachent,
 - que la S.H.O.N n'excède pas 50 m²,
 - qu'elles soient intégrées aux bâtiments s'activités auxquels elles se rattachent,
 - pour les constructions exposées au bruit des voies, qu'elles soient conformes aux dispositions des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement relatif à l'isolement acoustique de bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.
- Les caravanes ou mobil homes nécessaires aux chantiers de construction ou d'aménagement, exclusivement pendant la durée du chantier.
- L'extension ou la création d'installations classées ou de constructions destinées à les abriter sous réserve du respect de la réglementation concernant les installations classées.

ARTICLE Ui 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 et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur pour les voies de desserte et d'au moins de 6,00 m de largeur pour les voies destinées à la circulation générale.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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.
- Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que :
 - la visibilité soit assurée de part et d'autre de l'axe de la voie d'accès et étudiée pour chaque cas en liaison avec le service gestionnaire de la voie concernée.
 - l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manœuvre dangereuse sur la voie principale.
 - Le long des voies publiques pour des raisons de fluidité, les débouchés directs peuvent être limités à un seul par propriété au plus.

Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès le long des déviations d'agglomération, des routes express et itinéraires importants. Cette disposition s'applique aux voies suivantes :

- RD n° 768

Aucune opération ne peut être desservie par :

- les chemins de halage et de marchepied
- les sentiers piétons

ARTICLE Ui 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 basse-tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.
- En l'absence d'un réseau public d'assainissement, 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 être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, qui ne devra pas représenter un rejet supérieur à ce qu'un terrain en herbe, de même surface, est susceptible de rejeter.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Le rejet des eaux pluviales provenant d'aires de stationnement imperméables de plus de dix emplacements est soumis à un prétraitement adapté (récupérateur des graisses ou hydrocarbures...).

ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans objet.

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

- Le long des voies du domaine public très fréquentées (ou appelées à le devenir), les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est portée aux documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.
- Le long des autres voies :
 - les constructions à usage d'installations classées soumises à autorisation, doivent respecter une marge d'isolement de 20 m de largeur comptée à partir de la limite de l'emprise de la voie.
 - les autres constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 m de la limite de l'emprise des voies.
- L'aménagement et l'agrandissement des constructions implantées à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisés sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de son état de dégradation ou du danger résultant de son implantation par rapport aux voies (notamment visibilité).
- L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-service) relève aussi de la réglementation spécifique les concernant.

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

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieur à 3.00 m.
Si deux riverains présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent, les bâtiments pourront être jointifs, lorsque les mesures indispensables seront prises pour éviter la propagation des incendies : murs mitoyens en maçonnerie et coupe-feu débordant des toitures.

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

- Aucun minimum de distance n'est imposé.

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 ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet.

ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS 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.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

I. Aspect architectural

- L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des bâtiments secondaires accolés ou détachés au bâtiment principal.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit ainsi que l'emploi des bardages galvanisés non peints et utilisés en dehors de fins architecturales justifiées (hangars, garages, appentis, etc...).
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone devront être incorporées aux bâtiments principaux d'activités et harmonisées avec celui-ci en ce qui concerne l'expression architecturale et la cohérence des volumes.
- Les enseignes devront être intégrées au bâtiment même dans le cas d'une modification ou d'un changement d'enseigne. Toute installation d'enseignes devra être conforme au Règlement Local de Publicité.

II. Clôtures

- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2.00 m, doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.
- Aux abords des carrefours, elles devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la visibilité.
- Les clôtures en plaques de béton moulé et en parpaings ne sont pas admises.
- Les coffrets EDF, le nom des entreprises, les boîtes PTT, etc... seront intégrés dans les murs porteurs des portails d'entrée ou intégrés au bâtiment si celui-ci est déjà implanté en limite de voie.

ARTICLE Ui 12 - RÉALISATION 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 concerné par le projet.

ARTICLE Ui 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. 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 plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.
- Un arbre de haute tige sera planté pour 4 places de stationnement.

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES U_l**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone U_l est destinée aux espaces de la commune regroupant les activités de sports, de culture, de loisirs et de tourisme ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exercice de ces activités.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, dans les zones concernées par les monuments historiques ainsi que dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités aux documents graphiques du présent P.L.U conformément à la légende.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et 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 dispositions du plan de prévention du risque inondation du BLAVET figurant dans les annexes s'appliquent à cette zone.

ARTICLE U_l 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations de toute nature sauf celles liées aux activités socioculturelles, de sports, de loisirs et de tourisme.
- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles mentionnée à l'article UI 2.
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs groupées pour une période supérieure à 3 mois.
- La création d'exploitations agricoles.
- Le dépôt de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussement des sols autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés dans la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les décharges de toute nature.
- Les commerces de grande surface.

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

Sont autorisés, sous réserve d'une recherche d'intégration de qualité dans l'espace environnant :

- Les logements de fonction nécessaires à la sécurité, à la surveillance et à l'animation des établissements à condition qu'ils soient intégrés dans les bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Les terrains de sports, de jeux, de camping et les équipements, aménagements et bâtiments qui y sont liés (accueil, animation, club-house, vestiaires, sanitaires, salle de sports, etc...).
- Les occupations et utilisations des sols d'une durée inférieure à 3 mois, d'importance limitée et compatible avec le caractère de la zone.
- Les travaux ou aménagements nécessaires à la gestion et la mise en valeur de la zone.
- Les installations techniques et les équipements nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

ARTICLE U/3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

II. Accès

- Pour être constructible ou aménageable, 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.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Aucune opération ne peut être desservie par :

- les chemins de halage et de marche-pied
- les pistes cyclables
- les sentiers piétons

ARTICLE U/ 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, téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence d'un tel réseau, les installations autonomes 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 être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui ne devra pas représenter un rejet supérieur à ce qu'un terrain en herbe de même surface est susceptible de rejeter.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le rejet des eaux pluviales, provenant des aires de stationnement imperméables supérieures à dix véhicules, est soumis à un prétraitement adapté (récupérateur des graisses ou hydrocarbure, etc...).

ARTICLE U/ 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans objet.

ARTICLE U/ 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 devront être implantées à 5 mètres au moins de la limite d'emprise des voies et emprises publiques.

– En bordure des emprises publiques non ouvertes à la circulation automobile (espaces verts, chemins piétonniers, équipements publics...). Les règles d'implantations seront celles applicables aux limites séparatives (U/ 7).

ARTICLE U/ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions et installations peuvent être implantées sur les limites séparatives.
- Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions autorisées doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieur à 3.00 mètres.

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

- Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE U/ 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE U/ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures exclues) ne pourra excéder 12 mètres.
- Cette hauteur maximale pourra être dépassée pour les bâtiments d'usage public ou d'intérêt général pour permettre de répondre aux exigences de programmes spécifiques.

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

- "Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme."
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Hormis les principes d'ordre général ci-dessus visés, l'aspect extérieur des constructions peut être librement conçu sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

– Les antennes et antennes paraboliques devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible de la rue ; des emplacements et teintes pourront être imposés pour ces éléments.

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit ainsi que l'emploi des bardages galvanisés non peints et utilisés en dehors de fins architecturales justifiées (hangars, garages, appentis, etc...).
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Clôtures

- Les clôtures éventuelles devront être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques doublé de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.
- Aux abords des carrefours, elles devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la visibilité.

ARTICLE U/ 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 concerné par le projet.

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

- Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

ARTICLE U/ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux différents articles du présent chapitre.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uv

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

La zone Uv est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond aux villages détachés de l'agglomération principale c'est à dire : STIVAL, SAINTE TREPINE et TALCOET.

Elle comprend les secteurs :

- Uva, de la partie ancienne et dense de STIVAL où les constructions sont principalement en ordre continu.
- Uvb, des autres parties urbanisées des villages où l'implantation des constructions est plus diverse.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, soit dans les zones concernées par les servitudes des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et 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 dispositions du plan de prévention du risque inondation du BLAVET figurant dans les annexes s'appliquent à cette zone.

ARTICLE Uv 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter, notamment les activités agricoles, les élevages de toute nature et les chenils.
- La création ou l'extension de garages collectifs de caravanes visés à l'article R 442-2-b du Code de l'Urbanisme
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les dépôts et décharges de matériaux de démolition ou de déchets, classés ou non.
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Les surfaces commerciales d'une surface de vente supérieure ou égale à 500 m².

ARTICLE Uv 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 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 du secteur.
- L'installation d'antennes paraboliques dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis la rue ou les espaces publics.
- Pour les garages automobiles professionnels, le dépôt de véhicules hors d'usage visible de la rue ou de l'espace public ne devra pas excéder 5 unités.

ARTICLE Uv 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.
- Elles doivent comporter une chaussée de 3.50 mètres de largeur au minimum.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

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.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

- Pour les opérations dont l'accès se fait sur les voies suivantes :
 - RD n° 764,
 - RD n° 156 et 130

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 chemins de halage et de marchepied
 - les sentiers piétons

ARTICLE Uv 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, téléphone et télédistribution

Les réseaux d'électricité, téléphone et télédistribution devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

A l'intérieur des lotissements ou ensemble comportant plus de 10 logements, il devra être prévu une antenne communautaire de télévision et un réseau de distribution par câblage.

III. Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence d'un tel réseau, 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 être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.
- Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui ne devra pas représenter un rejet supérieur à ce qu'un terrain en herbe de même surface est susceptible de rejeter.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutefois, à l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations à créer, un réseau de collecteurs en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).
- Le rejet des eaux pluviales provenant des aires de stationnement imperméables de plus de dix emplacements est soumis à un prétraitement adapté (hydrocarbures, graisses et boues).

ARTICLE Uv 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie de la parcelle bâtie devra être suffisante pour la réalisation d'un assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U et notamment en bordure de la rue de KERMADELEINE, les constructions peuvent être implantées à la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'unité d'aspect ou des motifs liés à la sécurité routière.
- L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes dans les marges de recul peuvent être autorisés.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

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

I. En sous secteur Uva

- A l'intérieur d'une bande de 15 m d'épaisseur à partir de la limite de voie :
 - la construction des bâtiments joignant une limite séparative est la règle générale.
 - la partie non jointive sur la limite séparative pourra être située à une distance minimum de 1.90 m.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les opérations d'ensembles collectifs.
- A l'extérieur d'une bande de 15 m à partir de la limite de voie :
 - la construction devra s'inscrire dans un gabarit défini par un plan vertical de 3 m de hauteur situé sur la limite séparative prolongé par un plan incliné à 45° vers l'intérieur du terrain.
 - des dispositions différentes pourront être autorisées pour :
 - les pignons des bâtiments construits en limite séparative dont le faîtage ne pourra dépasser 5 m de hauteur.
 - les ouvrages techniques d'utilité publique pour des raisons techniques ou pour favoriser leur insertion dans l'environnement.

II. En sous secteur Uvb

- A l'intérieur d'une bande de 15 m d'épaisseur à partir de la limite de voie ou de la limite de construction en cas de recul imposé :
 - la construction des bâtiments joignant la limite séparative est autorisée
 - lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, elles seront implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la hauteur, mesurée à l'égout, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les opérations d'ensembles collectifs.
- Au delà de la bande de 15 m
 - les constructions joignant la limite séparative sont autorisées dans la mesure où elles s'inscrivent dans un gabarit défini par un plan vertical de 3.00 m de hauteur située sur la limite séparative prolongée par un plan incliné de 45° vers l'intérieur du terrain.

Des dispositions différentes pourront être admises pour :

 - les pignons de bâtiments construits en limite de propriété dont le faîtage ne pourra dépasser 5 m.
 - les ouvrages techniques d'utilité publique, pour des raisons techniques ou pour favoriser l'insertion de ces ouvrages dans l'environnement.

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

- Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE Uv 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

I. En sous secteur Uva

- Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions.

II. En sous secteur Uvb

- L'emprise au sol est limitée à 30 % pour les terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif.
- L'emprise au sol est limitée à 75 % pour les terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif.
- Dans les lotissements, le coefficient d'emprise au sol s'appliquera à chaque lot.

ARTICLE Uv 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

SECTEURS	Plan vertical de la façade ou EGOUT DE TOITURE	FAITAGE ou au point le plus haut
Uva et Uvb	6.00 m	9.00 m

Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

- Un seul niveau habitable est admis au-dessus de la hauteur maximale fixée au plan vertical de la façade (étage en attique).
- Pour des raisons d'architecture, les extensions autorisées pourront atteindre la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0.50 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

ARTICLE Uv 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

- "Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme."
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région sont interdites.
- Les bardages des murs de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.
- L'annexe 2 sur l'aspect architectural des constructions constitue un ensemble de recommandations dont il convient de s'inspirer pour les nouvelles constructions. En cas de restauration des constructions anciennes, le paragraphe B prendra un caractère obligatoire.

Clôtures

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.
- Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc.
- Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés. Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région.
- Sont interdites les clôtures en plaques de béton, en briques d'aggloméré de ciment non enduites, les grillages sans végétation en clôture sur rue, les matériaux de fortune, les haies constituées d'alignements continus de résineux de même espèce (cyprès, thuyas, etc.).

ARTICLE Uv 12 - RÉALISATION 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 concerné par le projet.
Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.
 - 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 des articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Uv 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés, classés sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.
- Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R 442-2 a et b du Code de l'Urbanisme doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m² de terrain.

Les éléments de la végétation figurant aux documents graphiques identifiés au titre de l'article L.123-1 alinéa 7, comme éléments du paysage pourront faire l'objet d'abattages en vue d'une replantation ou d'abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intérêt de la structure paysagère. Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysage protégés pourront être refusés.

ARTICLE Uv 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux différents articles du présent chapitre.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1 AU

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

Les zones 1 AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones AU peuvent comporter différents secteurs :

- Le secteur 1 AUai destiné au prolongement de la rue d'IÉNA
- le secteur 1 AUbs, destiné à la requalification urbaine de la zone industrielle du BLAVET,
- les secteurs 1 AUbb, destiné à l'extension de l'urbanisation,
- les secteurs 1 AUv, destiné à l'extension du village de STIVAL,
- les secteurs 1 AUl affectés aux activités sportives, de loisirs (COET ER BOPER et GUERNAL),
- les secteurs 1 AUi affectés aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires, de loisir, voire hôtelières.

- 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 en cohérence avec le diagnostic du territoire exposé dans le rapport de présentation et avec le parti d'aménagement retenu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- 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.
- Les dispositions réglementaires de l'étude paysagère établie en application de la demande de dérogation aux marges de recul des installations et constructions vis-à-vis des RD 764 et 768 classées à grande circulation sont annexées au présent règlement et complètent les dispositions relatives aux zones 1AUi de ST NIEL et PONT ER MORH.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques ainsi que dans le périmètre de protection architecturale qui a valeur de ZPPAU (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain).

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Les dispositions du plan de prévention du risque inondation du BLAVET figurant dans les annexes s'appliquent à cette zone.

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. En secteurs 1 AUai, 1 AUbb et 1 AUv :

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat ou l'édification de constructions destinées à les abriter,
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes visés à l'article R 442-2-b du Code de l'Urbanisme,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées et de résidences mobiles de loisirs,
- La réalisation de dépendances (abris de jardin, garages...) avant la construction principale.

II. En secteurs 1 AUi :

- Les constructions à usage d'habitat autres que celles visées à l'article 1 AU 2,
- La création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées et les résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Les constructions destinées à l'élevage et à l'engraissement d'animaux.

III. En secteur 1 AUI :

- Toutes les constructions et installations autres que celles visées à l'article 1 AU – 2.

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

I. En tous secteurs 1 AU :

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés à l'article 8 du titre I du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- L'aménagement, la reconstruction après sinistre, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs 1 AU ainsi que l'édification d'annexes et de dépendances séparées de la construction principale située dans la zone (tels que abris de jardins, garages,...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. À l'exception des secteurs 1AU_i où l'extension des bâtiments n'est pas limitée, l'extension des bâtiments préexistants ne devra pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment d'origine. Hormis l'aménagement dans le volume existant sans changement de destination, ces diverses possibilités peuvent être refusées dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

II. En secteurs 1 AU_{ai}, 1 AU_{bb} et 1 AU_v :

- Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.
- Les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble prenant en compte les recommandations éventuelles des 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 constructions à usage principal d'habitation, sous forme de lotissements ou de groupes d'habitations. (L'habitat réalisé aura une forme individuelle et/ou collective).
- Les constructions de commerces, services, activités tertiaires diverses et artisanat, les équipements d'intérêt collectif.

III. En secteur 1 AU_{bs} :

- L'extension ou la transformation (avec ou sans changement de destination) d'installations classées ou d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous 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 qu'elles ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

IV. En secteur 1 AU_i :

- Les constructions et installations admises dans chaque secteur ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur,
 - Les constructions à usage de loge de gardiennage (surveillance...) dont la présence permanente sur le site est nécessaire, sous réserve :
 - qu'elles ne soient pas réalisées avant la réalisation des constructions à usage d'activité auxquelles elles se rattachent,
 - que la S.H.O.N n'excède pas 50 m²,
 - qu'elles soient intégrées aux bâtiments s'activités auxquels elles se rattachent,
 - pour les constructions exposées au bruit des voies, qu'elles soient conformes aux dispositions des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement relatif à l'isolement acoustique de bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.
- Les caravanes ou mobil homes nécessaires aux chantiers de construction ou d'aménagement, exclusivement pendant la durée du chantier.
- Les installations et travaux divers visés à l'article R 442.2.a du Code de l'Urbanisme sous réserve d'une compatibilité avec les autres activités économiques du secteur.

V. En secteur 1 AU_l :

- Les constructions à usage de loge de gardien, de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux activités autorisées dans ces secteurs ainsi que les constructions liées aux activités d'hébergement de plein air.
- Les constructions et installations suivantes sont admises dans le cadre de la réalisation d'une opération d'ensemble :
 - les terrains de sports, de loisirs et d'activités de plein air ainsi que les constructions et installations qui y sont liées,
 - les installations et travaux divers visés aux paragraphes a et c de l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
 - l'ouverture et l'extension de terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique,
 - les parcs résidentiels de loisirs autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique,
 - l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées ainsi que les résidences mobiles de loisirs.
- Pour le site de l'ancienne minoterie de GUERNAL, le changement de destination pour création de logements, commerces, hôtel ou restaurant et services en lien avec les loisirs dans des bâtiments constitutifs du patrimoine local et sous réserve d'en respecter le caractère architectural d'origine.

ARTICLE 1 AU 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 circulation, de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.50 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques et de sécurité le permettent, ou selon les dispositions prévues à cet effet dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou la partie graphique du présent règlement.

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

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.
- Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès :
 - Le long des déviations d'agglomérations, routes express et itinéraires importants ci-dessous :
 - RD 764
 - RD 768
 - ni emprunter les sentiers piétons, les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables.
- Le long des autres voies publiques, les débouchés directs pourront éventuellement être limités en fonction des dispositions prévues au schéma figurant aux orientations d'aménagement ainsi qu'au règlement graphique du présent PLU.
- Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- L'accès des équipements exceptionnels liés à la route (stations-service...) est soumis également à la réglementation spécifique les concernant.
- Les opérations autorisées doivent être aménagées de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes.

Pour les secteurs 1 AUi :

- Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière qu'ils ne présentent aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

ARTICLE 1 AU 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 – téléphone - télédistribution

Dans des opérations autorisées, les réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Dans des opérations autorisées de plus 10 lots, il pourra être exigé une antenne communautaire de télévision et un réseau de distribution par câbles souterrains, à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

a) Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En dehors des zones relevant d'un 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 retenu doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Pour les secteurs 1 AUbs et AUi :

- Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

Pour le secteur 1 AU de l'ancienne minoterie de GUERNAL :

- Le changement de destination des locaux de l'ancienne minoterie nécessite le raccordement au réseau collectif d'assainissement.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui ne devra pas représenter un rejet supérieur à ce qu'un terrain en herbe de même surface est susceptible de rejeter.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutefois, à l'intérieur des opérations autorisées, il devra être réalisé, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

Le rejet des eaux pluviales provenant d'aires de stationnement imperméables de plus de dix emplacements est soumis à un prétraitement adapté (hydrocarbures, graisses, boues, etc...).

ARTICLE 1 AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Dans les secteurs 1AUbb, à l'Est de la rue ROGER LE CUNFF (secteurs de KERDUDAVAL et du JARDIN DE LA HAYE), un minimum parcellaire de 700 m² est nécessaire pour réaliser l'assainissement autonome des constructions autorisées conformément à l'aptitude des sols.

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

I - Pour les secteurs 1AUbs, 1AUbb, 1AUv et 1AUl :

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du PLU, les constructions et installations peuvent être implantées à la limite des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.
- Pour les opérations d'ensemble collectives, l'implantation des constructions est libre ; elle devra respecter la règle suivante :
 - la distance comptée horizontalement de l'égout de toiture de l'immeuble (non compris la lucarne et ouvrage de faible importance) au point le plus proche de la limite d'emprise opposée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).
 - la règle édictée ci-dessus ne s'applique pas :
 - pour des ouvrages techniques d'utilité publique
 - pour des bâtiments importants d'usage et d'intérêt public.
 - pour des extensions de bâtiments existants implantés différemment ou pour des constructions annexes aux habitations existantes sous réserve que ces implantations différentes garantissent une insertion harmonieuse des bâtiments dans le contexte bâti.

Ces dispositions particulières ne pourront être admises que si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise.

II - Pour les secteurs 1AUi :

- L'implantation des constructions par rapport aux RD 768 et 764 se fera au-delà de la limite de la zone Z3 figurant dans les plans de l'étude paysagère Loi Barnier du présent PLU.
- Le long des voies de distribution principales et secondaires, la marge de recul par rapport à l'emprise de ces voies sera de 8.00 m.

III- Pour le secteur 1AUai :

- Les constructions ne sont autorisées que dans la limite d'une bande de 15 mètres comptée à partir de la limite de la voie prolongeant la rue d'IÉNA vers le BLAVET. Cette limite de construction à 15 mètres concerne les rez-de-chaussée des bâtiments. Une tolérance de débord de volume de 1.25 m de large et dans la limite globale hors œuvre brute de 2,5 % de la SHON (surface hors œuvre nette) sera autorisée en étage et en combles sur les façades (cf. illustration article Ua p 14 du présent règlement).

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

I - Pour les secteurs 1AUbs, 1AUbb, 1AUv et 1AUl :

- Les constructions principales, annexes ou dépendances peuvent être implantées en limites séparatives.
- Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres.
- Les bâtiments secondaires détachés de la construction principale, dont la hauteur maximale n'excède pas 3.50 m, ne sont pas tenus par ces dispositions.

II - En secteur 1 AUi :

La marge de recul des constructions sera au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 6.00 m.

III - En secteur 1AUai :

Les constructions doivent être implantées sur une des limites séparatives, toutefois, une implantation peut être imposée pour des raisons architecturales ou d'unité d'aspect.

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

- Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

Secteurs	Terrain non desservi par le réseau collectif d'assainissement		Terrain desservi par le réseau collectif d'assainissement	
	Constructions à usage d'activités économiques	Autres constructions	Constructions à usage d'activités économiques	Autres constructions
1 AUai	Sans objet	Sans objet	75 %	75 %
1 AUbb	30 %	30 %	75 %	50 %
1AUbs	Sans objet	Sans objet	70 %	Sans objet
1 AUv	30 %	30 %	75 %	50 %
1 AUi	Sans objet	Sans objet	70 %	Sans objet
1 AUl *	-	-	70 %	70 %

(*) l'emprise au sol du secteur 1AUl ne s'applique qu'au secteur de l'ancienne minoterie de GUERNAL.

- Dans les lotissements, le coefficient d'emprise au sol s'appliquera à chaque lot.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.
- La hauteur maximale des autres constructions autorisées, mesurée :
 - à l'égout de toiture, au faîtage (ou au point le plus haut) et à l'acrotère, est fixée comme suit :

SECTEUR	Plan vertical de la façade ou EGOUT DE TOITURE	Point le plus haut ou FAITAGE
1 AU bb	9.00 m	12.00 m
1 AU v	6.00 m	9.00 m

I. En secteurs 1 AUbb :

Dans le cas de construction (ou ensemble de constructions continues) dont la longueur de façade est au moins égale à 20 m, un dépassement n'excédant pas 2.00 m des hauteurs fixées ci-dessus peut être admis sur 30 % de la longueur du bâtiment.

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0.50 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

II. En secteurs 1 AUi :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 13.00 m.
- Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers, et pour les ouvrages techniques tels que silos, ponts roulants, équipements publics.

III. En secteur 1 AUai :

- La hauteur à l'égout de toiture ou au faîtage ne devra pas excéder la hauteur de la construction la plus haute de l'îlot urbain. Toutefois, une hauteur maximale pourra être imposée pour des raisons architecturales ou d'unité d'aspect de l'îlot urbain.

III. En secteur 1 AUl :

- La surélévation de l'ancienne minoterie de GUERNAL est interdite.
- Dans le site de l'ancienne minoterie de GUERNAL, la hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur des constructions qu'elles viendraient jouxter et à condition de respecter le caractère architectural d'origine.

ARTICLE 1 AU - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

I. 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 ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux

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

- Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région sont interdites.
- Les bardages des murs de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.
- L'annexe 2 du présent règlement traite des recommandations architecturales dont il y a lieu de s'inspirer.
- L'annexe 6 du présent règlement traite des dispositions réglementaires propres à favoriser la qualité architecturale et urbaine des constructions réalisées dans les secteurs 1AU de ST NIEL et PONT ER MORH.

II. Clôtures

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.
- Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc.
- Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés. Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région.

a) En secteurs 1 AU autres que 1 AUi :

Sont interdites les clôtures en plaques de béton, en briques d'aggloméré de ciment non enduites, les grillages sans végétation en clôture sur rue, les matériaux de fortune, les haies constituées d'alignements continus de résineux de même espèce (cyprès, thuyas, etc.).

b) En secteurs 1 AUi :

Les clôtures éventuelles ne devront pas excéder 2.00 m, doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

c) En secteur 1 AUai :

Les clôtures seront comprises entre 1.50 m et 2 m, en limite séparative, elles seront exclusivement constituées de haies végétales (grillage noyé sans muret à la base) ou palissade de bois correctement agencée ou mur enduit ou pierre

Sur voie, les clôtures seront exclusivement constituées de murs de même nature que la construction principale ou s'harmonisant avec les clôtures des immeubles voisins. Des murets surmontés d'une grille peuvent être admis.

III. Eléments de paysage

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des 2 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 concerné par le projet.
- Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.
 - 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 des articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. 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 plantations (haies, plantations d'alignement) figurant aux orientations d'aménagement comme « à protéger » ont été identifiées au titre de l'article L123-1, alinéa 7 comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère. Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysages protégés pourront être refusées.
- Les espèces d'essences locales seront privilégiées (voir liste des essences en annexe n°4 du présent règlement).
- Sont interdits, en limite de parcelles, en alignement monoespèce taillé, le laurier palme (*Prunus laurocerasus*) et toutes les espèces de conifères sauf les pins (*pinus*) et les ifs (*Taxus baccata*).
- Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie. Seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d'accès au terrain.

- Les opérations doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotis, (hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...)) représentant :

En secteurs 1 AUbb et 1AUv : 15 % (quinze pour cent) de la superficie du terrain intéressé par l'opération.

En secteur 1 AUi : 20 % (vingt pour cent) de la superficie du terrain intéressé par l'opération.

En secteur 1 AUi :

- Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées et compatibles avec les schémas d'aménagement figurant dans les orientations d'aménagement.

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol des équipements d'intérêt collectif n'est pas limité.
- Le coefficient d'occupation des sols ne peut excéder :

SECTEURS	C.O.S. en %
1 AUbb *	75
1 AUv	75

* Dans les secteurs 1AUbb non desservis par le réseau collectif d'assainissement, le COS ne peut excéder 30 %.

- Dans les secteurs 1 AUba, 1 AUi, 1 AUI et 1 AUu, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol. Les possibilités maximales résultent de l'application des autres règles fixées au présent chapitre.

CHAPITRE II - RÈGLEMENT 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.

La zone 2 AU comporte plusieurs secteurs :

- le secteur 2 AU_{bb}, destiné au développement futur de l'agglomération,
- le secteur 2 AU_l, destiné au développement futur des installations sportives,
- le secteur 2 AU_v, destiné au développement futur de STIVAL.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme, voire par le biais d'une procédure de ZAC dotant les terrains d'un règlement.

ARTICLE 2 AU - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 AU 2.

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

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés à l'article 8 du titre 1er du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- L'aménagement, la reconstruction après sinistre, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs ainsi que l'édification d'annexes et de dépendances séparées de la construction principale située dans la zone (tels que abris de jardins, garages,...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ne devra pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant.

Hormis l'aménagement dans le volume existant, sans changement de destination, ces diverses possibilités peuvent être refusées dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

ARTICLE 2 AU - 3 - VOIRIE ET ACCES

- Sans objet.

ARTICLE 2 AU - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Sans objet.

ARTICLE 2 AU - 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

– Sans objet.

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

– Sans objet.

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

– Sans objet.

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

– Sans objet.

ARTICLE 2 AU - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

– Sans objet.

ARTICLE 2 AU - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

– Les extensions autorisées à l'article 2 AU 2 ne peuvent excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

ARTICLE 2 AU - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS -PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

– Sans objet.

ARTICLE 2 AU - 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

– Sans objet.

ARTICLE 2 AU - 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

– Sans objet.

ARTICLE 2 AU - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

– Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - RÈGLEMENT 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 et notamment les établissements d'enseignement agricole.

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 :

- Aa délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles ou extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines,
- Ab délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles à l'exclusion des activités d'élevage relevant d'une réglementation sanitaire spécifique et de l'ouverture de carrières.

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf pour celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les installations et travaux divers autorisés sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones de protection des monuments historiques.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation 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 à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions du plan de prévention du risque inondation du BLAVET figurant dans les annexes s'appliquent à cette zone.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- Toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol.
- Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- Toute rénovation, reconstruction (sauf cas de sinistre), changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone.

En secteur Ab :

- Les installations ainsi que l'édification de constructions destinées à des activités d'élevage relevant d'une réglementation spécifique (installations classées, règlement sanitaire départemental).
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.
- L'implantation d'éoliennes dont la hauteur du mât est supérieure à 12 mètres.

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

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

En secteur Aa :

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée), dans la limite d'un seul logement par exploitation quelle que soit la structure juridique de l'exploitation (individuel ou sociétaire), sous les conditions d'implantation suivantes :
 - qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation
 - et que l'implantation de la construction se fasse :
 - à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) d'un ensemble bâti habité (hameau, village) ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage d'un des locaux d'exploitation.

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation.

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.

- En l'absence de logement de fonction sur place ou à proximité immédiate du corps principal d'exploitation, les locaux (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface hors œuvre brute ne dépasse pas trente cinq mètres carrés (35 m²).
- Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières.
- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

En secteurs Aa et Ab :

- La réalisation d'abris simples pour animaux sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les installations et travaux divers visés au paragraphe c de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des établissements d'enseignement agricole.

II. AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone.

- La reconstruction dans un volume identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans (5 ans) suivant le sinistre.
- L'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée 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 de publication de l'élaboration première du POS (Plan d'Occupation des Sols publié le 5.12.1983) et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant 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 ci-dessus indiquées, et sans pouvoir être cumulées, les dépendances détachées de la construction principale (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 îlot 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.
- L'aménagement, la reconstruction après sinistre ainsi que l'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date de publication du POS (5.12.1983), sous réserve de ne pas apporter de gêne supplémentaire aux activités relevant de la vocation normale de la zone.
- La réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales imposées au titre de la loi sur l'eau.
- Les plans d'eau nécessaires à la sécurité incendie et à l'activité agricole.
- Les piscines couvertes ou non, à proximité des habitations non interdites par l'article A1.

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 et comporter une chaussée d'au moins 3.50 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques et de sécurité le permettent.
- 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.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.
- Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès :
 - sur les déviations d'agglomérations, routes express et itinéraires importants ci-dessous :
 - RD n° 764 et 768
 - ni emprunter les pistes cyclables, les sentiers piétons, chemins de halage et de marche pied....
- Le long des autres 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.
- Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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.
- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, 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

- Les branchements aux réseaux électriques basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, 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

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.
- En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales provenant d'aires imperméables de parking, stockage ou de travail, devront être soumises à un prétraitement adapté avant rejet au réseau public ou au système d'épandage.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Le terrain devra avoir une superficie suffisante pour assurer le bon fonctionnement et la réalisation des installations nécessaires à l'évacuation et au traitement des eaux usées lorsque le raccordement immédiat au réseau d'assainissement collectif n'est pas possible, ainsi que le prétraitement des eaux pluviales (loi sur l'eau) avant rejet au réseau lorsque cela est nécessaire.

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.
- Le long des autres voies, les bâtiments utilitaires à usage agricole doivent être implantés à au moins 10 m de la limite d'emprise des voies.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement, la reconstruction après sinistre ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

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

- 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, N~~l~~ 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 qui leur est applicable (établissements classés pour la protection de l'environnement ou réglementation sanitaire en vigueur).
- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

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

- Aucun minimum de distance n'est imposé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- **Logements de fonction :**

La hauteur maximale est fixée comme suit :

- 4 m à l'égout de toiture ou au plan vertical de la façade,
- 6 m au faîtage (ou au point le plus haut de la toiture).

Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction projetée.
- La hauteur **des bâtiments à usage utilitaire** pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.
- La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement des établissements d'enseignement agricole n'est pas limitée comme celle des installations d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - 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 des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leur 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.
- Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région sont interdites.
- Le bardage des murs de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.

I. Aspect architectural :

- L'annexe 2 sur l'aspect architectural des constructions constitue un ensemble de recommandations dont il convient de s'inspirer pour les nouvelles constructions. En cas de restauration des constructions anciennes, le paragraphe B prendra un caractère obligatoire.

Pour les bâtiments agricoles utilitaires :

Les bâtiments agricoles, de types hangars, poulaillers, porcheries, étables, etc..., devront respecter les dispositions suivantes :

- L'implantation en ligne de crête est interdite,
- Les implantations perpendiculaires aux courbes de niveaux nécessitant la création de remblais importants sont interdites, sauf impossibilité technique avérée,
- L'implantation des bâtiments se fera de telle manière que la végétation existante sur le site concourt à minimiser leur impact visuel,
- L'utilisation de bardages de couleurs différentes sur un même bâtiment ou de bardages de couleurs trop vives est interdite.

II. Clôtures :

- Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc...
- Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés.
- Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région.
- Sont interdits les clôtures en plaques de béton, en briques d'aggloméré de ciment non enduites, les grillages sans végétation en clôture sur rue, les matériaux de fortune, les haies constituées d'alignements continus de résineux de même espèce (cyprés, thuyas, etc...).

III. Éléments de paysage :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules 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 concerné par le projet.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.
- 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

- Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

ET FORESTIERES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Na et Nzh

SECTION I - 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 les secteurs :

- **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages,
- **Nzh** délimitant les zones humides inventoriées pour une gestion équilibrée de la ressource en eau conformément à l'avant dernier alinéa de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 441-1 – R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, soit dans les périmètres de protection des monuments historiques.
- Les dispositions du plan de prévention du risque inondation du BLAVET figurant dans les annexes s'appliquent à cette zone.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. En secteur Na :

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, tout aménagement autre que ceux visés à l'article Na2,
- Toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article Na2.

- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- La construction d'éoliennes et d'antennes sur pylônes.

II. En secteur Nzh :

- Toute construction, installation ou extension de construction existante.
 - Toutes constructions, installations ou travaux divers (article R 442-2 du Code de l'Urbanisme) 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 plans d'eau,
 - travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
 - boisement, tel que plantation de peupliers et introduction de végétation susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains.
- sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N2.

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

I - En secteur Na:

- 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....), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- Les retenues rendues nécessaires par l'imperméabilisation des sols dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et environnementale.
- La réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public.
- Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire.

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation :

- La reconstruction à l'identique après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre, que le permis soit déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- Le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :
 - si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment,
 - ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas : 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de la publication de l'élaboration première du POS (Plan d'Occupation des Sols publié le 5.12.1983) et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol.
- A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les dépendances détachées de la construction principale (abris de jardin, garages) peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :
 - l'emprise au sol totale (extension + dépendance) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
 - les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale; et se situer à une distance maximum de 20 m par rapport au bâtiment principal,
 - sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.

II - En secteur Nzh, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires :
 - à la défense nationale,
 - à la sécurité civile,lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- 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 alinéas a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - a) 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,
 - b) les mesures de conservation ou de protection de ces espaces et milieux humides, sous réserve de nécessité technique et de mise en oeuvre adaptée à l'état des lieux.

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES

- Est interdite l'ouverture de toute voie non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 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 terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.
- Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

II. Electricité, téléphone

- En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.
- Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

- En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Le terrain devra avoir une superficie suffisante pour assurer le bon fonctionnement et la réalisation des installations nécessaires à l'évacuation et au traitement des eaux usées, selon la réglementation en vigueur, lorsque le raccordement immédiat au réseau d'assainissement collectif n'est pas possible.

ARTICLE N 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 et installations autorisées à l'article N2 peuvent être implantées à la limite d'emprise des voies.
- Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article N2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

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

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.
Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des raisons architecturales, d'unité d'aspect ou des motifs de sécurité routière.

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

- Aucun minimum de distance n'est imposé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur Na :

- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,
- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.
- La hauteur maximale des constructions secondaires détachées de la construction principale ne peut excéder 5 m.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques et d'intérêt collectif admis dans le secteur.

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

I. Aspect des constructions :

- 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.
- Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région sont interdites.
- Les bardages des murs de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont interdits.

L'annexe 2 sur l'aspect architectural des constructions constitue un ensemble de recommandations dont il convient de s'inspirer pour les nouvelles constructions. En cas de restauration des constructions anciennes, le paragraphe B prendra un caractère obligatoire.

II. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

En secteur Na :

- Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques.

En secteur Nzh, sont autorisés uniquement les :

- Haies végétales d'essences locales,
et dans la mesure où elles ne font pas obstacle à l'écoulement des eaux dans les secteurs inondables,
- Grillages simples sur poteaux en bois d'une hauteur maximale de 1,50 m au-dessus du sol naturel,
- Murs traditionnels de pierre sèche n'excédant pas 0,80 m.

III. Éléments de paysage :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles 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 concerné par le projet.

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

En secteur Nzh :

- les boisements et plantations nouvelles doivent être déclarés,
- Les boisements et plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :
 - le choix des essences sera conforme à la végétation locale,
 - des plantations pourront être admises si la qualité écologique et/ou paysagère du secteur ne s'en trouve pas amoindrie.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- En secteurs Na, pour l'application des dispositions de l'article Na2, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nr

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

La zone Nr est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments existants dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les installations et travaux divers autorisés sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme soit dans les périmètres de protection des monuments historiques.

ARTICLE Nr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules visés aux paragraphes a et b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique,
- Toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,

- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes et d'antennes sur pylônes.

ARTICLE Nr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 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...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux l'intérêt collectif,
- La reconstruction à l'identique après sinistre de constructions existantes à condition que le permis soit déposé dans les cinq ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édiflée régulièrement.
- Le changement de destination dans des bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local et sous réserve de respecter le caractère architectural d'origine.
- L'extension mesurée (définie à l'article Nr 9) des constructions existantes et la réalisation de constructions secondaires détachées de la construction principale, à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine.
- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisés en construction légère intégrée au paysage.
- Les installations et travaux divers autorisés (autres que ceux visés à l'article Nr 1) sous réserve d'en assurer une bonne intégration paysagère.

ARTICLE Nr 3 - VOIRIE ET ACCES

- 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.
- Un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.
- Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Nr 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Toute construction 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.

II. Electricité, téléphone

Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixes par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE Nr 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les extensions et les dépendances, autorisées à l'article Nr 2 peuvent être implantées en limite d'emprise des voies.
- Dans les marges de recul, vis-à-vis des voies départementales, pourront être autorisés l'aménagement, la reconstruction ou l'extension mesurée des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou de dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier.

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

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

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

- Sans objet.

ARTICLE Nr 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des extensions autorisées ne pourra excéder 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date l'approbation du présent PLU et sans pouvoir excéder 50 m² d'emprise au sol.

A l'intérieur des emprises indiquées ci-dessus et sans pouvoir être cumulées, les bâtiments secondaires détachés de la construction principale (abri de jardin, garage...) peuvent être autorisés aux trois conditions suivantes :

- L'emprise au sol totale (extension + dépendance) reste inférieure ou égale à 50 m².
 - Les bâtiments secondaires doivent être édifiés sur le même îlot de propriété que la construction principale et se situer à une distance maximum de 20 mètres par rapport au bâtiment principal.
 - Bonne intégration paysagère à l'environnement bâti préexistant.
- L'emprise au sol n'est pas limitée pour les constructions existantes abritant des activités ainsi que pour l'extension ou la réalisation d'équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE Nr 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,
- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.
- La hauteur maximale des constructions secondaires détachées de la construction principale ne peut excéder 5 mètres.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques et équipements d'intérêt collectif.

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

I. Aspect des constructions :

- 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.
- Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région sont interdites.
- Les bardages des murs de pignons en ardoises naturelles ou équivalents sont interdits.
- L'annexe 2 sur l'aspect architectural des constructions constitue un ensemble de recommandations dont il convient de s'inspirer pour les nouvelles constructions. En cas de restauration des constructions anciennes, le paragraphe B prendra un caractère obligatoire.

II. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts, briques, laissés apparents ainsi que les plaques de béton, les brandes et les lisses ou panneaux plastiques.

ARTICLE Nr 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

ARTICLE Nr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Pour l'application des dispositions de l'article Nr 2, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ANNEXES

ANNEXE n° 1

REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
<ul style="list-style-type: none"> • Appartement en immeuble collectif : <ul style="list-style-type: none"> - Studio, chambre individuelle - 2 pièces - 3 à 5 pièces - 6 pièces et plus • Maison individuelle hors lotissement • Lotissement à usage d'habitation et groupe d'habitations • Foyer de personnes âgées • Logements locatifs avec personnes aidées par l'Etat – article L 421-3 du code de l'urbanisme 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement - 1,5 places par logement - 2 places par logement - 2,5 places par logement - 2 places par logement <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> } + 1 place banalisée pour 4 logements </div> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places par logement dont 1 au moins sur lot individuel, plus 1 place banalisée pour 4 logements - 1 place pour 10 logements - aucune place de stationnement n'est imposée
ACTIVITES	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement industriel ou artisanal <ul style="list-style-type: none"> • Entrepôt • Commerces de <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 30 % de la surface hors oeuvre nette - 20 % de la surface hors oeuvre nette - aucune place n'est imposée - minimum 4 places pour 100 m² de surface de vente et 2 places pour 100 m² dans la zone Ua et le secteur Uba - maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface hors oeuvre nette des bâtiments commerciaux avec un minimum de 8 places pour 100 m² de surface de vente réalisée et 6 places pour 100 m² de surface de vente dans la zone Ua et le secteur Uba - 60 % de la surface hors oeuvre nette - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. - 1 place par chambre
EQUIPEMENTS *	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement d'enseignement du 1^{er} degré <ul style="list-style-type: none"> • Etablissement d'enseignement du 2^{ème} degré • Etablissement hospitalier et clinique • Piscine - Patinoire • Stade - Terrain de sports • Salle de spectacle, de réunions <ul style="list-style-type: none"> • Lieu de culte • Cinéma 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place par classe - 4 places par classe - 50 % de la surface hors oeuvre nette - 50 % de la surface hors oeuvre nette - 10 % de la surface du terrain - 1 place pour 5 personnes assises - 1 place pour 15 personnes assises - 1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale, prévue à l'article L 421-3 du Code l'Urbanisme
<ul style="list-style-type: none"> • Autres lieux recevant du public 	<ul style="list-style-type: none"> - 50 % de la surface hors oeuvre nette

*non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.

ANNEXE N°1 MODIFIEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 12/12/07 APPROUVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU N°1

**ANNEXE n° 1
REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT**

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
<ul style="list-style-type: none"> • Appartement en immeuble collectif : <ul style="list-style-type: none"> - Studio, chambre individuelle - 2 pièces - 3 à 5 pièces - 6 pièces et plus <ul style="list-style-type: none"> • Maison individuelle hors lotissement • Lotissement à usage d'habitation et groupe d'habitations • Foyer de personnes âgées • Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat – article L 421-3 du code de l'urbanisme 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement - 1,5 places par logement - 2 places par logement - 2,5 places par logement - 2 places par logement - 2 places par logement dont 1 au moins sur lot individuel, plus 1 place banalisée pour 4 logements - 1 place pour 10 logements - aucune place de stationnement n'est imposée
ACTIVITES	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement industriel ou artisanal • Entrepôt • Les règles s'appliquant aux commerces sont ainsi modifiées : Commerces de <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 30 % de la surface hors oeuvre nette - 20 % de la surface hors oeuvre nette - aucune place n'est imposée - 1 place minimum pour 35 m² de surface de vente et 1 place pour 50 m² dans les zones Ua et Uba - commerces principalement non-alimentaires : 1 place minimum pour 35 m² de surface de vente avec un maximum en emprise au sol de 1,5 fois la surface hors oeuvre nette des bâtiments commerciaux. - commerces généralistes à fonction principale alimentaire : 1 place minimum pour 12 m² de surface de vente avec un maximum en emprise au sol de 1,5 fois la surface hors oeuvre nette des bâtiments. - 60 % de la surface hors oeuvre nette - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. - 1 place par chambre
EQUIPEMENTS *	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement d'enseignement du 1^{er} degré <ul style="list-style-type: none"> • Etablissement d'enseignement du 2^{ème} degré • Etablissement hospitalier et clinique • Piscine - Patinoire • Stade - Terrain de sports • Salle de spectacle, de réunions <ul style="list-style-type: none"> • Lieu de culte • Cinéma 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place par classe - 4 places par classe - 50 % de la surface hors oeuvre nette - 50 % de la surface hors oeuvre nette - 10 % de la surface du terrain - 1 place pour 5 personnes assises - 1 place pour 15 personnes assises - 1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale, prévue à l'article L 421-3 du Code l'Urbanisme
<ul style="list-style-type: none"> • Autres lieux recevant du public 	<ul style="list-style-type: none"> - 50 % de la surface hors oeuvre nette



non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.

Il pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2007

*Le Maire,
Jean - Pierre LE ROU*

La délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2007

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES Réservées aux personnes à mobilité réduite

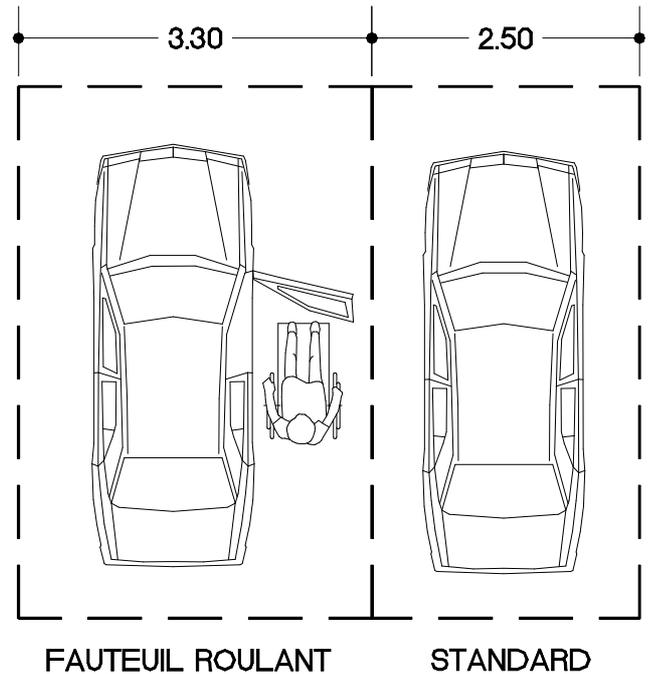
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

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.



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

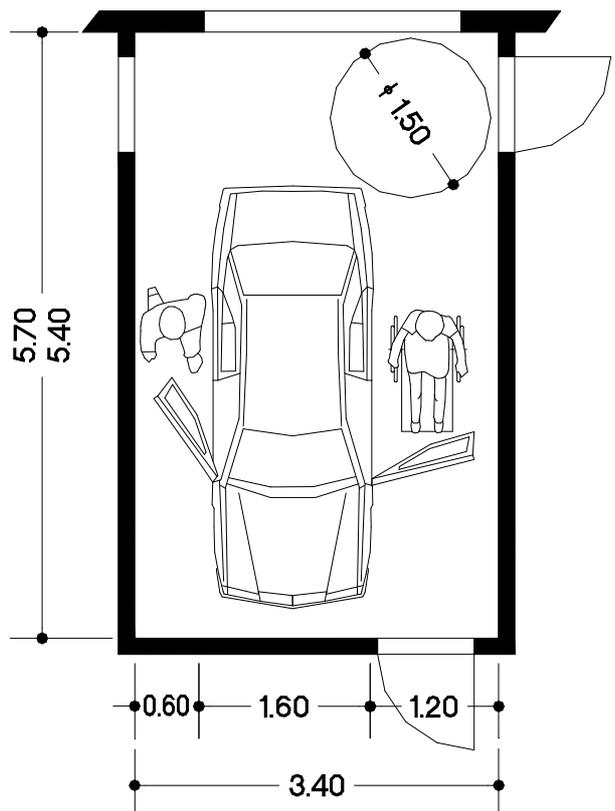
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

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 coté 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.



ANNEXE 2 – ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS**Loi sur l'architecture de 1977 (extraits)**

L'architecture est une expression de la culture.

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

Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

Ainsi, par leur aspect extérieur (implantation, orientation, échelle, composition et modénature, aspect des matériaux et couleur...) les bâtiments, clôtures et installations diverses ne doivent porter atteinte ni au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'homogénéité et la richesse des paysages qu'ils soient naturels ou bâtis.

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle de la région ou avec l'architecture moderne.

- ➔ Il peut s'agir d'une architecture moderne en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition. Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte. Les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.
- ➔ Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique de la région ou de l'immeuble transformé en respectant les principes originels. Ces principes sont rappelés aux chapitres B et C du présent article.

Quel que soit le projet architectural (restauration, construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée :

- à l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes,
- aux volumes et aux éléments d'architecture qui le composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures,
- à sa relation à l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devront être justifiées lors de la présentation du projet.

Les antennes et antennes paraboliques devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et teintes pourront être imposées pour ces éléments.

L'implantation :

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. Le niveau des rez-de-chaussée de plain pied ne devra pas dépasser 0,50 m du terrain naturel moyen avant travaux (sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux).

A - DEMANDES D'AUTORISATION CONSTITUTION DES DOSSIERS

Tout projet de construction nouvelle quels que soient son importance et son usage, tout projet de démolition d'une construction ou d'une clôture, tout projet de modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment ou d'une clôture doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation (permis de construire, déclaration de travaux, déclaration de clôture, permis de démolir).

Les dossiers doivent permettre aux autorités chargées de délivrer les autorisations de juger de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

B - LA RESTAURATION, L'AMENAGEMENT, L'AGRANDISSEMENT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Les travaux de restauration, d'aménagement de bâtiments anciens doivent en conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

1. Matériaux de façades :

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine. Les joints des maçonneries du bâti de pierre seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés. La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans leur environnement immédiat. Le blanc est proscrit.

2. Les ouvertures :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, on devra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

3. Les menuiseries :

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet. Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages). Les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits.

4. Les toitures :

Pour sauvegarder provisoirement un bâtiment en péril, l'utilisation de matériaux économiques tels que la tôle ondulée est autorisée. Cette mesure qui permet de conserver des bâtiments plusieurs années si leur restauration n'est pas envisagée dans l'immédiat, ne peut être admise en cas de travaux d'aménagement ou de restauration.

Les bâtiments seront couverts en ardoise. Des matériaux en ayant l'aspect pourront éventuellement être employés pour les bâtiments annexes si leur intégration harmonieuse à l'environnement est démontrée.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. On évitera les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

5. Les ouvrages en toiture :

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres d'origine de la maison ;
- verrières de grandes dimensions inscrites dans le plan de la toiture.

6. Les extensions et les annexes :

Les constructions nouvelles en annexe ou en extension des constructions anciennes qu'elles prennent l'option de la modernité ou celle de la tradition devront respecter les règles énoncées en D et E. Elles devront constituer avec le bâti ancien un ensemble harmonieux et intégré.

Les extensions vitrées ou vérandas devront par leur volume, leur proportion, leurs matériaux, leur modénature et leur accrochage au bâti existant être en parfaite harmonie avec celui-ci.

Tout projet portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

C - LES CONTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

Les constructions nouvelles faisant référence à l'architecture traditionnelle bretonne devront respecter les constantes de ce style qui se traduisent par les règles édictées ci-après (*ces règles sont expliquées plus largement en annexe au présent règlement*).

1. Les volumes :

La simplicité des volumes est une constante de l'architecture traditionnelle.

Le plan de base du ou des volumes sera rectangulaire.

On limitera les décrochements de murs. Les pans de murs biais devront être justifiés par des contraintes d'implantation.

Si la construction est constituée de plusieurs volumes, les volumes principaux seront soit perpendiculaires, soit parallèles entre eux.

La largeur des pignons sera limitée à une dimension de 8m plus ou moins 0,50 m.

Les toitures seront à deux pentes égales avec une pente proche de 45 °.

2. Les ouvertures :

Les murs pignons seront peu percés.

Les ouvertures seront plus hautes que larges et de proportions harmonieuses.

Les lucarnes, sauf si elles sont inspirées de modèles anciens existants dans le secteur, seront à frontons droits, en nombre limité. Elles seront maçonnées ou en bois lorsqu'elles sont positionnées dans le prolongement des murs de façade. Elles seront toujours en bois lorsqu'elles sont positionnées en toiture.

Les châssis de toiture devront être encastrés.

3. Les matériaux – aspect :

Les toitures seront en ardoises naturelles.

Les murs pignons bardés d'ardoises ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect et la teinte à éviter.

Les souches de cheminées seront maçonnées en prolongement et axées sur les murs pignons. Elles seront bardées dans le même matériau que le matériau de toiture lorsqu'elles sont positionnées en toiture et ne seront pas axées.

Les débords de toiture ne devront pas rendre nécessaire la création d'un triangle d'ardoise (ou de matériaux de couverture) raccordant l'égout de toit au mur de façade.

Le traitement des détails devra être simple et justifié.

La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans leur environnement immédiat. Le blanc est proscrit.

Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région que la région Bretagne sont interdites.

Toute demande de permis de construire ou de déclaration de travaux pourra être refusée dans les termes de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme par l'autorité chargée de l'application du droit des sols. Toutefois, en fonction des contraintes imposées par la configuration particulière de la parcelle, sa topographie, l'environnement naturel ou bâti, ou dans le cas de programmes très spécifiques, des adaptations à ces règles pourront être admises, dans la mesure où elles seront parfaitement justifiées dans la demande de permis de construire.

D - LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPRESSION MODERNE

Les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments existants se référant à l'architecture moderne sont autorisées. Elles participent à l'évolution normale de la culture et des modes de vie, ainsi qu'à celle des paysages. De ce fait, ces bâtiments devront attacher le même soin à leur insertion soignée dans l'environnement naturel et bâti que ceux qui se réfèrent à une architecture traditionnelle, en utilisant avec pertinence la richesse du vocabulaire formel et expressif qui les caractérise. Le traitement de la façade ne devra pas s'inscrire en rupture de l'environnement naturel et bâti.

E – LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

Les constructions annexes telles que garages, remises, abris, etc. devront par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, être en parfaite harmonie avec l'environnement bâti et/ou naturel existant.

Sauf voisinage immédiat de construction d'expression moderne ou de la volonté justifiée du pétitionnaire, ces constructions devront s'inspirer de l'architecture d'expression traditionnelle locale, notamment par :

- l'absence de toiture asymétrique de matériaux identiques ou différents.
- les toits à deux pans égaux et symétriques sont fortement conseillés, en ardoises ou en matériaux en ayant l'aspect.
- les murs seront en pierres naturelles, enduits ou construits en bardage bois.

F – CLOTURES

Les clôtures, lorsqu'elles existent, seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement :

- en site naturel, prédominance de la végétation ;
- en site bâti, les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec ceux des façades.

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies aux articles L 441.1 à L 441.3, R 441.1 à R 441.11 du Code de l'Urbanisme.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque des clôtures sont prévues, elles devront faire l'objet d'un projet global définissant leur traitement (matériaux, mise en œuvre, dimensions, couleurs).

DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

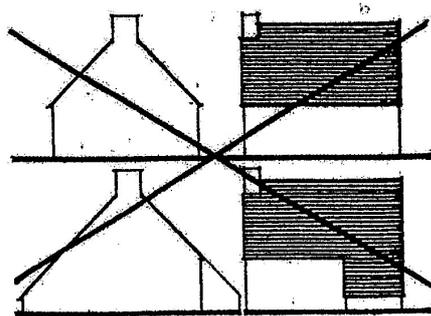
ANNEXE EXPLICATIVE 3 – COMPOSITION ET PROPORTION DES MAISONS INDIVIDUELLES TRADITIONNELLES

Les croquis et explications qui suivent ont pour objet d'illustrer les références à l'architecture traditionnelle.

Ils n'ont pas pour but de figer l'écriture architecturale des maisons individuelles dans un modèle immuable. Ils rappellent certains principes fondamentaux qui permettent d'assurer, dans la cohérence du paysage bâti de la commune, cette filiation culturelle.

Ils ont aussi pour but de freiner certaines modes actuelles. Du fait de l'application d'une logique essentiellement commerciale, on assiste en effet à une déformation gratuite des volumes et à l'ajout d'une multitude de petits éléments qui finissent par rendre impossible la compréhension des bâtiments.

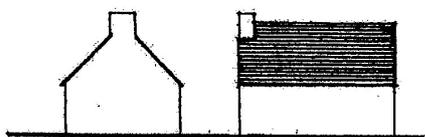
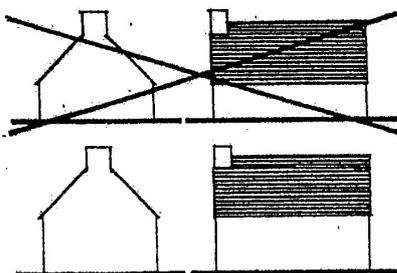
Enfin, quand l'adéquation d'un programme à une expression traditionnelle est très compliquée voire impossible ou qu'un maître d'ouvrage désire une autre expression culturelle, l'architecture dite "moderne" (qui existe depuis une centaine d'années) permet, avec un vocabulaire plus large et souvent mieux adapté, la conception de belles maisons agréables à vivre et parfaitement intégrées à leur environnement. Elles participent à une évolution maîtrisée du paysage. Mais cette démarche s'appuie, elle aussi, sur des règles précises de proportion et de composition, à la fois plus ouvertes et plus complexes, dont la connaissance et la maîtrise sont indispensables.

I. LARGEUR 8m

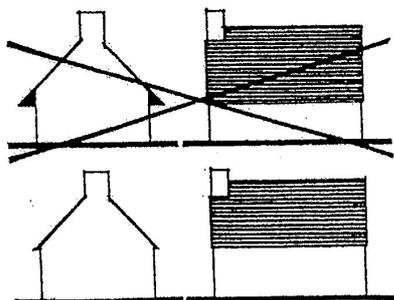
Déterminée historiquement par les portées de planchers (il a toujours été difficile de trouver en Bretagne des arbres qui puissent donner des poutres plus longues ...), ce qui reste vrai aujourd'hui pour les portées courantes de béton (poutrelles et hourdis).

L'élargissement des maisons a été amené par la modification de l'organisation de la vie et par l'obligation d'habiter les combles, qui traditionnellement ne servaient que de grenier (séchage du grain, stockage des denrées ou des objets).

Cet élargissement a amené une augmentation spectaculaire du volume des toits par rapport aux murs, qui finit par produire des pignons très proches de ceux des hangars agricoles...

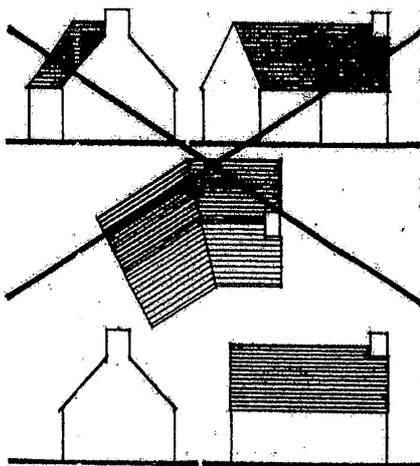
**II. RAPPORT MUR-TOIT**

Le rapport mur-toit est, en élévation, traditionnellement proche de 1/1. Cette évolution (cf.1) a produit, dans le paysage bâti, une importance de plus en plus grande des toits, alors que l'architecture traditionnelle est avant tout une architecture de murs et de pignons maçonnés.

III. DEBORDS DE TOITURES

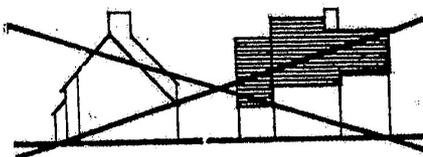
Une utilisation rationnelle des étages implique soit « un dératèlement » important (prolongement du mur de la façade au-dessus du plancher) soit un « premier étage » avec murs et fenêtres. (Maisons de bourg, R + 1+ combles).

Les toits ne doivent que très peu déborder l'aplomb des murs. Les débords importants, qui obligent les habillages en ardoises des jouées, ne protègent que très peu les murs (la pluie en Bretagne ne tombe presque jamais verticalement).

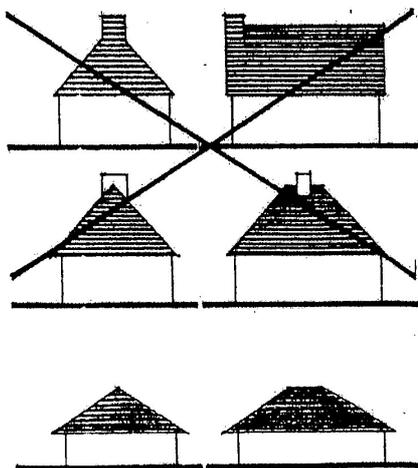
IV. VOLUMES PRINCIPAUX « CASSES »

Cette tendance actuelle, « pour ne pas faire comme tout le monde », de « plier » le bâtiment (soi-disant pour améliorer l'éclairage des pièces) a pour résultat de fractionner les volumes, de les rétrécir et renforcer leur impression de hauteur (cf. §5) ; cela, en créant une noue et un arêtier d'angle très faible, rend la toiture « molle », en empêchant sa vision globale.

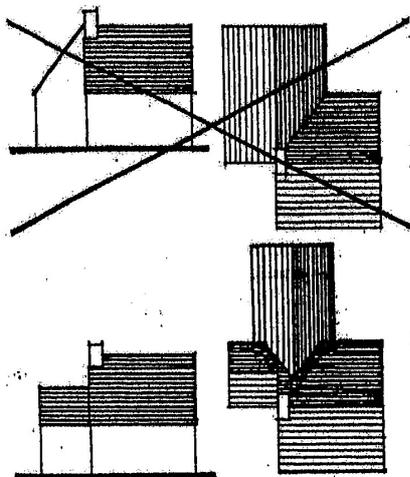
Enfin, cela complique beaucoup la construction de la maison et son coût.

V. FRACTIONNEMENT DES VOLUMES

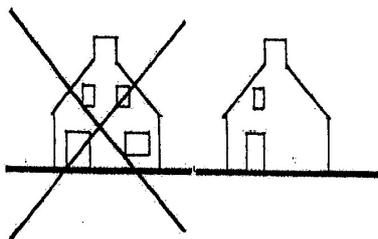
Cette pratique, très fréquente aujourd'hui, résulte d'un grand nombre de décrochements du plan, souvent inutiles. Cela entraîne un rétrécissement des volumes ainsi qu'une complication de la construction, un coût supplémentaire de la maison et l'augmentation des risques de désordre.

VI. CROUPES ET POINTES DE PIGNONS BARDEES EN ARDOISES

Les toitures « en croupes » sont une écriture architecturale de couverture en tuile, de faible pente (Île de France, en tuiles plates ou mécaniques ou Sud en tuile canal). Pour une couverture en ardoise, pour laquelle la pente est beaucoup plus importante, cela entraîne une disproportion de la toiture par rapport à la maçonnerie qui se trouve écrasée par la masse énorme de l'ardoise. Les bardages en ardoises des pignons et souches de cheminées produisent le même résultat dans le paysage bâti et la même lourdeur de la toiture. Souvent réalisée pour pallier des désordres sur les pignons, cette technique est à proscrire. Une solution par isolant collé et enduit pelliculaire mince armé de même teinte que celui de la maison à préconiser.

VII. HIERARCHIE ET ACCROCHAGES DES VOLUMES

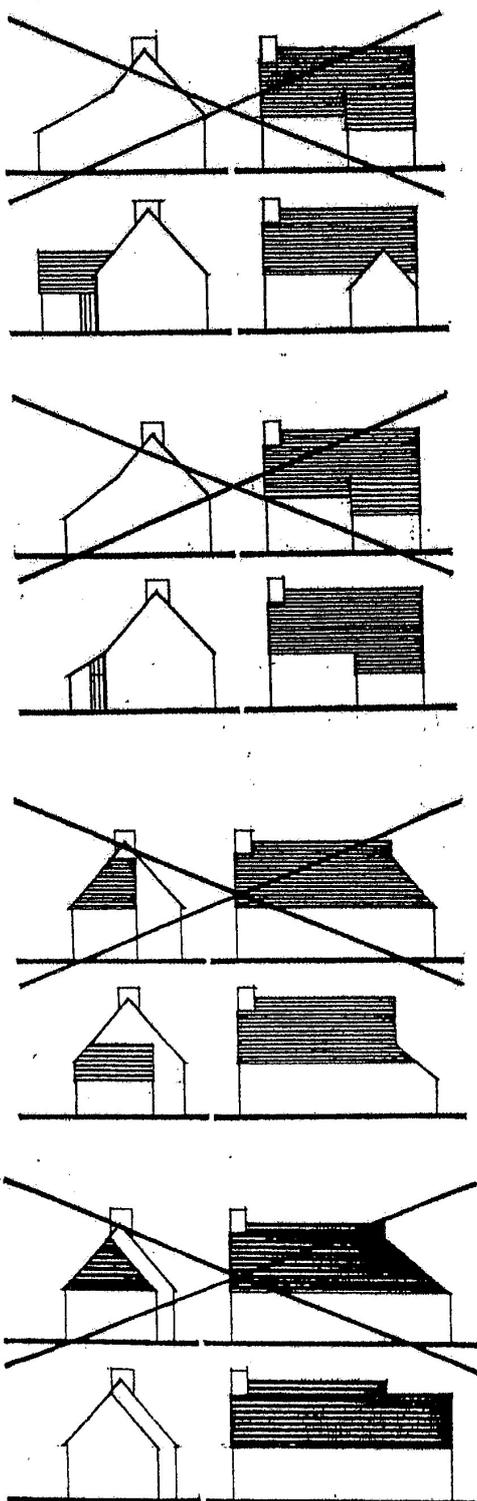
L'expression hiérarchique des volumes est une constante importante de l'architecture traditionnelle ; c'est-à-dire que le volume d'habitation est toujours plus important que le volume des pièces annexes (office, garage, etc.) et que leur raccordement renforce ce rapport. Il est donc inacceptable de faire revenir en façade les parties annexes du bâtiment, en masquant partiellement le pignon principal et d'écrire ces volumes de façon aussi importante que la partie habitation (niveau de faîtage et largeur).

VIII. PIGNONS PAS OU PEU PERCES

Les maisons traditionnelles ont toujours été mono ou bi-orientées (ouverture sur le long pan, ou plus rarement les deux longs pans) ; les maisons étaient ouvertes sur l'espace commun (rues ou cours) ; les pignons n'étaient pratiquement jamais percés (taille des cheminées et conduits qui interdisaient, faute d'affaiblir dangereusement sa structure, de construire des baies) ; enfin les maisons étaient très souvent mitoyennes.

L'isolement des maisons au centre des terrains et le désir, louable, de créer une grande luminosité dans les pièces a amené à percer de plus en plus les pignons, au point d'en faire une nouvelle façade.

S'il est devenu impossible d'interdire le percement des pignons, la position, les proportions et le nombre des baies créées en pignons ne doit, en aucun cas, empêcher la lecture globale : une ou deux baies maximum, désaxées en général qui permettent au plein (mur) de conserver la prééminence.

IX. VOLUME ANNEXE

Les volumes annexes perpendiculaires au volume principal sont toujours accrochés à celui-ci de façon simple et avec le maximum d'incidence technique de raccordement.

Dans cette logique technique, ces extensions, de volumétrie très réduite par rapport au volume principal éviteront que leur toiture vienne s'accrocher sur leur toiture principale.

→ Si le volume annexe est important, une toiture à deux pentes est indispensable

→ Si le volume est limité, un toit en appentis raccordé à l'égout de la toiture principale aux pentes plus faible que celle-ci possible.

Dans tous les cas, un élément clair de jonction sera créé à la jonction de pignon pour en assurer une lecture claire (porte-fenêtre ou porte-fenêtre sur toute la hauteur.

Les volumes annexes en prolongement du volume principal, seront traités en appentis simples si leur volumétrie est limitée. Leur toiture, en pente nettement plus faible que la toiture principale pourra, pour assurer une habitabilité correcte de l'extension, être raccordée au toit principal par une petite croupe partielle.

Si le volume annexe est important, une toiture à deux pentes égales dans le sens longitudinal est indispensable.

DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES

Annexe 4

LISTE DE VEGETAUX PRECONISES

VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES INDIQUES EN GRAS DANS LES TABLEAUX

LES HAIES

- . En façade de rue et d'espaces publics : Haie vive conseillée
Haie monospécifique interdite
- . En limite latérale et fond de lot : Haie vive variée vivement conseillée
Haie monospécifique autorisée

HAIE MONOSPECIFIQUE

On entend par "haie monospécifique" une haie composée d'une seule essence à feuillage persistant ou caduc.

Des essences autres que le laurier palme et le thuya largement utilisés peuvent être employés : le charme, le hêtre, ...

Ces haies doivent être ponctuelles afin d'éviter toute monotonie. Elles peuvent être taillées ou libre.

Une plantation en ligne est recommandée.

Ci-joint une liste de végétaux devant être utilisés en haie taillée.

ARBUSTES POUR HAIES TAILLEES

Nom commun	Nom scientifique	Hauteur	Caractéristiques	Entretien
Charme	Carpinus betulus	20	C	Important
Chalef	Eleagnus x ebbingei	3,5	P	Important
Escallonia	Escallonia sp	3	P	Important
Fusain	Euonymus japonicus	2,5	P	Important
Houx	Ilex aquilifolium	7	P	Faible
Troène	Ligustrum vulgare	4	C	Important
Photinia	Photinia sp	2,5	P	Important

ARBUSTES POUR HAIE BASSE

nom de la plante	Nom français	Hauteur	Caractéristiques
<i>Atriplex hortensis</i>	Arroche rg des jardins	0,8/1,5 m	C 1 F rg 7/9
<i>Calluna vulgaris</i>	Bruyère commune, Callune	0,2/0,8 m	P 1 F rs; v; be 7/9
<i>Caryopteris incana</i>	Barbe bleue	0,6/1,5 m	C 3 F be; v 8/10
<i>Caryopteris x clandonensis</i>	Caryoptéris	0,8/1,2 m	C 3 F be; be 8/9
<i>Deratostigma plumbaginoides</i>	Dentelaire bleue	0,25 m	C 3 F be 9/10
<i>Cheiranthus cheiri</i>	Vélard	0,25/0,7 m	S 2 F j; o; rg 4/6
<i>Distus laurifolius</i>	Ciste à feuilles de Laurier	0,7/1,2 m	P 1 F ba 6/8
<i>Distus salviaefolius</i>	Ciste à feuilles de Sauge	1 m	P 1 F ba 5
<i>Colutea x medla</i>	Baguenaudier hybride	1,2/2 m	C 2 F o; 6/10 FR j; o
<i>Convolvulus tricolor</i>	Liseron d'été	0,25/0,35 m	C 2 F ba; rs; rg 6/10
<i>Coprosma x kirkii</i>	Coprosma	0,25/0,35 m	C 2
<i>Cotoneaster dammeri</i>	Cotonéaster de Dammer	0,2/0,3 m	P 2 F ba 5/5 FR rg
<i>Cytisus nigricans</i>		0,6/0,8 m	C 2 F j 6/8 FR be
<i>Cytisus x beanii</i>	Cytise	0,4/0,8 m	C 2 F j 5/6 FR be
<i>Cytisus x kewensis</i>	Cytise	0,2/0,5 m	C 2 F j; ba 5/5 FR be
<i>Daboecia cantabrica</i>	Bruyère de saint Daboec	0,25/0,5 m	P 2 F ba 5/10
<i>Deutzia gracilis</i>	Petit deutzia	0,8/1 m	C 3 F ba 5/6
<i>Erica carnea</i>	Bruyère des neiges	0,3/0,35 m	P 2 F ba; rs 3/11
<i>Erica cinerea</i>	Bruyère cendrée	0,2/0,25 m	P 2 F ba 7/10
<i>Erica tetralix</i>	Bruyère à quatre angles	0,25/0,5 m	P 2 F rs 7/9
<i>Erica vagans</i>	Bruyère vagabonde	0,3/0,4 m	P 2 F j; ba 7/9
<i>Erica x darleyensis</i>	Bruyère hybride de Darleyens	0,4/0,7 m	P 2 F rs; v 12/4
<i>Euonymus fortunei</i>	Fusain du Japon	0,3/0,8 m	P 1 FR rg
<i>Genista hispanica</i>	Genêt des teinturiers	0,4/0,8 m	C 1 F j 6/8
<i>Genista lydia</i>	Genêt de Lydie	0,5 m	P 3 F j 5/6
<i>Genista tinctoria</i>	Genêt des teinturiers	0,3/1 m	S 1 F j 6/8
<i>Halimium atriplicifolium</i>		1 m	P 3
<i>Hebe buchananii</i>	Véronique arbustive	0,2/0,25 m	P 2 F ba 6/7
<i>Hebe buxifolia</i>	Véronique arbustive	0,3/0,5 m	P 2 F ba 6/7
<i>Hebe pinguiifolia</i>	Véronique arbustive	0,3/0,9 m	P 2 F ba 6/7
<i>Helichrysum splendidum</i>	Immortelle	0,5 m	S 2 F j 7/7
<i>Helichrysum thianschanicum</i>	Immortelle du Tian-Shan	0,3 m	C 2 F j 6/7
<i>Hypericum androsaemum</i>	Androsème, Toute-saine	1 m	P 2 F j 6/9
<i>Hypericum calycinum</i>	Millepertuis à grandes fleurs	0,3 m	S 2 F j 7/9
<i>Hypericum frondosum</i>	Millepertuis	0,7/1 m	C 2 F j 7/8
<i>Hypericum kouytchense</i>	Millepertuis	0,5/1 m	S 2 F j 6/10
<i>Hypericum prolificum</i>	Millepertuis	0,75/1,2 m	P 2 F j 7/9
<i>Hypericum x moserianum</i>	Millepertuis	0,5/0,8 m	P 2 F j 7/10
<i>Ilex x meserveae</i>	Houx	1,2/1,5 m	P 2 F ba 5/6
<i>Lavandula angustifolia</i>	Lavande vraie	0,4 m	S 2 F be; v 7/8
<i>Lonicera nitida</i>	Clématite brillant	0,8/1 m	P 2 F ba 5/5 FR rg
<i>Lonicera pileata</i>	Clématite à cupule	0,5/0,8 m	P 2 F ba 5/5 FR be
<i>Lupinus arboreus</i>	Lupin	0,8 m	C 2 F rg 6/7
<i>Muehlenbeckia axillaris</i>	Muehlenbeckia	0,03/0,25 m	C 1 7/7 FR n
<i>Myrica gale</i>	Galé odorant, Piment royal	0,5/1,5 m	C 2 3/4 FR be
<i>Myrtus communis</i>	Myrte commune	1 m	P 2 F ba 7/8
<i>Olearia solandri</i>		1 m	P 1 F ba 8/9
<i>Phlomis russeliana</i>	Sauge de Jérusalem	1,2 m	C 2 F j 6/7
<i>Potentilla alba</i>	Potentille blanche	0,2 m	C 3 F ba 5/6
<i>Potentilla atrosanguinea</i>	Potentille sanguine	0,4 m	C 3 F rg 6/7
<i>Potentilla aurea</i>	Potentille dorée	0,15 m	S 3 F j 5/7

Plan Local d'Urbanisme de PONTIVY

<i>Potentilla fruticosa</i>	Potentille arbustive	0,5/1,5 m	C 3 F j	5/ 8
<i>Potentilla megalantha</i>	Potentille à grandes fleurs	0,2 m	C 3 F j	6/ 7
<i>Potentilla nitida</i>	Potentille brillante	0,05 m	C 3 F rs tendre	7/ 8
<i>Potentilla x tonguei</i>	Potentille	0,1 m	C 3 F j	7/ 8
<i>Prostanthera cuneata</i>	Menthe australienne	1 m	P 2 F ba	5/ 6
<i>Rhaphiolepis x delacourii</i>		1 m	P 2 F rs	4/ 5
<i>Rosa gallica</i>	Rosier de France	0,4/1 m	C 2 F rs; rg	6/ 6
<i>Rosa nitida</i>	Rosier	0,5/0,8 m	C 2 F rs	6/ 6
<i>Rosa spinosissima</i>	Rosier d'Ecosse	1 m	S 2 F ba	6/ 6 FR be
<i>Rosmarinus officinalis</i>	Romarin	0,5/1,5 m	P 2 F be; ba	5
<i>Salvia officinalis</i>	Sauge officinale	0,4 m	S 2 F be	6/ 7
<i>Senecio aquaticus</i>	Séneçon aquatique	0,2/0,6 m	C 2 F j	6/9
<i>Senecio leucostachys</i>		1 m	S 2 F j	7/ 8
<i>Senecio ovatus</i>	Séneçon de Fuchs	1 m	C 2 F j	7/ 9
<i>Spiraea betulifolia</i>	Spirée	0,5/1 m	C 2 F ba	6/ 6
<i>Spiraea trilobata</i>	Spirée	1 m	C 2 F ba	5/ 6
<i>Teucrium scorodonia</i>	Germandrée scorodoine	0,5 m	S 2 F j	7/ 8
<i>Teucrium x lucidrys</i>	Germandrée petit-chêne	0,2 m	P 2 F rs	7/ 8
<i>Thymus vulgaris</i>	Thym commun	0,2 m	S 2 F be	5/ 10

Légende :Persistance du feuillage :**C :** Caduque **P :** PersistantSituation vis-à-vis du littoral :**1 :** zone exposé aux embruns **2 :** zone protégée des embruns **3 :** zone abritée des vents marinsPartie de la plante intéressante : **F :** Floraison **FR :** Fructification **FE :** Feuillage **E :** EcorceCode couleur : **ba :** Blanc **be :** Bleu **j :** Jaune **rg :** Rouge **rs :** Rose
 o : orange **v :** violet **m :** Mauve **g :** Gris **n :** Noir **d :** DiversIntérêt particulier : **pa :** Parfumé **M :** MellifèreEpoque d'intérêt : **5/6 :** de mai à juin

La hauteur est indiquée en mètres.

Les espèces indigènes sont indiquées en gras.

ARBUSTES POUR HAIE MOYENNE

Nom de la plante	Nom français	Hauteur	Caractéristiques
<i>Abelia x grandiflora</i>		1/2,5 m	S 3 F rs; ba 7/ 10
<i>Abutilon vitifolium</i>		2 m	C 2 F be; be 5/ 5
Atriplex halimus	Pourpier de mer	2 m	P 1
Buddleja davidii	Arbre aux papillons	1,5 m	C 2
Buddleja globosa		1,5/2 m	S 2 F J 6/ 7
Buddleja x weyerlana		1,5/1,8 m	C 2 F J; be 7/ 9
<i>Ceanothus thyrsiflorus</i>	Céanothe à feuilles de thyrsé	1/2 m	C 2 F be 7/ 10 FR j; o
<i>Ceanothus x delilianus</i>	Céanothe	1/1,5 m	C 2 F v; be 7/ 10 FR j; o
<i>Ceanothus x pallidus</i>	Céanothe	1/2 m	C 2 F rs; ba 7/ 10 FR j; o
<i>Choisya ternata</i>	Oranger du Mexique	2 m	P 2 F ba 5/ 6
<i>Cistus albidus</i>		1 m	P 3
<i>Cistus salviaefolius</i>	Ciste à feuilles de Saugé	1 m	P 1 F ba 5
Colutea x media	Baguenaudier hybride	1,2/2 m	C 2 F o; 6/10 FR j; o
Coronilla emerus	Coronille des jardins	1/2 m	P 2 F J 5/ 7 FR be
<i>Elaeagnus pungens</i>	Chalef épineux	1/2 m	P 1 F ba; ba 10/ 11 FR rg; rs; be
<i>Escallonia sp</i>	Escallonia	1,5/2,5 m	P 1 F rs; ba 6/ 9
<i>Euonymus phellomanus</i>		1/3 m	C 1 F j 5/ 5 FR rs
<i>Fuchsia magellanica</i>	Fuchsia	1/2 m	C 2 F rg 7/ 11
<i>Grevillea alpina</i>		1,5 m	C 2 F rg 5/ 7
<i>Grevillea rosmarinifolia</i>		1,5 m	P 2 F rg 6/ 7
<i>Halimium atriplicifolium</i>		1 m	P 3
<i>Halimodendron halodendron</i>		2 m	C 2 F be 6/ 7
<i>Helichrysum rosmarinifolium</i>		2 m	P 3 F j 6/ 10
<i>Hydrangea arborescens</i>	Hortensia de Virginie	1,5/2 m	C 2 F ba 7/ 9
<i>Hydrangea macrophylla</i>		1/2 m	C 2 F rg 6/ 7
<i>Hydrangea quercifolia</i>	Hortensia à feuilles de chêne	1/2 m	C 2 F ba 7/ 8
<i>Hydrangea serrata</i>	Hortensia à grandes feuilles	1/1,5 m	C 2 F be 7/ 10
<i>Ilex glabra</i>	Houx	1/1,5 m	P 2 6/ 6 FR n
<i>Ilex x meserveae</i>	Houx	1,2/1,5 m	P 2 F ba 5/ 6
<i>Kerria japonica</i>	Corète du Japon	1,5/2 m	C 2 F j 5/ 6
Lavatera thuringiaca	Lavatière arbustive	1,5 m	C 2 F rs 7/ 9
<i>Leptospermum scoparium</i>		2 m	P 2 F ba, rs, rg
<i>Leycesteria crocothyrsos</i>		1/2 m	C 3 F j 4/ 4 FR rg; n
<i>Leycesteria formosa</i>	Arbre à faisán	1,9/2 m	C 3 F rg; ba 8/ 9
<i>Ligustrum delavayanum</i>		1/2 m	P 3 F ba 6/ 7 FR n
<i>Myrtus communis</i>	Myrte commune	1 m	P 2 F ba 7/ 8
<i>Olearia scillonensis</i>		1,5 m	C 3 F ba 5
<i>Olearia solandri</i>		1 m	P 1 F ba 8/ 9
<i>Olearia traversii</i>		1,5 m	P 1
<i>Olearia virgata</i>		2 m	P 1
<i>Perovskia atriplicifolia</i>	Pérovskia à feuilles d'arroche	1/1,5 m	C 2 F be 8/ 9
<i>Phlomis fruticosa</i>	Saugé de Jérusalem	1,5 m	P 2 F j 6/ 7
<i>Phlomis tuberosa</i>	Saugé de Jérusalem	1,5 m	C 2 F rs 5/ 6
<i>Prostanthera cuneata</i>	Menthe australienne	0,5 m	P 2 F ba 5/ 6 FR
Prunus spinosa	Epine noire, Prunellier	1/3 m	C 1 F ba 4/ 5 FR n; rg
<i>Rhaphiolepis x delacourii</i>		0,5 m	P 2 F rs 4/ 5
<i>Rosa acicularis</i>		2 m	C 2 F rs 5/ 6 FR rg
Rosa arvensis	Rosier des champs	1/2 m	C 2 F ba 6/ 6
Rosa canina	Eglantier commun	1/3 m	C 2 F ba; rs 6/ 6
<i>Rosa corymbifera</i>			C 2
Rosa rugosa	Rosier du Japon	1/2 m	C 2 F rs; rg 6/ 9

Salix rosmarinifolia	Saule à feuilles de romarin	1,5/2 m	C 2 F J	5/5 FR g
<i>Senecio doria</i>	Séneçon doria	1,5 m	C 2 F j	7/8
<i>Senecio leucostachys</i>		0,7 m	S 2 F j	7/8
<i>Spiraea salicifolia</i>	Spirée à feuilles de saule	1,5 m	C 2 F rs	6/7
<i>Spiraea x arguta</i>	Spirée	1,5/2,5 m	C 2 F ba	4/5
<i>Teucrium fruticans</i>		2 m	P 3 F be	5/6
Ulex europaeus		1/2 m	P 1 F J	4/6 FR n
<i>Vitex agnus-castus</i>	Arbre au poivre	2 m	C 3 F be	8/9

Légende :Persistance du feuillage :**C :** Caduque **P :** PersistantSituation vis-à-vis du littoral :**1 :** zone exposé aux embruns **2 :** zone protégée des embruns **3 :** zone abritée des vents marinsPartie de la plante intéressante : **F :** Floraison **FR :** Fructification **FE :** Feuillage **E :** EcorceCode couleur :**ba :** Blanc **be :** Bleu **J :** Jaune **rg :** Rouge **rs :** Rose
o : orange **v :** violet **m :** Mauve **g :** Gris **n :** Noir **d :** DiversIntérêt particulier : **pa :** Parfumé **M :** MellifèreEpoque d'intérêt : **5/6 :** de mai à juin

La hauteur est indiquée en mètres.

Les espèces indigènes sont indiquées en gras

ARBUSTES POUR HAIE HAUTE

Nom de la plante	Nom français	Hauteur	Caractéristiques
<i>Acca sellowiana</i>	Feijoa	3 m	P 1 F ba FR j
<i>Arbutus unedo</i>	Arbousier commun	5/10 m	P 3 F ba 10/ 12
<i>Baccharis halimifolia</i>	Seneçon en arbre	2,5 m	S 1 FR blanc
<i>Buddleja alternifolia</i>	Arbre aux papillons	2,5/3 m	C 2 F v 6/ 7
<i>Callistemon laevis</i>	Callistemon	2,5 m	P 3
<i>Colutea arborescens</i>	Baguenaudier commun	2/3 m	C 2 F j 5/10 FR j; o
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine à deux styles	3/4 m	C 2 F ba 5/ 5 FR rg
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	2/10 m	C 2 F ba 5/ 6 FR rg
<i>Crataegus x lavallei</i>	Aubépine	5/7 m	C 2 F ba; rs 5/ 5 FR o; rg
<i>Cytisus x praecox</i>	Genêt précoce	2/3 m	C 2 F ba 4/ 5 FR be;v
<i>Deutzia x magnifica</i>	Deutzia	3/4 m	C 3 F ba 5/ 6
<i>Elaeagnus angustifolia</i>	Olivier de Bohême	7/8 m	C 1 F ba; ba 5/ 6 FR j;
<i>Elaeagnus commutata</i>	Chalef argenté	2/4 m	C 1 F ba; ba 5/ 7 FR ba;
<i>Elaeagnus multiflora</i>	Goumi	3/5 m	C 1 F ba; ba 5/ 5 FR rg; rs; be
<i>Elaeagnus x ebbingei</i>		3 m	S 1 F ba 10/ 11 FR o; ba
<i>Euonymus alatus</i>	Fusain ailé	3,5/4,5 m	C 1 F j 5/ 6 FR rg; rs
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	2/6 m	C 1 F j 5/ 5 FR o; ; rg; rs
<i>Euonymus latifolius</i>		5 m	C 1 F j 5/ 6 FR rg
<i>Euonymus phellomanus</i>		1/3 m	C 1 F j 5/ 5 FR rs
<i>Euonymus planipes</i>	Fusain	4/5 m	C 1 F j 5/ 6 FR rg; rs
<i>Garrya elliptica</i>	Garrya	3,5 m	P 3 F ba 1/3
<i>Griselinia littoralis</i>		3 m	P 1
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier, Saule épineux	4/6 m	P 1 F j 3/ 4 FR j; o; ; rg
<i>Hippophae salicifolia</i>	Argousier à feuilles de saule	10/15 m	C 1 F j 3/ 5 FR j; o; ; rg
<i>Hydrangea aspera</i>	Hortensia	2/4 m	C 2 F v 7/ 8
<i>Hydrangea paniculata</i>	Hortensia paniculé	2/3 m	C 2 F ba 8/ 9
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx commun	10/15 m	P 2 F ba 5/ 6
<i>Ilex cornuta</i>	Houx	2/3 m	P 2
<i>Ilex crenata</i>	Houx crénelé	2/3,5 m	P 2 F ba 5/ 6 FR n
<i>Ilex x altaclerensis</i>	Houx de Highclere	5/8 m	P 2 FR rg
<i>Ilex yunnanensis</i>	Houx du Yunnan	3/4 m	P 2
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Buisson de beauté	2/3 m	C 3 F ba; rs 5/ 6 FR g
<i>Lagerstroemia indica</i>	be des Indes	3 m	C 3 F ba 7/ 9
<i>Laurus nobilis</i>	Laurier sauce	4 m	P 2
<i>Ligustrum lucidum</i>		4 m	P 3 F ba 7/ 9
<i>Ligustrum ovalifolium</i>	Troène de Californie	3/5 m	S 2 F ba 6/ 7 FR n
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	5/7 m	C 3 F ba 6/ 7 FR n
<i>Lonicera periclymenum</i>	Clématite des bois	3/6 m	C 3 F rg; ba 6/ 8
<i>Myrica cerifera</i>	Cirier	10/15 m	S 2 F 3/ 4 FR g; ba
<i>Nerium oleander</i>	Laurier rs	2/3 m	P 2 F rs 6/ 10
<i>Phillyrea decora</i>	Osmanthe	2/3 m	P 2 F ba 5/ 5 FR n
<i>Photinia davidiana</i>	Stranvaesia	2/3 m	S 2 F ba 6 FR
<i>Photinia villosa</i>	Photinia	3/5 m	C 2 F ba 6/ 6 FR rg
<i>Pittosporum tobira</i>		3 m	P 2 F ba
<i>Prunus spinosa</i>	Epine noire, Prunellier	1/3 m	C 1 F ba 4/ 5 FR n; rg
<i>Pyracantha coccinea</i>	Buisson ardent	2/4 m	S 3 F ba 5/ 6 FR j; o;
<i>Pyrus communis</i>	Poirier commun	12/15 m	C 2 F rs 4/ 5
<i>Rhamnus alaternus</i>	Alaterne	3 m	P 2
<i>Rosa canina</i>	Eglantier commun	1/3 m	C 2 F ba; rs 6/ 6

<i>Rosa glauca</i>	Rosier glauque	3 m	C 2 F rs; rg	6/6
<i>Rosa rubiginosa</i>	Rosier rouillé	2/3 m	C 2 F rs	6/6
<i>Rosa x alba</i>		2/3 m	C 2 F ba	6/6 FR rg
<i>Salix caprea</i>	Saule Marsault	5/8 m	C 2 F j; ba	3/5 FR g
<i>Salix sudana</i>	Saule tortueux	4/8 m	C 2 F j	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau commun	5/7 m	C 2 F ba	5/6 FR be; be; n
<i>Sambucus racemosa</i>	Sureau à grappes	2/4 m	C 2 F j	4/5
<i>Spartium junceum</i>	Genêt d'Espagne	3 m	C 2 F j	6/9
<i>Tamarix parviflora</i>	Tamaris printanier	3/5 m	C 1 F rs	5/6
<i>Tamarix tetrandra</i>	Tamaris à quatre étamines	2/3 m	C 1 F rs	4/5
<i>Viburnum tinus</i>		2/4 m	P 3 F rs; ba	11/4 FR be; n
<i>Weigela florida</i>		2/3 m	C 3 F ba; rs;	5/6

Légende :Persistance du feuillage :**C :** Caduque **P :** PersistantSituation vis-à-vis du littoral :**1 :** zone exposé aux embruns **2 :** zone protégée des embruns **3 :** zone abritée des vents marinsPartie de la plante intéressante : **F :** Floraison **FR :** Fructification **FE :** Feuillage **E :** EcorceCode couleur : **ba :** Blanc **be :** Bleu **j :** Jaune **rg :** Rouge **rs :** Rose
 o : orange **v :** violet **m :** Mauve **g :** Gris **n :** Noir **d :** DiversIntérêt particulier : **pa :** Parfumé **M :** MellifèreEpoque d'intérêt : **5/6 :** de mai à juin

La hauteur est indiquée en mètres.

Les espèces indigènes sont indiquées en gras

LES ARBRES

Les arbres doivent s'intégrer dans le tissu paysager environnant. Les essences locales doivent être privilégiées en fonction de la nature du sol.

Les conifères mis à part certains pins et l'if ne sont pas indigènes et sont pour la plupart des arbres de première grandeur c'est-à-dire de plus 20 m. Ils ne sont donc adaptés qu'à des parcs ou des grands jardins.

Ci-joint une liste d'arbres adaptés au littoral classés par nom scientifique.

Cette liste n'est pas exhaustive mais très complète.

Tout choix en dehors de la liste est à valider par le service instructeur.

Nom de la plante	Nom français	Hauteur	Caractéristiques
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	30/40 m	C 2 F J 5/5
Ailanthus altissima	Ailante, Faux vernis du Japon	18/25 m	C 2 F j 6/7 FR rg; rs; be
Ailanthus vilmoriniana	Ailante, Faux vernis du Japon	5/15 m	C 2 F j 7/7
Alnus cordata	Aulne de Corse	10/15 m	C 2 F j 3/4 FR be
Alnus glutinosa	Aulne commun, Aulne glutineux	20/25 m	C 2 F ; rg; 3/3 FR n
Alnus incana	Aulne blanc	6/20 m	C 2 F j 3/3 FR g;
Betula pendula	Bouleau verruqueux	20/30 m	C 2 F J 4/5
Carpinus betulus	Charme commun, Charmille	15/25 m	C 2 F J 4/5
Castanea sativa	Châtaignier commun	20/35 m	C 3 F ; ba 6/7
Eucalyptus globulus	Eucalyptus bleu	0,4/2 m	P 3 F ba 6/11
Eucalyptus gunnii	Eucalyptus commun	18/24 m	P 3 F j ; ba 10/12
Fagus sylvatica	Fayard, Hêtre commun	25/30 m	C 3 F J 5/5 FR be
Fraxinus angustifolia	Frêne à feuilles étroites	15/20 m	C 2 F J 5/5
Fraxinus excelsior	Frêne commun	20/35 m	C 2 F J 5/5
Morus alba	Mûrier blanc	10/15 m	C 2 F 5/5 FR j; o; ba; n;
Ostrya carpinifolia	Charme houblon, Ostryer commun	10/15 m	C 2 F 3/5 FR be
Prunus serotina	Cerisier tardif	15/20 m	C 3 F ba 5/6 FR rg
Quercus cerris	Chêne chevelu	20/25 m	C 3 F j FR g;
Quercus ilex	Chêne, Yeuse	20 m	P 1 F j; FR g;
Quercus petraea	Chêne rouvre, Chêne sessile	20/35 m	C 3 F j 5/6 FR g;
Quercus robur	Chêne commun, Chêne pédonculé	25/40 m	C 3 F j FR g;
Quercus rubra	Chêne rg d'Amérique	20/25 m	C 3 F j FR g;
Salix alba	Saule blanc	15/25 m	C 3 F j 4/4 FR ba
Sorbus aria	Alisier blanc, Alouchier	6/12 m	C 2 F ba 5/5 FR rs
Sorbus aucuparia	Sorblier des oiseleurs	5/15 m	C 2 F ba 5/5
Sorbus domestica	Cormier	10/15 m	C 3 F ba 5/6
Sorbus torminalis	Alisier torminal	10/20 m	C 3 F ba 5/6 FR be
Tilia americana		18/30 m	C 3 F j 7/7 FR j; o
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	15/25 m	C 3 F j 7/7 FR g
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	30/40 m	C 3 F j 6/6 FR j; o
Tilia tomentosa	Tilleul argenté, Tilleul de Hongrie	25/30 m	C 3 F j 6/6 FR j; o
Tilia x euchlora	Tilleul de Crimée	15/20 m	C 3 F j 6/7 FR j; o
Tilia x vulgaris	Tilleul commun	20/30 m	C 3 F j 6/6 FR j; o
Ulmus glabra	Orme blanc, Orme de montagne	30/40 m	C 2 F v 3/4
Ulmus minor	Orme champêtre, Ormeau	18/35 m	C 2 F ; rg 3/4

Légende :

Plan Local d'Urbanisme de PONTIVY

Persistence du feuillage :

C : Caduque **P** : Persistant

Situation vis-à-vis du littoral :

1 : zone exposé aux embruns **2** : zone protégée des embruns **3** : zone abritée des vents marins

Partie de la plante intéressante : **F** : Floraison **FR** : Fructification **FE** : Feuillage **E** : Ecorce

Code couleur :

ba : Blanc

be : Bleu

j : Jaune

rg : Rouge

rs : Rose

o : orange

v : violet

m : Mauve

g : Gris

n : Noir

d : Divers

Intérêt particulier : **pa** : Parfumé **M** : Mellifère

Epoque d'intérêt : **5/6** : de mai à juin

La hauteur est indiquée en mètres.

Les espèces indigènes sont indiquées en gras