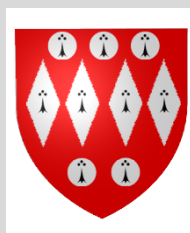


Département des Côtes d'Armor
Commune de Hénansal



MODIFICATION n° 1 DU PLU DE HENANSAL

*Ouverture à l'urbanisation de
zones à urbaniser
Evolution du règlement écrit*

Evolution des pièces du PLU

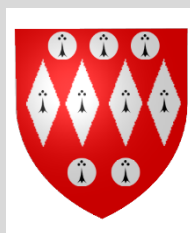


L'atelier urbain

Urbanisme et aménagement



Département des Côtes d'Armor
Commune de Hénansal



MODIFICATION n° 1 DU PLU DE HENANSAL

*Ouverture à l'urbanisation de
zones à urbaniser
Evolution du règlement écrit*

Evolution du règlement écrit



L'atelier urbain

Urbanisme et aménagement



Pour faciliter la lecture des modifications du règlement écrit, toutes les modifications sont surlignées en jaune, les ajouts sont en italiques et les suppressions sont raturées.

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES **p 3**

Article 1	Champ d'application territorial au plan
Article 2	Portée du plan à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols
Article 3	Division du territoire en zones
Article 4	Adaptations mineures
Article 5	Dispositions particulières
Article 6	Rappel

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **p 6**

Chapitre I	Règles applicables aux zones U
Chapitre II	Règles applicables aux zones UY

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER **p 18**

Chapitre I	Règles applicables aux zones 2 AU
Chapitre II	Règles applicables aux zones 1 AU et 1AUe
Chapitre III	Règles applicables aux zones 1 AUy

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES **p 33**

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES **p 39**

TITRE VI : TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, PROTEGER OU A CREER **p 46**

TITRE VII : EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS **p 52**

ANNEXES **p 57**

1. Données relatives au stationnement
2. Liste des activités agricoles génératrices de nuisances au sens du présent règlement

Les chapitres des titres II, III, IV et V comportent, chacun en ce qui le concerne, tout ou partie des sections et articles suivants :

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Article 1 - Occupations et utilisations des sols interdites
- Article 2 - Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Section II – Conditions de l'occupation des sols

- Article 3 - Accès et voiries
- Article 4 - Desserte en eau et assainissement
- Article 5 - Caractéristiques des terrains
- Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 - Emprise au sol
- Article 10 - Hauteur des constructions
- Article 11 - Aspect extérieur des constructions
- Article 12 - Stationnement des véhicules
- Article 13 - Espaces libres et plantations

Section III - Possibilités maximum d'occupation des sols

- Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Les articles sans objets n'apparaissent pas dans le règlement des zones concernées.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal à l'exclusion, s'il y a lieu, des parties de ce territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Il concerne toutes occupations et utilisations du sol qu'elles soient soumises ou non à décision administrative.

ARTICLE 2 : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- 1) Les dispositions du présent règlement se substituent à celles de tout document d'urbanisme antérieur, et à celles du titre 1er du livre 1er, deuxième partie (réglementaire) du Code de l'Urbanisme, à l'exception des dispositions visées aux articles R111-2, R111-4, R111-15, R111-21.
- 2) Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, « le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. »
- 3) S'appliquent en outre au présent règlement :
 - Les articles L111-10 et L 123-6 du Code de l'Urbanisme concernant les constructions, installations ou opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics.
 - La législation sur les découvertes archéologiques fortuites, qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, en application de la loi du 27 septembre 1941, titre III, résumée par : « Toute découverte archéologique (poteries, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre 35044 RENNES, Tél. : 02.99.84.59.00).
 - La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-2 du Code Pénal), qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322 ».
 - L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, les décrets n°86-192 du 5 février 1986 et n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
 - L'article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations. »

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

- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE affectant l'occupation ou l'utilisation du sol,

créées en application de législations particulières et figurant, à titre indicatif, sur les plans annexés au dossier.

- LES REGLEMENTS DE LOTISSEMENT, dans le délai légal de leur application.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- Les **zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre II du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U.
- Les **zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU.
- Les **zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre A.
- Les **zones naturelles et forestières** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N.

Sur les documents graphiques figurent en outre :

- **Les bois, forêts, parcs classés** comme espaces boisés auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées au titre VI et qui sont matérialisés par un semis de cercles. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées au titre VII et qui sont indiqués par des croisillons et énumérés dans la liste des opérations, annexée au P.L.U.
- **Les cheminements à préserver ou à créer** sont représentés par un pointillé. Toute construction, installation et occupation devra respecter les cheminements à préserver et s'accompagner de la création de ceux n'existant pas encore sur l'unité foncière concernée par la demande.
- **Les éléments paysagers à protéger en vertu de l'article L.123-1 alinéa 7** du Code de l'Urbanisme. Les éléments paysagers à préserver sont des haies dont l'implantation doit être conservée pour des motifs écologiques, cynégétiques, économiques, et esthétiques. Les travaux de destruction totale ou partielle seront soumis à une déclaration municipale préalable.
- **Les sites archéologiques** inventoriés par la DRAC.

IMPORTANT :

Le zonage du territoire communal est présenté sur des plans à l'échelle du 1/5000 et 1/2000. Pour le bourg et le village du Chemin Chaussée, seul le zonage plus précis figurant sur les plans au 1/2000 fait foi.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

La reconstruction de bâtiments détruits à l'issue d'un sinistre peut être autorisée dans la limite des volumes initiaux, sauf si le site est soumis à des risques (technologiques, naturels, etc.). Article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.

« Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

ARTICLE 6 - RAPPELS

1. Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration préalable.
2. Les constructions définies aux articles R 421-9 à R 421-12 et R 421-17 du Code de l'Urbanisme, et les aménagements définis aux articles R 421-23 à R 421-25 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.
3. La modification ou l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme) sur l'ensemble du territoire par décision du Conseil Municipal du 16 février 2010.
4. Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration préalable (articles R 421-14 et R 421-17 du Code de l'Urbanisme).
5. Dans les espaces boisés classés (EBC) à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme.
6. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur. Le défrichement est soumis au Code Forestier dès qu'il concerne un espace boisé inclus dans une unité de plus de 2,5 ha.
7. Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues par l'article R 421-23-H.
8. Un droit de préemption urbain a été institué sur l'ensemble du territoire communal par décision du Conseil Municipal du 16 février 2010 (article R.211-1 du Code de l'Urbanisme).
9. Les zones humides, inventoriées ou non au plan de zonage, doivent être préservées. En application de l'article L 123-1 du Code de l'Environnement, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, à l'exception des opérations d'intérêt public validées par le Préfet au titre de la loi sur l'eau, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages.
10. Article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
11. 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.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLES AUX ZONES U

CARACTERE DOMINANT DES ZONES U

Ces zones sont destinées principalement à accueillir les constructions à usage d'habitation ainsi que les activités, les équipements et services (services publics, commerces, bureaux, activités et artisanat) nécessaires à la vie sociale et compatibles avec la vocation d'habitat de la zone.

Elles comprennent plusieurs secteurs :

- Le secteur Ua correspond au centre bourg traditionnel (compris au sein du périmètre de protection du monument historique de la croix du cimetière) et au cœur ancien du village du Chemin Chaussée.
- Les secteurs Uc correspondent aux quartiers d'habitat qui se sont développés au pourtour du centre bourg traditionnel et du cœur ancien du village du Chemin Chaussée.

Les secteurs Ua et Uc du Chemin Chaussée sont divisés en sous-secteurs T1, T2 ou T3, correspondant aux zones de dangers liés aux risques technologiques et disposant de règles particulières aux articles 1 et 2.

- Le secteur Uh correspond au hameau de Ste Anne destiné à accueillir quelques constructions à usage d'habitation afin de densifier le noyau existant.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

- La création et l'extension de bâtiments à usage d'activités soumis ou non à la réglementation sur les installations classées, y compris des entrepôts qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les terrains de camping, de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- L'ouverture de toute carrière.

- Dans le sous-secteur UaT1, sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ainsi que les constructions, installations ou infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne peuvent pas être implantés en d'autres lieux et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre afin de préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages et qu'elles ne nécessitent pas de présence humaine permanente.

- Dans les sous-secteurs UaT2 et UcT2, sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ainsi que les constructions, installations ou infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne peuvent pas être implantés en d'autres lieux et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre afin de préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages et qu'elles ne nécessitent pas de présence humaine permanente.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les démolitions des bâtiments en pierre sont soumises au permis de démolir dans les secteurs Ua et Uh.

I - EN Ua, Uc ET Uh, SONT ADMISES, SOUS RESERVE DE NE PAS PORTER ATTEINTE AU CARACTERE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER ENVIRONNANT, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation, leurs annexes et les piscines à proximité de l'habitation,
 - les lotissements à usage d'habitation,
 - hôtelier,
 - d'équipements collectifs,
 - de commerce et d'artisanat,
 - de bureaux et de services,
 - de parcs de stationnement.
 - Les aires de sports, de jeux, de stationnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, ne sont admises qu'à la condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone, peut être autorisé à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- Les constructions n'abritant pas d'activités à nuisances nécessaires au maintien des exploitations agricoles existant dans la zone (hangars agricoles...).
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.
- Les affouillements ou exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des constructions autorisées.

II - DANS LE SOUS-SECTEUR UaT1, SONT AUTORISES :

- Les constructions ou aménagements techniques visant à améliorer la sécurité des installations existantes.
- Les aménagements des constructions à usage d'habitation existantes sans création de surface et n'entraînant pas de changement de destination (restauration et réhabilitation sans création de surface supplémentaire) ainsi que leurs annexes et dépendances.
- Les constructions annexes tels que abris, garages, hangars, etc... ou extensions de constructions existantes liées à l'installation à l'origine du risque, sous réserve que celui ne soit pas aggravé et que les constructions soient adaptées à l'effet de surpression engendré par celui-ci à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.

III - DANS LES SOUS-SECTEURS UaT2 ET UcT2, SONT AUTORISES :

- Les constructions ou aménagements techniques visant à améliorer la sécurité des installations existantes.
- La reconstruction, les aménagements et les extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires, ni d'Établissement Recevant du Public (ERP), de ne pas augmenter le nombre de la population totale exposée au risque industriel et sous réserve qu'elles soient adaptées pour résister à l'effet de surpression engendré par le risque industriel à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.
- Les constructions annexes tels que vérandas, abris, garages, hangars, etc... sous réserve que celles-ci soient adaptées à l'effet de surpression engendré par le risque industriel à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.

IV - DANS LES SOUS-SECTEURS UaT3 ET UcT3, SONT AUTORISES :

- Les nouvelles constructions sous réserve qu'elles soient adaptées pour résister à l'effet de surpression engendré par le risque industriel à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.

V - AU CHEMIN CHAUSSEE, DANS LES SECTEURS Uc VOISINS DES ZONES DE DANGERS LIES AUX RISQUES

TECHNOLOGIQUES, IL EST FAIT LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

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

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation générale, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile. Ils doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Lorsque les voies, d'une longueur supérieure à 20 m, se terminent en impasse, elles doivent comporter en leur partie terminale une aire de retournement de dimension suffisante permettant les manœuvres des véhicules de secours, d'enlèvement des ordures ménagères...

L'autorisation d'occupation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

ARTICLE U 4 : DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

Eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. Ces dispositifs individuels devront être agréés par les services du SPANC et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues.

Pour toute opération, tout raccordement ou rejet dans un réseau exutoire (fossé, etc) devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie concernée par ce rejet.

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

Assainissement des 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 ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Pour toute opération d'urbanisation, tout raccordement ou rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire concerné.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'implantation des constructions doit être prévue en fonction de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

A titre indicatif, pour un logement de 4 pièces principales, et pour un terrain de perméabilité moyenne, il est nécessaire de prévoir une surface de 200 m² pour l'assainissement par épandage souterrain.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en fonction des conditions d'implantation des constructions ou des groupes de constructions existants, soit à l'alignement même des voies ou espaces publics, soit en retrait de cet alignement.

Le long des routes départementales, les constructions devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement, à l'exception des constructions situées :

- dans le secteur Ua du bourg et dans les secteurs UaT2, UaT3 en bordure des RD 17 et 52,
- dans le secteur Uc du Chemin Chaussée localisés en bordure de la RD 17,

où l'implantation à l'alignement pourra être autorisée ou imposée pour assurer la continuité du bâti existant.

En aucun cas, elles ne devront être édifiées à l'intérieur des marges de recul éventuellement indiquées au plan.

Toutefois des dispositions différentes peuvent être admises :

- compte-tenu de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions avoisinantes et sous réserve que les travaux ne conduisent pas à une nouvelle réduction de la marge de recul sur routes départementales ;
- pour des extensions de bâtiments existants dans la marge de recul et sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une nouvelle réduction de la marge de recul ;
- pour des ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée.

Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à **1,3 m**.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- s'il y a lieu de conserver un talus ou une haie existante.
- pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces reculs, c'est-à-dire implantée entre 0 et **3,1 m**. Dans ce cas, l'extension pourra conserver un recul identique à l'existant, sous réserve que cette implantation garantisse une insertion harmonieuse du projet dans le contexte bâti.
- pour des ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général.

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

ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurées à partir du sol naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures exclues) doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes et ne peut excéder 11 m.

Il n'est pas fixé de hauteurs maximales pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres. Pour les bâtiments à usage public et d'intérêt général, la hauteur maximale pourra être dépassée.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A – REGLES GENERALES :

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

- L'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes.
 - L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
 - 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.
 - Si la construction est constituée de plusieurs volumes, ceux-ci seront perpendiculaires ou parallèles entre eux. Une hiérarchie affirmée rendra lisible le volume principal et les volumes secondaires en évitant les trop nombreux décrochements et pans de murs biais néfastes à un bon bilan thermique des constructions.
2. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. La gestion des niveaux d'implantation des bâtiments par rapport au terrain naturel sera étudiée au plus près du terrain naturel afin de bien maîtriser à la fois l'intégration paysagère et l'absence d'impact sur d'éventuelles zones humides.
3. De même, les constructions intégreront autant que possible les dispositions introduites par la loi dite « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à l'aménagement et la construction, notamment en ce qui concerne :
- la gestion de l'énergie : planter et orienter les constructions de façon à optimiser les apports solaires passifs, limiter les percements au Nord ...
 - la gestion de l'eau : par exemple par la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie,...
 - le développement des énergies renouvelables : par exemple par la mise en place de capteurs solaires ou photovoltaïques,...
 - l'utilisation de matériaux peu polluants et renouvelables.

B – REGLES PARTICULIERES :

Les règles du paragraphe A s'appliquent et se complètent des dispositions suivantes :

Volumétrie :

- Les toitures en ardoises, ou matériaux d'aspect similaire, seront à deux pentes égales avec une pente proche de 45 °. Sauf justifications particulières, les toitures en croupe seront évitées.
- En outre, dans les secteurs Uc, leurs sous-secteurs, et en Uh, d'autres traitements de toiture peuvent être autorisés dans le cas d'une construction de conception architecturale contemporaine utilisant des matériaux de couverture particuliers et adaptés, et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.
- Dans les secteurs Ua et leurs sous-secteurs, les châssis de toit seront posés encastrés et seront de proportion verticale.

Percements :

- Les menuiseries (fenêtres, portes, portails, volets...) seront, de préférence, en bois peint ou lasuré, ou en aluminium thermolaqué. L'utilisation de matières plastiques est tolérée bien que ce matériau ne respecte pas les principes des constructions de haute qualité environnementale (production énergétivore, risques d'émissions toxiques).
- Les percements de baie devront présenter des proportions verticales (plus hautes que larges). En secteurs Uc, leurs sous-secteurs, et en Uh, d'autres percements peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

Matériaux :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.
- Les bardages de type matières plastiques sont proscrits.

Panneaux solaires :

L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition que ceux-ci soient positionnés parallèlement à la toiture et intégrés à celle-ci. En cas d'impossibilité technique, l'implantation au sol sera demandée.

Eoliennes :

L'installation d'éoliennes individuelles est interdite en secteurs Ua et leurs sous-secteurs.

C – REGLES PARTICULIERES POUR LA RENOVATION DE BATIMENTS TRADITIONNELS EN PIERRE :

Les travaux de rénovation de bâtiments traditionnels en pierre dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie la préservation doivent être réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles, et respecter au minimum les prescriptions suivantes :

- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées ;
- En aucun cas, une gouttière ne pourra traverser l'ouverture d'une lucarne droite ;
- Les chiens-assis sont interdits ;

- Les châssis de toit de proportion rectangulaire et disposés verticalement (H>L) sont autorisés à condition d'être encastés dans la toiture ;
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées ;
- La création de nouvelles baies devra respecter les proportions (H>L), formes, encadrement des baies voisines et correspondre autant que possible aux travées des étages supérieurs ou inférieurs ;
- Les volets roulants et leur coffret sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position relevée ;
- Les décors de façade (encadrement de baies, corniches moulurées) ou de toiture seront maintenus et restaurés ;
- Les enduits qui ne présentent pas une surface lisse, enduits rustiques, tyroliens, à « grains d'orge », ou de toute autre texture accrochant sont à proscrire ;
- Les enduits ciment sont interdits ;
- La maçonnerie pierre devra rester apparente. ;
- Les bardages de type ardoise et matières plastiques sont interdits sur la maçonnerie pierre ;
- Des procédés de techniques modernes, tels que les capteurs solaires, pourront être admis sous réserve d'une incorporation correcte dans le volume du bâtiment. Pour ce qui est des capteurs solaires, ils seront positionnés parallèlement à la toiture et intégrés à celle-ci. En cas d'impossibilité technique, l'implantation au sol sera demandée.

D – CLOTURES :

Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures nouvelles doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- la hauteur totale est limitée à 1,50 m sur voie ou domaine public et 1,80 m en limites séparatives.
- la hauteur des murets est fixée à 1 m.

Ces hauteurs pourront être modulées en fonction de la hauteur des clôtures voisines, sur justification du pétitionnaire.

Sur voie, elles seront constituées soit par :

- une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert ;
- un muret traditionnel en pierre ou en maçonnerie enduite, éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie et/ou doublé d'une haie vive d'essences locales.

Les dispositifs à claire-voie seront constitués de lisses horizontales ou verticales, espacées au minimum de 2 cm.

En limites séparatives, elles seront constituées d'une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert. L'utilisation d'une seule plaque de béton préfabriqué, d'une hauteur maximale de 0,50 m (ou de 2 rangées de parpaings) en soubassement du grillage pourra être autorisée.

Des dispositifs opaques en maçonnerie (pierre ou enduite) ou en bois pourront être autorisés sur un 1/3 maximum du linéaire total de limites séparatives. En secteur Uh, dans le hameau de Sainte Anne, lorsque cette limite séparative fait transition avec la zone agricole ou naturelle, seuls sont autorisés des dispositifs de type haies ou talus bocagers.

Sont interdits :

- Les plaques de béton préfabriqué, sauf en limite séparative lorsqu'il s'agit d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- Les murs en parpaings ou briques non enduits.
- Les grillages sans végétation en bordure de rue, les grillages opaques en plastique de type « coupe-vent ».
- La plantation de haies mono-espèce de type laurier-palme, éléagnus ou résineux (thuya, cyprès...).

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour le calcul du nombre de places, on se référera à la liste figurant en annexe.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A - Les espaces boisés classés sont soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

B - Les talus, talus plantés et haies bocagères, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Conformément aux dispositions ci-après, des modifications pourront leur être apportés après avoir fait l'objet d'une autorisation préalable délivrée par la Mairie.

- Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, les talus, talus plantés et haies bocagères pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

- Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus, talus plantés et haies bocagères en milieu agricole et leur fossé pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence, écoulement des eaux...) à proximité, par exemple, en bordure de voie ou de parcelle en cas de regroupement.

- Enfin, la création d'une brèche dans un talus, talus plantés et haies bocagères pourra être autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

Les travaux visant l'entretien de ces plantations ne sont pas soumis à autorisation.

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser les bois et talus repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, on se référera au « plan de repérage des talus, talus plantés et haies bocagères », joint au dossier de P.L.U.

C - Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement. Pour le choix des essences, on se référera à la liste de végétaux jointe en annexe du P.L.U. 50% au moins de la surface libre de construction devra rester non imperméabilisée.

D – La plantation de résineux en haie est interdite.

E - Les espaces de circulation et de stationnement privilégieront les sols perméables.

CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLES AUX ZONES UY

CARACTERE DES ZONES UY

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

Elles comportent :

- un secteur UYa destiné à recevoir des activités susceptibles de créer des nuisances,
- un secteur UYb où les activités susceptibles de créer des nuisances sont exclues.

Ces secteurs UYa et UYb du Chemin Chaussée sont divisés en sous-secteurs T1, T2 ou T3, correspondant aux zones de dangers liés aux risques technologiques et disposant de règles particulières aux articles 1 et 2.

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

ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Dans la zone UY et les secteurs UYa et UYb, sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles liées à liées au bon fonctionnement des activités artisanales, industrielles ou commerciales, et notamment :

- Les constructions à usage d'habitation.
- La création d'installations agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage et le stationnement isolé des caravanes.
- L'ouverture de toutes carrières.

En outre, en secteur UYb sont interdites les occupations et utilisations du sol susceptibles de générer des nuisances ou un danger pour le voisinage.

- Dans le sous-secteur UYaT1, sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ainsi que les constructions, installations ou infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne peuvent pas être implantés en d'autres lieux et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre afin de préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages et qu'elles ne nécessitent pas de présence humaine permanente.

- Dans le sous-secteur UYaT2, sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ainsi que les constructions, installations ou infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne peuvent pas être implantés en d'autres lieux et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre afin de préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages et qu'elles ne nécessitent pas de présence humaine permanente.

ARTICLE UY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - DANS LA ZONE UY ET LES SECTEURS UYa ET UYb, SONT ADMISES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- Les constructions destinées à abriter les établissements industriels, artisanaux et commerciaux, et les lotissements ayant vocation à recevoir ces activités.
- Les constructions à usage de bureaux.
- Les logements de fonction nécessaires au fonctionnement des établissements, sous réserve qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'exploitation.
- Les entrepôts commerciaux.
- Les installations classées, à la double condition :

- Que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
- Qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, soit que l'établissement en engendre peu par lui-même, soit que les mesures nécessaires soient prises en vue de leur élimination.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.
- Les affouillements ou exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des constructions autorisées.
- Dans les secteurs affectés par le bruit, les constructions devront présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, conformément au Code de la Construction.

II - DANS LE SOUS-SECTEUR UYaT1, SONT AUTORISES :

- Les constructions ou aménagements techniques visant à améliorer la sécurité des installations existantes.
- Les aménagements des constructions à usage d'habitation existantes sans création de surface et n'entraînant pas de changement de destination (restauration et réhabilitation sans création de surface supplémentaire) ainsi que leurs annexes et dépendances.
- Les constructions annexes tels que abris, garages, hangars, etc... ou extensions de constructions existantes liées à l'installation à l'origine du risque, sous réserve que celui ne soit pas aggravé et que les constructions soient adaptées à l'effet de surpression engendré par celui-ci à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.

III - DANS LE SOUS-SECTEUR UYaT2, SONT AUTORISES :

- Les constructions ou aménagements techniques visant à améliorer la sécurité des installations existantes.
- La reconstruction, les aménagements et les extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires, ni d'Etablissement Recevant du Public (ERP), de ne pas augmenter le nombre de la population totale exposée au risque industriel et sous réserve qu'elles soient adaptées pour résister à l'effet de surpression engendré par le risque industriel à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.
- Les constructions annexes tels que vérandas, abris, garages, hangars, etc... sous réserve que celles-ci soient adaptées à l'effet de surpression engendré par le risque industriel à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.

IV - DANS LES SOUS-SECTEURS UYaT3 ET UYbT3, SONT AUTORISES :

- Les nouvelles constructions sous réserve qu'elles soient adaptées pour résister à l'effet de surpression engendré par le risque industriel à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.

V - AU CHEMIN CHAUSSEE, DANS LES SECTEURS UY VOISINS DES ZONES DE DANGERS LIES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES, IL EST FAIT LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

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

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation générale, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

L'autorisation d'occupation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Lorsque les voies, d'une longueur supérieure à 20 m, se terminent en impasse, elles doivent comporter en leur partie terminale une aire de retournement de dimension suffisante permettant les manœuvres des véhicules de secours, d'enlèvement des ordures ménagères...

Sauf stipulation différentes figurant sur les documents graphiques, la création de nouveaux accès directs sur la RD 768 est interdite. En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. De même, dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie départementale peut être limité.

ARTICLE UY 4 : DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

Eau :

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

Assainissement des eaux usées :

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

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. Ces dispositifs individuels devront être agréés par les services du SPANC et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues.

Pour toute opération, tout raccordement ou rejet dans un réseau exutoire (fossé, etc) devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie concernée par ce rejet.

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

Assainissement des 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 ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Des protections de type déshuileurs-débourbeurs seront installées pour les activités susceptibles de générer des pollutions liées aux hydrocarbures.

Pour toute opération d'urbanisation, tout raccordement ou rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire concerné.

ARTICLE UY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dehors des marges de recul définies au plan, les constructions doivent être implantées au moins à :

- 35 m par rapport à l'axe de la RD 768.
- à 5 mètres au moins en retrait de l'alignement des autres voies ou espaces publics.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées compte-tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions avoisinants, en particulier dans le secteur UY en limite du RD 17 ainsi que pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général pour des motifs de techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 m (3 m pour les constructions à usage de bureaux).

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée sous réserve que des mesures suffisantes soient prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu).

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

ARTICLE UY 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions mesurées à partir du sol naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures exclues) ne peut excéder 12 m.

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

ARTICLE UY 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A – REGLES GENERALES :

1. Quelque soit le projet architectural (restauration, construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée sur les points suivants :

- L'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes.
- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- 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.
- Si la construction est constituée de plusieurs volumes, ceux-ci seront perpendiculaires ou parallèles entre eux. Une hiérarchie affirmée rendra lisible le volume principal et les volumes secondaires en évitant les trop nombreux décrochements et pans de murs biais néfastes à un bon bilan thermique des constructions.

2. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. La gestion des niveaux d'implantation des bâtiments par rapport au terrain naturel sera étudiée au plus près du terrain naturel afin de bien maîtriser à la fois l'intégration paysagère et l'absence d'impact sur d'éventuelles zones humides.

3. De même, les constructions intégreront autant que possible les dispositions introduites par la loi dite « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à l'aménagement et la construction, notamment en ce qui concerne :

- la gestion de l'énergie : implanter et orienter les constructions de façon à optimiser les apports solaires passifs, limiter les percements au Nord ...
- la gestion de l'eau : par exemple par la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie,...
- le développement des énergies renouvelables : par exemple par la mise en place de capteurs solaires ou photovoltaïques,...
- l'utilisation de matériaux peu polluants et renouvelables.

B – REGLES PARTICULIERES :

Les règles du paragraphe A s'appliquent et se complètent des dispositions suivantes :

Matériaux :

Les constructions projetées utiliseront des matériaux choisis dans la liste suivantes : bardages de couleur mate (métalliques ou bois) posés de préférence horizontalement, bétons (bruts, lasurés, peints...), vitrages clairs, menuiseries de teinte sombre.

D'autres matériaux peuvent être autorisés ponctuellement en éléments de décor de façade.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.

Les bâtiments seront de couleur mate, à dominante grise ou beige foncé. L'utilisation de la couleur sera ponctuelle et limitée à 10 % de la surface de la façade principale.

Toitures :

Les toitures en pente seront réalisées dans un matériau de même couleur que l'ardoise naturelle. Les dispositifs techniques en toiture devront être masqués par un bandeau d'acrotère. La création de puits de lumière naturelle à l'intérieur des bâtiments est demandée dans un souci d'économie d'énergie et de confort des usagers.

Enseignes :

Les enseignes devront être positionnées sur la façade, sans dépasser de l'acrotère. Leur nombre est limité à une enseigne par façade sur voie. Leur hauteur représentera au maximum 1/4 de la hauteur totale du bâtiment, Les enseignes clignotantes, caissons lumineux et néons colorés sont interdits.

Clôtures :

Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures seront constituées soit :
- d'une haie bocagère éventuellement doublée d'un grillage plastifié vert d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.
- de talus bocagers d'une hauteur comprise entre 1 m et 1,20 m.
Les portails seront de même hauteur et couleur que le grillage.

Sont interdits :

- Les plaques de béton préfabriqué, sauf en limite séparative lorsqu'il s'agit d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- Les murs en parpaings ou briques non enduits.
- Les grillages sans végétation en bordure de rue, les grillages opaques en plastique de type « coupe-vent ».
- La plantation de haies mono-espèce de type laurier-palme, éléagnus ou résineux (thuya, cyprès...).

ARTICLE UY 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de livraison, du personnel et des véhicules de service (de même que les aires d'évolution nécessaires) doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier. Pour le calcul du nombre de places, on se référera à la liste figurant en annexe.

ARTICLE UY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A - Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement. Pour le choix des essences, on se référera à la liste de végétaux jointe en annexe du P.L.U. 20% au moins de la surface libre de construction sera engazonnée et plantée à raison d'un arbre de haut jet pour 100 m².

B - Les aires d'exposition, de stockage et de stationnement sont interdites à l'intérieur des marges de recul. Les aires de stockage seront masquées par des plantations sous forme de haies ou de bosquets. Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'au moins d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

C - La plantation de résineux en haie est interdite.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CARACTERE DOMINANT DE CES ZONES

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

Elles comprennent :

- **des secteurs 2AU à vocation principale d'habitat et de services,**
Les conditions d'aménagement de ces secteurs n'étant pas actuellement définies, leur ouverture, totale ou partielle, à l'urbanisation devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble approuvé par le Conseil Municipal. Cette ouverture à l'urbanisation se concrétisera par une modification, une révision simplifiée ou une révision du P.L.U. ou la création d'une zone d'aménagement concerté.
Dans le cas d'une ouverture partielle à l'urbanisation, l'aménagement devra prendre impérativement en compte les contraintes de desserte et de fonctionnement du surplus du secteur qui demeure dans l'immédiat non urbanisé.
- **des secteurs urbanisables immédiatement conformément au présent règlement :**
 - des secteurs 1AU à vocation principale d'habitat et de services.
Les opérations d'aménagement des zones 1AU devront contribuer à l'intégration des nouveaux quartiers au milieu naturel ou urbain environnant :
 - En assurant la continuité :
 - . Des cheminements, en relation notamment avec les équipements (scolaires, administratifs, commerciaux...) existants ou à créer,
 - . De la végétation,
 - . Des formes urbaines et architecturales,
 - En prenant en compte les caractéristiques des terrains à aménager.
 - un secteur 1AUe, destiné à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif
 - un secteur 1AUy à vocation industrielle, artisanale, tertiaire et commerciale.

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU

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

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles liées à l'habitat, à la vie et au bon fonctionnement des quartiers d'habitat dans les secteurs 2AU.

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

I - Sont admis dans les secteurs 2AU, sous réserve de ne pas compromettre ultérieurement l'urbanisation de la zone :

- Les clôtures et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes, sous réserve qu'elles soient conçues de façon à être aisément démontables, et à l'exclusion toutefois de celles destinées à recevoir des élevages générateurs de nuisances
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.
- Les affouillements ou exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des constructions autorisées.

II - APRES OUVERTURE A L'URBANISATION DES SECTEURS 2AU, ET SAUF RAISONS TECHNIQUES DUMENT JUSTIFIEES, IL SERA DEMANDE, AFIN DE FAVORISER UNE GESTION ECONOMIQUE DU SOL ET LA MIXITE SOCIALE :

Afin d'assurer une gestion rationnelle des sols et d'atteindre les objectifs de mixité sociale, les secteurs 2AU, sauf raisons techniques dûment justifiées, devront intégrer les dispositions du SCOT concernant :

- le nombre de logements minimum à réaliser sur chaque secteur (soit un nombre de logements calculé à minima sur une surface moyenne de lots de 700 m²).
- le pourcentage minimum de 20% de logements sociaux à réaliser pour toute opération de plus de 8 logements.

Dans le sous-secteur 2AU3T3, sont autorisés :

- Les nouvelles constructions sous réserve qu'elles soient adaptées pour résister à l'effet de surpression engendré par le risque industriel à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.

En outre, dans le secteur 2AU3, afin de tenir compte de l'incertitude liée à l'évaluation théorique des risques, les phénomènes dangereux susceptibles de se produire et les distances d'effets associées n'ont pas de valeur absolue. Aussi, les dommages aux biens et aux personnes ne peuvent être totalement exclus à l'extérieur des zones ainsi définies. Il convient d'être vigilant sur les projets en limites d'exposition aux risques en éloignant autant que possible les projets importants ou sensible de ces zones.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Les conditions dans lesquelles pourront être autorisées les occupations du sol seront fixées dans le cadre de la procédure d'ouverture à l'urbanisation.

Les occupations du sol autorisées au titre de l'article 2AU 2 sont soumises aux dispositions des articles AU 3 à AU 13 ci-dessous

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation générale, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile. Ils doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

L'autorisation d'occupation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

Eau potable :

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

Assainissement des 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 ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Pour toute opération d'urbanisation, tout raccordement ou rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire concerné.

Assainissement des eaux usées :

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

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. Ces dispositifs individuels devront être agréés par les services du SPANC et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues.

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

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m minimum de l'alignement des voies ou espaces publics.

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

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en retrait minimum de 3 m, en évitant les ombres portées.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A – REGLES GENERALES :

1. Quelque soit le projet architectural (restauration, construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée sur les points suivants :

- L'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes.
- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- 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.
- Si la construction est constituée de plusieurs volumes, ceux-ci seront perpendiculaires ou parallèles entre eux. Une hiérarchie affirmée rendra lisible le volume principal et les volumes secondaires en évitant les trop nombreux décrochements et pans de murs biais néfastes à un bon bilan thermique des constructions.

2. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. La gestion des niveaux d'implantation des bâtiments par rapport au terrain naturel sera étudiée au plus près du terrain naturel afin de bien maîtriser à la fois l'intégration paysagère et l'absence d'impact sur d'éventuelles zones humides.

3. De même, les constructions intégreront autant que possible les dispositions introduites par la loi dite « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à l'aménagement et la construction, notamment en ce qui concerne :

- la gestion de l'énergie : implanter et orienter les constructions de façon à optimiser les apports solaires passifs, limiter les percements au Nord ...
- la gestion de l'eau : par exemple par la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie,...
- le développement des énergies renouvelables : par exemple par la mise en place de capteurs solaires ou photovoltaïques,...
- l'utilisation de matériaux peu polluants et renouvelables.

B – CLOTURES :

Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures nouvelles doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- la hauteur totale est limitée à 1,50 m sur voie ou domaine public et 1,80 m en limites séparatives.
- la hauteur des murets est fixée à 1 m.

Ces hauteurs pourront être modulées en fonction de la hauteur des clôtures voisines, sur justification du pétitionnaire.

Sur voie, elles seront constituées soit par :

- une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert ;
- un muret traditionnel en pierre ou en maçonnerie enduite, éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie et/ou doublé d'une haie vive d'essences locales.

Les dispositifs à claire-voie seront constitués de lisses horizontales ou verticales, espacées au minimum de 2 cm.

En limites séparatives, elles seront constituées d'une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert. L'utilisation d'une seule plaque de béton préfabriqué, d'une hauteur maximale de 0,50 m (ou de 2 rangées de parpaings) en soubassement du grillage pourra être autorisée.

Des dispositifs opaques en maçonnerie (pierre ou enduite) ou en bois pourront être autorisés sur un 1/3 maximum du linéaire total de limites séparatives.

Sont interdits :

- Les plaques de béton préfabriqué, sauf en limite séparative lorsqu'il s'agit d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- Les murs en parpaings ou briques non enduits.
- Les grillages sans végétation en bordure de rue, les grillages opaques en plastique de type « coupe-vent ».
- La plantation de haies mono-espèce de type laurier-palme, éléagnus ou résineux (thuya, cyprès...).

CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU ET 1AUe

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

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles liées :

- à l'habitat, à la vie et au bon fonctionnement des quartiers d'habitat dans les secteurs 1AU.
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif dans le secteur 1AUe.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - SONT ADMIS, DANS LES SECTEURS 1AU, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- Les constructions suivantes à usage :
 - D'habitation et leurs annexes, et les lotissements ayant cette vocation
 - Hôtelier,
 - D'équipements collectifs,
 - De commerce et d'artisanat,
 - De bureaux et de services,
 - De parcs de stationnement.
- Les aires de sports, de jeux, de stationnement et les parcs d'attraction.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, ne sont admises qu'à la condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.
- Les affouillements ou exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des constructions autorisées.

L'urbanisation de chaque secteur doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble cohérent approuvé par la commune et compatible avec les orientations d'aménagement jointes au PLU.

Les opérations devront couvrir la totalité du secteur concerné mais pourront être réalisées par tranches fonctionnelles, chaque opération ne doit pas faire obstacle à la réalisation de la suivante. En tout état de cause, les dépenses d'équipements liées à l'urbanisation de la zone seront à la charge de l'aménageur.

Afin d'assurer une gestion rationnelle des sols et d'atteindre les objectifs de mixité sociale, les secteurs 1AU, sauf raisons techniques dûment justifiées, devront intégrer les dispositions du SCOT concernant :

– le nombre de logements minimum à réaliser sur chaque secteur (soit un nombre de logements calculé à minima sur une surface moyenne de lots de 700 m²);

– le pourcentage minimum de 20% de logements sociaux à réaliser pour toute opération de plus de 8 logements.

Enfin, les secteurs 1AU1 et 1AU2 devront chacun permettre la réalisation d'au moins 6 logements.

Au titre de l'article L151-15 CU, toute nouvelle opération prévoyant la construction de 10 logements et plus devra intégrer 20% de logements sociaux*.

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

II - DANS LE SECTEUR 1AUe SONT ADMIS, SOUS RESERVE DE NE PAS PORTER ATTEINTE AU CARACTERE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER ENVIRONNANT :

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif : équipements scolaires, culturels, sportifs ou de loisirs, logements adaptés pour personnes âgées ou PMR, etc.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.
- Les affouillements ou exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des constructions autorisées.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation générale, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile. Ils doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

L'autorisation d'occupation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Lorsque les voies, d'une longueur supérieure à 20 m, se terminent en impasse, elles doivent comporter en leur partie terminale une aire de retournement de dimension suffisante permettant les manœuvres des véhicules de secours, d'enlèvement des ordures ménagères...

Secteurs 1AU :

Les accès sont précisés sur le plan de zonage à titre indicatif dans leur localisation. Les orientations d'aménagement présentent une organisation interne des zones à affiner. Dans le cas d'une urbanisation d'une même zone en plusieurs phases, il sera utile de s'y référer afin d'éviter la création de voies en impasse.

Le plan d'organisation des futurs lotissements, marqué par le tracé des voies internes, devra tenir compte des spécificités du lieu où il s'implante : topographie, vues, perspectives sur un site ou un monument, parcellaire existant,... Ces accroches contribueront à l'identité du nouveau quartier. De même, pour assurer une bonne continuité avec l'existant, les voiries internes au lotissement devront se connecter à la trame viaire locale. Si, pour des raisons foncières, cela n'est pas possible, des réserves devront être prévues pour permettre la création de liaisons futures. De plus, le tracé des voiries devra permettre un découpage de lots optimal par rapport à l'ensoleillement (orientation Ouest-Est des voies à privilégier).

L'aménagement des zones devra prévoir la création des cheminements piétons prévus au zonage. Ces tracés sont toutefois indicatifs dans leur emplacement.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

Eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. Ces dispositifs individuels devront être agréés par les services du SPANC et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues.

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

Assainissement des 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 ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Pour toute opération d'urbanisation, tout raccordement ou rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire concerné.

De façon générale, la gestion des eaux pluviales sera assurée par des systèmes alternatifs (sauf à justifier d'une impossibilité technique) : noues, fossés, petits canaux d'écoulement et de stockage le long des voies, espaces verts publics inondables, bassins paysagers, chaussées ou tranchées drainantes... Ces éléments participeront ainsi à la valorisation paysagère du quartier.

En outre, sous réserve d'une validation technique et financière par l'étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau, il est recommandé de mettre en place un système de gestion des eaux pluviales à la parcelle, au moyen d'un dispositif adapté à l'opération et au terrain (puit perdu, citerne,...). Une étude spécifique dimensionnera ces dispositifs. L'étude, ainsi que les travaux, seraient à réaliser par l'aménageur; le propriétaire du terrain devant en assurer l'entretien et le bon fonctionnement.

Déchets :

La collectivité pourra demander, si elle l'estime nécessaire, à ce que les plans d'aménagement d'ensemble prévoient des emplacements pour la collecte sélective des déchets.

Réseaux divers :

L'effacement des lignes de télécommunications et de distributions d'énergie électrique pourra être exigé lors des extensions de réseau.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

A titre indicatif, pour un logement de 4 pièces principales et pour un terrain de perméabilité moyenne, il est nécessaire de prévoir une surface de 200 m² pour l'assainissement par épandage souterrain.

Dans un souci de gestion économe du territoire, deux lots ne pourront être réunis en une même unité foncière, sauf en cas de constructions de logements locatifs sociaux.

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m minimum de l'alignement des voies ou espaces publics.

D'une façon générale, les règlements de lotissement devront préciser les conditions d'implantation des futures constructions, en privilégiant une homogénéité le long d'un même axe et un ensoleillement

optimum des futures constructions. Dans tous les cas, le volume bâti devra présenter une face (façade ou pignon) majoritairement parallèle à la limite sur voie.

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

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en retrait minimum de **1,3 m**, en évitant les ombres portées.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurées à partir du sol naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures exclues) doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes et ne peut excéder 11 m.

Il n'est pas fixé de hauteurs maximales pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres. Pour les bâtiments à usage public et d'intérêt général, la hauteur maximale pourra être dépassée.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A – REGLES GENERALES :

1. Quelque soit le projet architectural (restauration, construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée sur les points suivants :

- L'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes.
- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- 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.
- Si la construction est constituée de plusieurs volumes, ceux-ci seront perpendiculaires ou parallèles entre eux. Une hiérarchie affirmée rendra lisible le volume principal et les volumes secondaires en évitant les trop nombreux décrochements et pans de murs biais néfastes à un bon bilan thermique des constructions.

2. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. La gestion des niveaux d'implantation des bâtiments par rapport au terrain naturel sera étudiée au plus près du terrain naturel afin de bien maîtriser à la fois l'intégration paysagère et l'absence d'impact sur d'éventuelles zones humides.

3. De même, les constructions intégreront autant que possible les dispositions introduites par la loi dite « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à l'aménagement et la construction, notamment en ce qui concerne :

- la gestion de l'énergie : implanter et orienter les constructions de façon à optimiser les apports solaires passifs, limiter les percements au Nord ...
- la gestion de l'eau : par exemple par la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie,...
- le développement des énergies renouvelables : par exemple par la mise en place de capteurs solaires ou photovoltaïques,...
- l'utilisation de matériaux peu polluants et renouvelables.

B – REGLES PARTICULIERES :

Les règles du paragraphe A s'appliquent et se complètent des dispositions suivantes :

Volumétrie :

- Les toitures en ardoises, ou matériaux d'aspect similaire, seront à deux pentes égales avec une pente proche de 45 °. Sauf justifications particulières, les toitures en croupe seront évitées. D'autres traitements de toiture peuvent être autorisés dans le cas d'une construction de conception

architecturale contemporaine utilisant des matériaux de couverture particuliers et adaptés, et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

Percements :

- Les menuiseries (fenêtres, portes, portails, volets...) seront, de préférence, en bois peint ou lasuré, ou en aluminium thermolaqué. L'utilisation de matières plastiques est tolérée bien que ce matériau ne respecte pas les principes des constructions de haute qualité environnementale (production énergétivore, risques d'émissions toxiques).

Matériaux :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.
- Les bardages de type matières plastiques sont proscrits.

Panneaux solaires :

L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition que ceux-ci soient positionnés parallèlement à la toiture et intégrés à celle-ci. En cas d'impossibilité technique, l'implantation au sol sera demandée.

C – REGLES PARTICULIERES POUR LES CONSTRUCTIONS ANNEXES :

Les constructions annexes doivent être réalisés avec autant de soin que les constructions principales et respecter les prescriptions suivantes :

- utilisation de matériaux de qualité : maçonnerie enduite ou bardage bois.
- couleurs : à choisir dans une gamme de beige, de gris ou couleur de l'habitation, sans être criardes.

D – CLOTURES :

Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures nouvelles doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- la hauteur totale est limitée à 1,50 m sur voie ou domaine public et 1,80 m en limites séparatives.

- la hauteur des murets est fixée à 1 m.

Ces hauteurs pourront être modulées en fonction de la hauteur des clôtures voisines, sur justification du pétitionnaire.

Sur voie, elles seront constituées soit par :

- une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert ;

- un muret traditionnel en pierre ou en maçonnerie enduite, éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie et/ou doublé d'une haie vive d'essences locales.

Les dispositifs à claire-voie seront constitués de lisses horizontales ou verticales, espacées au minimum de 2 cm.

En limites séparatives, elles seront constituées d'une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert. L'utilisation d'une seule plaque de béton préfabriqué, d'une hauteur maximale de 0,50 m (ou de 2 rangées de parpaings) en soubassement du grillage pourra être autorisée.

Des dispositifs opaques en maçonnerie (pierre ou enduite) ou en bois pourront être autorisés sur un 1/3 maximum du linéaire total de limites séparatives.

Sont interdits :

- Les plaques de béton préfabriqué, sauf en limite séparative lorsqu'il s'agit d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- Les murs en parpaings ou briques non enduits.
- Les grillages sans végétation en bordure de rue, les grillages opaques en plastique de type « coupe-vent ».
- La plantation de haies mono-espèce de type laurier-palme, éléagnus ou résineux (thuya, cyprès...).

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour le calcul du nombre de places, on se référera à la liste figurant en annexe.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A - Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement. Pour le choix des essences, on se référera à la liste de végétaux jointe en annexe du P.L.U. 50% au moins de la surface libre de construction devra restée non imperméabilisée.

B - La plantation de résineux en haie est interdite.

C – Dans les secteurs 1AU :

1. Les principes de création de talus plantés, de noues paysagées et d'espaces verts sont à respecter dans l'esprit, conformément aux orientations d'aménagement du PADD afin d'assurer l'intégration paysagère des futurs quartiers et la qualité du cadre de vie.

2. En bordure de zones agricoles ou naturelles, des lisières paysagères seront créées en limite de secteur pour assurer la transition avec la zone non bâtie. Ces éléments paysagers pourront être constitués d'une haie ou d'un talus bocager.

3. Le gabarit des circulations internes au quartier permettra de bien hiérarchiser les voies : voirie principale, voirie secondaire, ruelles et sentes non imperméabilisée piétonnes ou cyclable.

Les aménagements communs, privés ou publics, devront respecter les principes du développement durable en :

- . limitant au maximum l'imperméabilisation des sols, et favorisant l'infiltration des eaux,
- . aménageant des circulations 2 roues et piétonnes sécurisées (y compris pour les Personnes à Mobilité Réduite), reliant les différents quartiers entre eux ou les habitations nouvelles aux équipements (école, commerces...),
- . privilégiant un éclairage nocturne économe en énergie.

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

5. Les espaces privatifs, libres de construction, doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. 50% au moins de la surface libre de constructions devra rester non imperméabilisée.

D - Les talus, talus plantés et haies bocagères, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Conformément aux dispositions ci-après, des modifications pourront leur être apportés après avoir fait l'objet d'une autorisation préalable délivrée par la Mairie.

- Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, les talus, talus plantés et haies bocagères pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

- Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus, talus plantés et haies bocagères en milieu agricole et leur fossé pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence, écoulement des eaux...) à proximité, par exemple, en bordure de voie ou de parcelle en cas de regroupement.

- Enfin, la création d'une brèche dans un talus, talus plantés et haies bocagères pourra être autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

Les travaux visant l'entretien de ces plantations ne sont pas soumis à autorisation.

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser les bois et talus repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, on se référera au « plan de repérage des talus, talus plantés et haies bocagères », joint au dossier de P.L.U.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUy

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

ARTICLE 1AUy 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles aux activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaire et aux équipements publics, et notamment :

- Les constructions à usage :
 - D'habitation isolée ou groupée, à l'exception de l'habitat nécessaire au fonctionnement des établissements,
 - Hôtelier,
 - Agricole.
- Les terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé des caravanes.
- L'ouverture de toutes carrières.
- La suppression de zones humides, sauf en cas d'opérations d'aménagement validées par le Préfet au titre de la loi sur l'eau.

ARTICLE 1AUy 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions destinées à abriter les établissements industriels, artisanaux et commerciaux, les constructions à usage de bureaux, les entrepôts et les lotissements ayant vocation à recevoir ces activités.
- Les logements de fonction nécessaires au fonctionnement des établissements, sous réserve qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'exploitation.
- Les constructions à usage hôtelier ou de restauration.
- Les installations classées, à la double condition :
 - Que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
 - Qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, soit que l'établissement en engendre peu par lui-même, soit que les mesures nécessaires soient prises en vue de leur élimination.
- Les parcs de stationnement et les installations d'intérêt général nécessaires au fonctionnement des établissements.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.
- Les affouillements ou exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des constructions autorisées.
- Dans les secteurs affectés par le bruit, les constructions devront présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, conformément au Code de la Construction.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUy 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation générale, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile. Ils doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

L'autorisation d'occupation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Lorsque les voies, d'une longueur supérieure à 20 m, se terminent en impasse, elles doivent comporter en leur partie terminale une aire de retournement de dimension suffisante permettant les manœuvres des véhicules de secours, d'enlèvement des ordures ménagères...

Sauf stipulation différentes figurant sur les documents graphiques, la création de nouveaux accès directs sur la RD 768 est interdite.

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. De même, dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie départementale peut être limité.

ARTICLE 1AUy 4 : DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

Eau :

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

Assainissement des eaux usées :

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

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. Ces dispositifs individuels devront être agréés par les services du SPANC et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues. Toute construction antérieure à la réalisation du réseau devra s'y raccorder dans un délai de deux ans.

Pour toute opération, tout raccordement ou rejet dans un réseau exutoire (fossé, etc) devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie concernée par ce rejet.

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

Assainissement des 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 ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Des protections de type déshuileurs-débourbeurs seront installées pour les activités susceptibles de générer des pollutions liées aux hydrocarbures.

Pour toute opération d'urbanisation, tout raccordement ou rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire concerné.

ARTICLE 1AUy 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dehors des marges de recul définies au plan, les constructions doivent être implantées au moins à :

- 35 m par rapport à l'axe de la RD 768.
- à 5 mètres au moins en retrait de l'alignement des autres voies ou espaces publics.

Toutefois des dispositions différentes peuvent être admises :

- compte-tenu de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions avoisinantes et sous réserve que les travaux ne conduisent pas à une nouvelle réduction de la marge de recul sur routes départementales ;
- pour des extensions de bâtiments existants dans la marge de recul et sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une nouvelle réduction de la marge de recul ;
- pour des ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général.

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

ARTICLE 1AUy 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 m (3 m pour les constructions à usage de bureaux).

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée sous réserve que des mesures suffisantes soient prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu).

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

ARTICLE 1AUy 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

ARTICLE 1AUy 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A – REGLES GENERALES :

1. Quelque soit le projet architectural (restauration, construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée sur les points suivants :

- L'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes.
- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- 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.
- Si la construction est constituée de plusieurs volumes, ceux-ci seront perpendiculaires ou parallèles entre eux. Une hiérarchie affirmée rendra lisible le volume principal et les volumes secondaires en évitant les trop nombreux décrochements et pans de murs biais néfastes à un bon bilan thermique des constructions.

2. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. La gestion des niveaux d'implantation des bâtiments par rapport au terrain naturel sera étudiée au plus près du terrain naturel afin de bien maîtriser à la fois l'intégration paysagère et l'absence d'impact sur d'éventuelles zones humides.

3. De même, les constructions intégreront autant que possible les dispositions introduites par la loi dite « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à l'aménagement et la construction, notamment en ce qui concerne :

- la gestion de l'énergie : implanter et orienter les constructions de façon à optimiser les apports solaires passifs, limiter les percements au Nord ...

- la gestion de l'eau : par exemple par la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie,...
- le développement des énergies renouvelables : par exemple par la mise en place de capteurs solaires ou photovoltaïques,...
- l'utilisation de matériaux peu polluants et renouvelables.

B – REGLES PARTICULIERES :

Les règles du paragraphe A s'appliquent et se complètent des dispositions suivantes :

Matériaux :

Les constructions projetées utiliseront des matériaux choisis dans la liste suivantes : bardages de couleur mate (métalliques ou bois) posés de préférence horizontalement, bétons (bruts, lasurés, peints...), vitrages clairs, menuiseries de teinte sombre.

D'autres matériaux peuvent être autorisés ponctuellement en éléments de décor de façade.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.

Les bâtiments seront de couleur mate, à dominante grise ou beige foncé. L'utilisation de la couleur sera ponctuelle et limitée à 10 % de la surface de la façade principale.

Toitures :

Les toitures en pente seront réalisées dans un matériau de même couleur que l'ardoise naturelle.

Les dispositifs techniques en toiture devront être masqués par un bandeau d'acrotère.

La création de puits de lumière naturelle à l'intérieur des bâtiments est demandée dans un souci d'économie d'énergie et de confort des usagers.

Enseignes :

Les enseignes devront être positionnées sur la façade, sans dépasser de l'acrotère. Leur nombre est limité à une enseigne par façade sur voie.

Leur hauteur représentera au maximum 1/4 de la hauteur totale du bâtiment,

Les enseignes clignotantes, caissons lumineux et néons colorés sont interdits.

Clôtures :

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

- d'une haie bocagère éventuellement doublée d'un grillage plastifié vert d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

- de talus bocagers d'une hauteur comprise entre 1 m et 1,20 m.

Les portails seront de même hauteur et couleur que le grillage.

Sont interdits :

- Les plaques de béton préfabriqué, sauf en limite séparative lorsqu'il s'agit d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- Les murs en parpaings ou briques non enduits.
- Les grillages sans végétation en bordure de rue, les grillages opaques en plastique de type « coupe-vent ».
- La plantation de haies mono-espèce de type laurier-palme, éléagnus ou résineux (thuya, cyprès...).

ARTICLE 1AUy 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de livraison, du personnel et des véhicules de service (de même que les aires d'évolution nécessaires) doit être assuré en dehors des voies publiques

Le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier. Pour le calcul du nombre de places, on se référera à la liste figurant en annexe.

ARTICLE 1AUy 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A - La marge de recul en façade sur la RD 768 devra faire l'objet d'un traitement de qualité associant

engazonnement, bas bosquets ponctuels et plantations diverses, adaptées à l'environnement.

B - Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement. Pour le choix des essences, on se référera à la liste de végétaux jointe en annexe du P.L.U. 20% au moins de la surface libre de construction sera engazonnée et plantée à raison d'un arbre de haut jet pour 100 m².

C - Les aires d'exposition, de stockage et de stationnement sont interdites à l'intérieur des marges de recul. Les aires de stockage seront masquées par des plantations sous forme de haies ou de bosquets. Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'au moins d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

D - La plantation de résineux en haie est interdite.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit de zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent des secteurs Aa, AaT2 et AaT3 où les occupations et utilisations du sol sont limitées.

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

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans la zone A :

Les occupations et utilisations du sol non liées et non nécessaires à l'activité agricole, ou à un service public ou d'intérêt collectif.

Sont interdites dans les secteurs Aa :

Les constructions et installations agricoles génératrices de nuisances définies en annexe au présent règlement, et les constructions non démontables.

Sont interdites dans les secteurs AaT2 :

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

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

- Les démolitions des bâtiments en pierre sont soumises au permis de démolir.

I - PEUVENT ETRE ADMISES, SOUS RESERVE DE NE PAS PORTER ATTEINTE AU FONCTIONNEMENT ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES :

- Les constructions nécessaires et directement liées aux besoins des exploitants agricoles et implantées, dans la mesure du possible, à proximité immédiate du siège d'exploitation. Il s'agit :

- Des habitations des exploitants, leur aménagement, leur extension et leurs annexes.
- Des constructions destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, y compris les constructions nécessaires aux productions maraîchères, horticoles et florales.

- Certaines constructions, changements de destination ou installations de loisirs et de vacances, tels que terrains de sports, gîtes ruraux, camping à la ferme, aires naturelles de camping, centre équestre, sous réserve des équipements nécessaires et d'une parfaite intégration au site et dans la mesure où elles constituent un revenu agricole annexe.

- En dehors des activités agricoles, la rénovation et le changement de destination des bâtiments traditionnels identifiés par des étoiles au zonage dont l'intérêt architectural ou historique justifie la préservation, sous réserve de la cessation de l'activité des bâtiments agricoles situés à moins de 100 m.

- Les plans d'eau nécessaires à la sécurité et à l'activité agricole.

- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés.
- Dans les secteurs affectés par le bruit, les constructions devront présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, conformément au Code de la Construction.

II - DANS LES SOUS-SECTEURS AaT2, SONT AUTORISES :

- Les constructions ou aménagements techniques visant à améliorer la sécurité des installations existantes.
- La reconstruction, les aménagements et les extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires, ni d'Etablissement Recevant du Public (ERP), de ne pas augmenter le nombre de la population totale exposée au risque industriel et sous réserve qu'elles soient adaptées pour résister à l'effet de surpression engendré par le risque industriel à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.
- Les constructions annexes tels que vérandas, abris, garages, hangars, etc... sous réserve que celles-ci soient adaptées à l'effet de surpression engendré par le risque industriel à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.

III - DANS LES SOUS-SECTEURS AaT3, SONT AUTORISES :

- Les nouvelles constructions sous réserve qu'elles soient adaptées pour résister à l'effet de surpression engendré par le risque industriel à savoir prévoir sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionnées en fonction de l'intensité des effets.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires dans un but d'intérêt général.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation générale, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile. Ils doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Lorsque les voies, d'une longueur supérieure à 20 m, se terminent en impasse, elles doivent comporter en leur partie terminale une aire de retournement de dimension suffisante permettant les manœuvres des véhicules de secours, d'enlèvement des ordures ménagères...

L'autorisation d'occupation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Sauf stipulation différentes figurant sur les documents graphiques, la création de nouveaux accès directs sur la RD 768 est interdite.

Hors agglomération, en bordure des autres voies départementales, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, le terrain ne sera desservi que par un accès unique sur routes départementales, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie

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

publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. De même, dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie départementale peut être limité.

ARTICLE A 4 : DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

Eau :

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

Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. Ces dispositifs individuels devront être agréés par les services du SPANC et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues.

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et autres réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Pour toute opération, tout raccordement ou rejet dans un réseau exutoire (fossé, etc) devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie concernée par ce rejet.

Assainissement des 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 ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Pour toute opération d'urbanisation, tout raccordement ou rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire concerné.

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

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 75 m de l'axe de la route départementale n° 768.
- 35 m de l'axe des RD 13 et 17 pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions.
- 15 m de l'axe des RD 14, 52 et 68.
- 10 m au moins de l'axe des autres voies ou espaces publics.

Toutefois cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans

l'environnement est garantie.

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

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

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour tenir compte de l'implantation des constructions ou groupes de constructions voisines et de l'importance de la voie ;
- pour permettre la préservation de la végétation, de clôtures ou de talus existants ;
- pour des ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc.) lorsque des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage le justifient.

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

B – Les constructions abritant une installation classée doivent respecter les marges d'isolement prévues par la réglementation qui les concerne par rapport aux limites des zones d'habitations futures ou existantes.

Réciproquement, les constructions nouvelles à usage professionnel ou d'habitation doivent respecter les marges d'isolement prévues par la réglementation par rapport aux installations classées existantes.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation :

La hauteur totale des habitations ne pourra excéder 11 mètres.

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 avec celles des constructions existantes voisines.

Il n'est pas fixé de hauteurs maximales pour les bâtiments d'exploitation, les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A – REGLES GENERALES :

1. Quelque soit le projet architectural (restauration, construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée sur les points suivants :

- L'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes.
- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- 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.
- Si la construction est constituée de plusieurs volumes, ceux-ci seront perpendiculaires ou parallèles entre eux. Une hiérarchie affirmée rendra lisible le volume principal et les volumes secondaires en évitant les trop nombreux décrochements et pans de murs biais néfastes à un bon bilan thermique des constructions.

2. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. La gestion des niveaux d'implantation des bâtiments par rapport au terrain naturel sera étudiée au plus près du terrain naturel afin de bien maîtriser à la fois l'intégration paysagère et

l'absence d'impact sur d'éventuelles zones humides.

3. De même, les constructions intégreront autant que possible les dispositions introduites par la loi dite « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à l'aménagement et la construction, notamment en ce qui concerne :

- la gestion de l'énergie : implanter et orienter les constructions de façon à optimiser les apports solaires passifs, limiter les percements au Nord ...
- la gestion de l'eau : par exemple par la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie,...
- le développement des énergies renouvelables : par exemple par la mise en place de capteurs solaires ou photovoltaïques,...
- l'utilisation de matériaux peu polluants et renouvelables.

B – REGLES PARTICULIERES POUR LES LOGEMENTS :

Les règles du paragraphe A s'appliquent et se complètent des dispositions suivantes :

Volumétrie :

- Les toitures en ardoises, ou matériaux d'aspect similaire, seront à deux pentes égales avec une pente proche de 45 °. Sauf justifications particulières, les toitures en croupe seront évitées. D'autres traitements de toiture peuvent être autorisés dans le cas d'une construction de conception architecturale contemporaine utilisant des matériaux de couverture particuliers et adaptés, et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

Percements :

- Les menuiseries (fenêtres, portes, portails, volets...) seront, de préférence, en bois peint ou lasuré, ou en aluminium thermolaqué. L'utilisation de matières plastiques est tolérée bien que ce matériau ne respecte pas les principes des constructions de haute qualité environnementale (production énergétivore, risques d'émissions toxiques).

Matériaux :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.
- Les bardages de type matières plastiques sont proscrits.

Panneaux solaires :

L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition que ceux-ci soient positionnés parallèlement à la toiture et intégrés à celle-ci. En cas d'impossibilité technique, l'implantation au sol sera demandée.

C – REGLES PARTICULIERES POUR LA RENOVATION DE BATIMENTS TRADITIONNELS EN PIERRE :

Les travaux de rénovation de bâtiments traditionnels en pierre dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie la préservation doivent être réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles, et respecter au minimum les prescriptions suivantes :

- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées ;
- En aucun cas, une gouttière ne pourra traverser l'ouverture d'une lucarne droite ;
- Les chiens-assis sont interdits ;
- Les châssis de toit de proportion rectangulaire et disposés verticalement (H>L) sont autorisés à condition d'être encastrés dans la toiture ;
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées ;
- La création de nouvelles baies devra respecter les proportions (H>L), formes, encadrement des baies voisines et correspondre autant que possible aux travées des étages supérieurs ou inférieurs ;
- Les volets roulants et leur coffret sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position relevée ;
- Les décors de façade (encadrement de baies, corniches moulurées) ou de toiture seront maintenus et restaurés ;
- Les enduits qui ne présentent pas une surface lisse, enduits rustiques, tyroliens, à « grains d'orge », ou de toute autre texture accrochant sont à proscrire ;
- Les enduits ciment sont interdits ;
- La maçonnerie pierre devra rester apparente ;
- Les bardages de type ardoise et matières plastiques sont interdits sur la maçonnerie pierre ;

- Des procédés de techniques modernes, tels que les capteurs solaires, pourront être admis sous réserve d'une incorporation correcte dans le volume du bâtiment. Pour ce qui est des capteurs solaires, ils seront positionnés parallèlement à la toiture et intégrés à celle-ci. En cas d'impossibilité technique, l'implantation au sol sera demandée.

D – REGLES PARTICULIERES POUR LES BATIMENTS AGRICOLES :

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

- L'implantation en ligne de crête est interdite ;
- Dans la mesure du possible, l'implantation au plus près du centre de l'exploitation est à rechercher ;
- Les implantations perpendiculaires aux courbes de niveaux nécessitant la création de remblais importantes sont à éviter. Dans le cas où l'implantation parallèle aux courbes de niveaux s'avère impossible, la mise à niveau du terrain se fera de préférence par déblai ;
- L'implantation des bâtiments se fera de telle manière que la végétation existante sur le site concoure à minimiser leur impact visuel.

E –CLOTURES : (CE § NE CONCERNE PAS LES CLOTURES A USAGE AGRICOLE)

Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures nouvelles doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- la hauteur totale est limitée à 1,50 m sur voie ou domaine public et 1,80 m en limites séparatives.
- la hauteur des murets est fixée à 1 m.

Ces hauteurs pourront être modulées en fonction de la hauteur des clôtures voisines, sur justification du pétitionnaire.

Sur voie, elles seront constituées soit par :

- une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert ;
- un muret traditionnel en pierre ou en maçonnerie enduite, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales.

En limites séparatives, elles seront constituées d'une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert. L'utilisation d'une seule plaque de béton préfabriqué, d'une hauteur maximale de 0,50 m (ou de 2 rangées de parpaings) en soubassement du grillage pourra être autorisée.

Des dispositifs opaques en maçonnerie (pierre ou enduite) ou en bois pourront être autorisés sur un 1/3 maximum du linéaire total de limites séparatives.

Sont interdits :

- Les plaques de béton préfabriqué, sauf en limite séparative lorsqu'il s'agit d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- Les murs en parpaings ou briques non enduits.
- Les grillages sans végétation en bordure de rue, les grillages opaques en plastique de type « coupe-vent ».
- La plantation de haies mono-espèce de type laurier-palme, éléagnus ou résineux (thuya, cyprès...).

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A - Les espaces boisés classés sont soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

B - Les talus, talus plantés et haies bocagères, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Conformément aux

dispositions ci-après, des modifications pourront leur être apportés après avoir fait l'objet d'une autorisation préalable délivrée par la Mairie.

- Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, les talus, talus plantés et haies bocagères pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

- Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus, talus plantés et haies bocagères en milieu agricole et leur fossé pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence, écoulement des eaux...) à proximité, par exemple, en bordure de voie ou de parcelle en cas de regroupement.

- Enfin, la création d'une brèche dans un talus, talus plantés et haies bocagères pourra être autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

Les travaux visant l'entretien de ces plantations ne sont pas soumis à autorisation.

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser les bois et talus repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, on se référera au « plan de repérage des talus, talus plantés et haies bocagère ».

C – Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement.

D - La plantation de haies ou de bosquets d'arbres d'essences locales est demandée afin de minimiser l'impact visuel des bâtiments agricoles, notamment ceux de grandes dimensions.

E - La plantation de résineux en haie est interdite.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CARACTERE DOMINANT DE CES ZONES

Il s'agit de zones 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.

Dans tous les cas, les autorisations d'occupation des sols autorisées à l'article N2 ci-après devront assurer la préservation de l'activité agricole.

Elles comprennent :

- un secteur NI correspondant à l'espace de loisirs projeté au Nord du bourg,
- un secteur Nc destiné à permettre l'extension du cimetière,
- des secteurs Nh correspondant aux secteurs d'habitat existant isolé en zone agricole. Dans ces secteurs d'habitat dispersé, l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions est destinée à éviter d'accroître le mitage de l'espace, donc de préserver les secteurs agricoles ou naturels environnants,
- un secteur Ne correspondant à la carrière des Vaux,
- des secteurs Ny correspondant à des activités existantes en campagne, à vocation de services. Il s'agit de l'hôtel restaurant du Relais de St Gueltas, de l'auberge de la Bonnais, des gîtes de La Touche, de l'entreprise du Guihourde et du garage du Frémur.

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

- Les démolitions des bâtiments en pierre sont soumises au permis de démolir.

Sont admises dans la zone N et ses différents secteurs, sous réserve d'une parfaite intégration dans le site, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les installations nécessaires aux équipements et ouvrages d'intérêt général, aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions autorisés aux alinéas suivants.

Sont admises dans la zone N, et les secteurs Nh, sous réserve d'une parfaite intégration dans le site, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- La rénovation des habitations existantes, leur extension et le changement de destination du bâti traditionnel existant. Les extensions sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 50 m², et à condition qu'elles n'aboutissent pas à la création d'un logement supplémentaire.

Ces travaux seront autorisés sous réserve du respect des dispositions de l'article L 111-3 du code rural (périmètre de protection des exploitations agricoles) et des règles de salubrité publiques prévues par le code de l'urbanisme.

- Les annexes (détachées ou non) aux habitations existantes, sous réserve qu'elles se situent à proximité immédiate de l'habitation principale, présentent une SHOB globale maximale de 50 m², et constituent avec elle par les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés, un ensemble harmonieux.
- Les piscines, couvertes ou non, à proximité de l'habitation.
- Dans les secteurs affectés par le bruit, les constructions devront présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, conformément au Code de la Construction.

Dans le secteur Ni sont autorisés, sous réserve d'une mise en valeur de la zone naturelle, les aménagements, installations et constructions liés aux loisirs, notamment les chemins, les aires de jeux, de sports, abris, préaux et les installations techniques qui leur sont strictement nécessaires.

Dans le secteur Nc sont autorisés les aménagements, les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'extension du cimetière du bourg.

Dans le secteur Ne sont autorisés les aménagements, les extensions des bâtiments existants et les constructions et installations nouvelles nécessaires au bon fonctionnement des carrières.

Dans les secteurs Ny sont autorisés :

- Les occupations, installations, aménagements, changements de destination des constructions existantes lorsqu'elles sont nécessaires au bon fonctionnement des activités de services existantes. De même, les extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 50 m². Ces travaux seront autorisées sous réserve du respect des dispositions de l'article L 111-3 du code rural (périmètre de protection des exploitations agricoles) et des règles de salubrité publiques prévues par le code de l'urbanisme.
- Dans les secteurs affectés par le bruit, les constructions devront présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, conformément au Code de la Construction.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation générale, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile. Ils doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Lorsque les voies, d'une longueur supérieure à 20 m, se terminent en impasse, elles doivent comporter en leur partie terminale une aire de retournement de dimension suffisante permettant les manœuvres des véhicules de secours, d'enlèvement des ordures ménagères...

L'autorisation d'occupation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Sauf stipulation différentes figurant sur les documents graphiques, la création de nouveaux accès directs sur la RD 768 est interdite.

Hors agglomération, en bordure des autres voies départementales, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, le terrain ne sera desservi que par un accès unique sur routes départementales, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. De même, dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie départementale peut être limité.

ARTICLE N 4 : DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

Eau :

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

Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. Ces dispositifs individuels devront être agréés par les services du SPANC et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues.

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et autres réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Pour toute opération, tout raccordement ou rejet dans un réseau exutoire (fossé, etc) devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie concernée par ce rejet.

Assainissement des 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 ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Pour toute opération d'urbanisation, tout raccordement ou rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire concerné.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'implantation des constructions doit être prévue en fonction de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

A titre indicatif, pour un logement de 4 pièces principales et pour un terrain de perméabilité moyenne, il est nécessaire de prévoir une surface de 200 m² pour l'assainissement par épandage souterrain.

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

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 75 m de l'axe de la route départementale n° 768.
- 35 m de l'axe des RD 13 et 17 pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions.
- 15 m de l'axe des RD 14, 52 et 68.
- 10 m au moins de l'axe des autres voies ou espaces publics.

Toutefois cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions

- existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

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

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

Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à **13 mètres**.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- pour tenir compte de l'implantation des constructions ou groupes de constructions voisines et de l'importance de la voie ;
- pour permettre la préservation de la végétation, de clôtures ou de talus existants ;
- pour des ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc.) lorsque des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage le justifient.

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

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurées à partir du sol naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures exclues) doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes et ne peut excéder 9 m.

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

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A – REGLES GENERALES :

1. Quelque soit le projet architectural (restauration, construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée sur les points suivants :

- L'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes.
- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- 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.
- Si la construction est constituée de plusieurs volumes, ceux-ci seront perpendiculaires ou parallèles entre eux. Une hiérarchie affirmée rendra lisible le volume principal et les volumes secondaires en évitant les trop nombreux décrochements et pans de murs biais néfastes à un bon bilan thermique des constructions.

2. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. La gestion des niveaux d'implantation des bâtiments par rapport au terrain naturel sera étudiée au plus près du terrain naturel afin de bien maîtriser à la fois l'intégration paysagère et l'absence d'impact sur d'éventuelles zones humides.

3. De même, les constructions intégreront autant que possible les dispositions introduites par la loi dite « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à l'aménagement et la construction, notamment en ce qui concerne :

- la gestion de l'énergie : implanter et orienter les constructions de façon à optimiser les apports solaires passifs, limiter les percements au Nord ...
- la gestion de l'eau : par exemple par la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie,...

- le développement des énergies renouvelables : par exemple par la mise en place de capteurs solaires ou photovoltaïques,...
- l'utilisation de matériaux peu polluants et renouvelables.

B – REGLES PARTICULIERES :

Les règles du paragraphe A s'appliquent et se complètent des dispositions suivantes :

Volumétrie :

- Les toitures en ardoises, ou matériaux d'aspect similaire, seront à deux pentes égales avec une pente proche de 45 °. Sauf justifications particulières, les toitures en croupe seront évitées. D'autres traitements de toiture peuvent être autorisés dans le cas d'une construction de conception architecturale contemporaine utilisant des matériaux de couverture particuliers et adaptés, et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

Percements :

- Les menuiseries (fenêtres, portes, portails, volets...) seront, de préférence, en bois peint ou lasuré, ou en aluminium thermolaqué. L'utilisation de matières plastiques est tolérée bien que ce matériau ne respecte pas les principes des constructions de haute qualité environnementale (production énergétivore, risques d'émissions toxiques).

Matériaux :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.
- Les bardages de type matières plastiques sont proscrits.

Panneaux solaires :

L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition que ceux-ci soient positionnés parallèlement à la toiture et intégrés à celle-ci. En cas d'impossibilité technique, l'implantation au sol sera demandée.

C – REGLES PARTICULIERES POUR LA RENOVATION DE BATIMENTS TRADITIONNELS EN PIERRE :

Les travaux de rénovation de bâtiments traditionnels en pierre dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie la préservation doivent être réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles, et respecter au minimum les prescriptions suivantes :

- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées ;
- En aucun cas, une gouttière ne pourra traverser l'ouverture d'une lucarne droite ;
- Les chiens-assis sont interdits ;
- Les châssis de toit de proportion rectangulaire et disposés verticalement (H>L) sont autorisés à condition d'être encastrés dans la toiture ;
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées ;
- La création de nouvelles baies devra respecter les proportions (H>L), formes, encadrement des baies voisines et correspondre autant que possible aux travées des étages supérieurs ou inférieurs ;
- Les volets roulants et leur coffret sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position relevée ;
- Les décors de façade (encadrement de baies, corniches moulurées) ou de toiture seront maintenus et restaurés ;
- Les enduits qui ne présentent pas une surface lisse, enduits rustiques, tyroliens, à « grains d'orge », ou de toute autre texture accrochant sont à proscrire ;
- Les enduits ciment sont interdits ;
- La maçonnerie pierre devra rester apparente ;
- Les bardages de type ardoise et matières plastiques sont interdits sur la maçonnerie pierre ;
- Des procédés de techniques modernes, tels que les capteurs solaires, pourront être admis sous réserve d'une incorporation correcte dans le volume du bâtiment. Pour ce qui est des capteurs solaires, ils seront positionnés parallèlement à la toiture et intégrés à celle-ci. En cas d'impossibilité technique, l'implantation au sol sera demandée.

D –CLOTURES :

Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures nouvelles doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- la hauteur totale est limitée à 1,50 m sur voie ou domaine public et 1,80 m en limites séparatives.

- la hauteur des murets est fixée à 1 m.

Ces hauteurs pourront être modulées en fonction de la hauteur des clôtures voisines, sur justification du pétitionnaire.

Sur voie, elles seront constituées soit par :

- une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert ;
- un muret traditionnel en pierre ou en maçonnerie enduite, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales.

En limites séparatives, elles seront constituées d'une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert. L'utilisation d'une seule plaque de béton préfabriqué, d'une hauteur maximale de 0,50 m (ou de 2 rangées de parpaings) en soubassement du grillage pourra être autorisée.

Des dispositifs opaques en maçonnerie (pierre ou enduite) ou en bois pourront être autorisés sur un 1/3 maximum du linéaire total de limites séparatives.

Sont interdits :

- Les plaques de béton préfabriqué, sauf en limite séparative lorsqu'il s'agit d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- Les murs en parpaings ou briques non enduits.
- Les grillages sans végétation en bordure de rue, les grillages opaques en plastique de type « coupe-vent ».
- La plantation de haies mono-espèce de type laurier-palme, éléagnus ou résineux (thuya, cyprès...).

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A - Les espaces boisés classés sont soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

B - Les talus, talus plantés et haies bocagères, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Conformément aux dispositions ci-après, des modifications pourront leur être apportés après avoir fait l'objet d'une autorisation préalable délivrée par la Mairie.

- Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, les talus, talus plantés et haies bocagères pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

- Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus, talus plantés et haies bocagères en milieu agricole et leur fossé pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence, écoulement des eaux...) à proximité, par exemple, en bordure de voie ou de parcelle en cas de regroupement.

- Enfin, la création d'une brèche dans un talus, talus plantés et haies bocagères pourra être autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

Les travaux visant l'entretien de ces plantations ne sont pas soumis à autorisation.

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser les bois et talus repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, on se référera au « plan de repérage des talus, talus plantés et haies bocagère ».

C – Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement.

D - La plantation de résineux en haie est interdite.

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES À CONSERVER

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

Les terrains couverts aux documents graphiques par un quadrillage orthogonal surchargé de petits cercles sont classés par le Plan Local d'Urbanisme comme espaces boisés à conserver dans le cadre des dispositions des articles **L.130-1 à L.130-6, R.130-1, R.130-2, R.130-16 à R.130-21 et R.130-23** du Code de l'Urbanisme.

Dans ces espaces boisés classés, sont interdits :

- Les constructions et établissements de toute nature,
- Les campings et caravanings,
- Le stationnement isolé des caravanes,
- Les affouillements ou exhaussements des sols,
- L'ouverture de toute carrière.

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

CHAPITRE 1 : RAPPEL DES TEXTES LEGISLATIFS

Article L. 130-1

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre III du Code Forestier⁽¹⁾.

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

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier⁽²⁾,
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréée conformément à l'article L.222-1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code,
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

(¹)Cf. articles L. 311-1 – R. 311-1 - R. 311-2 – R. 311-3 – R. 311-4 – R. 311-6 – et R. 311-8 du Code Forestier.

(²) Cf. livre 1^{er} du Code Forestier (partie législative).

(³) Cf. articles L. 222-1 du Code Forestier.

Article L. 130-2

Pour sauvegarder les bois et parcs, et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement (Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, art. 28-III.) « L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics » ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un Plan d'Occupation des Sols ou d'un Plan Local d'urbanisme approuvé rendu public comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

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

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

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

Article L. 130-3

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, art. 28-IV.)

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

Article L. 130-4

Les dispositions des alinéas 2, 3 et 4 de l'article L. 130-1, celles des articles L. 130-2 et L. 130-3 sont applicables aux terrains classés comme espaces boisés par un plan d'urbanisme approuvé en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 (Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, art. 28-V.) « Par le plan sommaire d'urbanisme approuvé en application du décret n° 62-460 du 13 avril 1962, ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ces décrets.

Article L. 130-5

(Loi n° 75-602 du 10 juillet 1975, art. 6.)

Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels. Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées à leur groupement. Cet avis est réputé favorable si un refus n'est pas intervenu dans un délai de 3 mois. Dans ce cadre, les collectivités peuvent prendre en charge tout ou partie du financement des dépenses d'aménagements, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurance nécessités par l'ouverture ou public de ces espaces. Les conventions peuvent également prévoir le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent passer, dans les mêmes conditions, des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre 1^{er} du livre III du

Code du sport.

Les mêmes dispositions sont applicables au conservatoire l'espace littoral et des rivages lacustres dans les territoires définis à l'article 1^{er} de la loi n° 75-602 du 10 juillet 1976.

Article L. 130-6

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

CHAPITRE 2 : RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES

Article R. 130-1

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 1^{er}).

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

Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise :

1. Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
2. Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier, et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du Code Forestier.
3. Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du Code Forestier.
4. Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du Préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1. (5^{ème} alinéa).
5. Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R.222-13 à R.222-20 et R.412-2 à R.412-6 du Code Forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du Code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L.312-1 et suivants du Code Forestier dans les cas prévus au 4^{ème} alinéa de l'article L.130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet exercice.

Article R. 130-2

En application de l'article L.424-9, la décision de non-opposition à la déclaration préalable d'une coupe ou abattage d'arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est requise.

Article R. 130-16

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

La demande est instruite par le Préfet qui consulte le directeur des services fiscaux et établit un rapport relatif notamment à la localisation et à l'étendue du terrain à déclasser ainsi qu'à la nature et à l'importance des constructions pouvant être autorisées et qui par ailleurs fait apparaître les conséquences d'un éventuel défrichement au regard des dispositions de l'article L.311-3 du Code Forestier.

Sauf s'il apparaît que la demande ne peut être accueillie, le Préfet saisit du dossier la Maire de chacune des communes intéressées, en vue de la délibération du Conseil Municipal sur l'accord prévu au 3^{ème} alinéa de l'article L.130-2. Si le Conseil Municipal ne s'est pas prononcé dans les 4 mois de cette saisine, l'accord est réputé refusé.

Sauf en cas de désaccord des communes intéressées, le Préfet transmet le dossier, avec son avis et

ses propositions, au ministre chargé de l'urbanisme.

Article R. 130-17

Le décret prévu au 3^{ème} alinéa de l'article L.130-2 du Code de l'urbanisme désigne la personne publique bénéficiaire de la cession gratuite du terrain, approuve les dispositions proposées par celle-ci en vue de préserver le terrain qui lui est cédé, de l'aménager, et de l'entretenir dans l'intérêt du public, délimite la partie du terrain classé sur laquelle porte l'autorisation de construire et prononce le déclassement de cette partie de terrain. Ce décret tient lieu, pour la partie déclassée, de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L.311-1 du Code Forestier.

Sans préjudice des dispositions de la 1^{ère} partie du présent code, et notamment des titres II à VIII inclus du livre IV, le même décret fixe les possibilités de construction accordées en application de l'article L.130-2.

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

L'autorisation ne produit ses effets qu'après le transfert de propriété qui doit intervenir au plus tard dans les deux ans qui suivent la publication dudit décret. Le Plan Local d'Urbanisme est alors mis à jour conformément à l'article R.123-22

Article R. 130-18

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

Article R. 130-19

Pour l'application des 1^{er}, 2^{ème} et 4^{ème} alinéa de l'article L.130-2 du Code de l'Urbanisme, la valeur du terrain à bâtir offert en compensation, la valeur du terrain classé cédé gratuitement à la collectivité et le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain conservée par le propriétaire sont fixés conformément aux évaluations fournies par le service des domaines qui, en ce qui concerne ce dernier terme, tient compte notamment des possibilités de construction.

Article R. 130-20

Le Maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le centre régional de la propriété forestière des décisions prescrivant l'établissement du Plan Local d'Urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application du 1^{er} alinéa de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article R. 130-21

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

Article R. 130-23

Le Préfet peut, dans les 3 ans qui suivent l'année au cours de laquelle des déboisements ou des travaux illicites ont été exécutés, ordonner le rétablissement des lieux en nature de bois. Faute par le propriétaire de faire la plantation ou le semis dans le délai prescrit par le Préfet, il y est pourvu par l'Administration aux frais du propriétaire. La contribution de celle-ci est recouvrée comme en matière de contributions directes.

Cette même procédure est applicable au cas où des travaux dont l'exécution a été prescrite n'ont pas été exécutés, le délai de 3 ans partant de la fin de l'année en cours de laquelle ils auraient dû l'être.

DECISIONS

I – Dispositions générales

Article R. 130-5

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 2.)

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

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

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

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

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

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

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

Article R. 130-6

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 2.)

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

Article R. 130-7

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 2.)

Le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, prévu au troisième alinéa de l'article L. 130-1, la demande d'autorisation de défrichement est instruite dans les formes et délais prescrits par le Code Forestier sous réserve des dispositions suivantes :

A) La demande doit être accompagnée d'une étude d'impact établie conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et des textes pris pour son application, ainsi que de l'engagement du pétitionnaire de réaménager le site selon les prescriptions dont l'autorisation d'exploitation de carrière sera assortie si elle est accordée.

B) La demande est soumise pour avis au directeur régional de l'industrie et de la recherche, en ce qui concerne l'intérêt de l'exploitation du gisement pour l'économie nationale ou régionale et au délégué régional à l'architecture et à l'environnement, en ce qui concerne les conséquences de l'exploitation pour l'environnement. Ces avis sont réputés exprimés à l'expiration d'un délai de deux mois. Si la mise en exploitation d'un gisement de produits minéraux dans un espace boisé classé ne nécessite pas l'autorisation de défrichement au titre de la législation forestière, mais est subordonnée à une autorisation de coupe et d'abattage, cette autorisation ne peut être accordée que si la procédure définie au deuxième alinéa ci-dessus, a été respectée.

Article R. 130-8

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 2.)

L'autorisation préalable au sens du cinquième alinéa de l'article L. 130-1 tient lieu, si elle est délivrée après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, de l'autorisation spéciale à laquelle sont soumis les déboisements dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain en application des articles 70 et 71 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

II – Dispositions particulières applicables dans les communes où un plan Local d'Urbanisme a été approuvé

Article R. 130-9

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 2.)

La décision est prise soit :

A) Par le Maire, au nom de la commune ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, au nom de cet établissement lorsque cette compétence lui a été déléguée.

B) Dans les conditions prévues au III du présent paragraphe dans les cas mentionnés au quatrième alinéa de l'article L. 421-2.1.

Article R. 130-10

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 2.)

L'arrêté par lequel le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale statue sur la demande d'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est complété, avant notification au demandeur, par une mention certifiant que la décision est transmise dans les conditions prévues à l'article L. 421-2.4 et que, conformément à l'article L. 130-1 (sixième alinéa), elle ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission.

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

- TITRE VII -
EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES, AUX
INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS
(extraits du Code de l'Urbanisme)

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

Ces emplacements réservés sont soumis aux dispositions spéciales rappelées ci-après, définies aux articles L.123-1, L.123-2, L.123-17, R.123-10 à R.123-12, R*431-16-1.

Article L. 123-1

(L. n°2000-1208, 13 déc. 2000).

Les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartier ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer, ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes, et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un Plan Local d'Urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L.2112-2 du Code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le Plan Local d'Urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- 1) Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- 2) Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 3) *(Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000 : JO 14 déc.)*.
- 4) Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- 5) Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- 6) Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- 7) Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- 8) Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- 9) Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- 10) Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- 11) Délimiter les zones visées à l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- 12) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 13) Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
 - dans les zones urbaines et à urbaniser ;
 - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L.123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.
- 14) Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, et de la réalisation des équipements correspondants.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le Plan Local d'Urbanisme, doit, s'il y a lieu, être compatible avec les, dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel, régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Art. L.123-2

(L. n°2000-1208, 13 déc. 2000).

Dans les zones urbaines, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.
- d) A délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Art. L.123-17

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

Art. R.123-10

(D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}).

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L.130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16. La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8^e de l'article L.123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivants les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R.123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L.123-1-1, la limitation des droits de construire en cas de division d'un terrain bâti.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L.123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

Art. R.123-11

(D. n°2001-260, 27 mars 2001).

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques du règlement.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;

- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages, et exhaussements des sols ;
- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;
- f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;
- h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.
- j) Les documents graphiques du règlement peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.123-9.

Art. R.123-12

(D. n°2001-260, 27 mars 2001).

Les documents graphiques prévus à l'article R.123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

- 1) Dans les zones U :
 - a) Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9e de l'article L. 123-1 ;
 - b) Les secteurs délimités en application du a de l'article L.123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;
 - c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L.123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements en précisant la nature de ces programmes ;
 - d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L.123-2 ;
- 2) Dans les zones A :

Les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
- 3) Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L.123-4 ;
- 4) Dans les zones U et AU :

Les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales.

Art. R.431-16-1

Créé par Décret n°2007-817 du 11 mai 2007 - art. 3

Lorsque la demande de permis de construire porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements en application du b de l'article L 123-2 ou dans un

secteur délimité en application du d du même article, le dossier de la demande est complété par un tableau indiquant la surface de plancher hors oeuvre nette des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu.

* * * *

ANNEXES

* * * *

ANNEXE n° 1 :**CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT**

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	NOMBRE DE STATIONNEMENT A PRÉVOIR
HABITAT	
Appartement en immeuble collectif : - Studio - 2 pièces - 3 pièces - 4 pièces et plus Groupe d'habitations Maison individuelle hors lotissement Lotissement à usage d'habitation Foyer de personnes âgées Logements locatifs avec prêt aidé par l'état	- 1 place par logement) - 1,5 places par logement) + 1 place banalisée pour - 2 places par logement) 4 logements - 2,5 places par logement) - 1 place par logement + 1 place banalisée pour 2 logements - 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 5 logements - aucune place n'est imposée
ACTIVITÉS	
Établissement industriel ou artisanal Entrepôt Commerces de - moins de 150 m ² - de 150 à 300 m ² - plus de 300 m ² de surface de vente Bureaux - services Hôtel restaurant	- 30% de la surface hors oeuvre brute - 30% de la surface hors oeuvre brute - pas de minimum - minimum de 3 places par 100 m ² de surface de vente - maximum 1,5 fois la SHON des bâtiments commerciaux avec un minimum de 8 ou 10 places par 100 m ² de surface de vente réalisée - 60% de la surface hors oeuvre nette - 1 place pour 10 m ² de salle de restaurant. - 1 place par chambre
ÉQUIPEMENTS	
Établissement d'enseignement du 1er degré Établissement d'enseignement du 2ème degré * Établissement hospitalier et clinique Piscine - Patinoire * Stade - Terrain de sports * Salle de spectacle, de réunions * Lieu de culte cinémas Autres lieux recevant du public	- 1 place par classe - 2 places par classe * - 100% de la surface hors oeuvre nette - 50% de la surface hors oeuvre brute - 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 de l'urbanisme - 50% de la surface hors oeuvre nette

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

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).

PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES RESERVEES
AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE

INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES
AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0,80 m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement
- ne puisse être inférieure à 3,30 m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

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

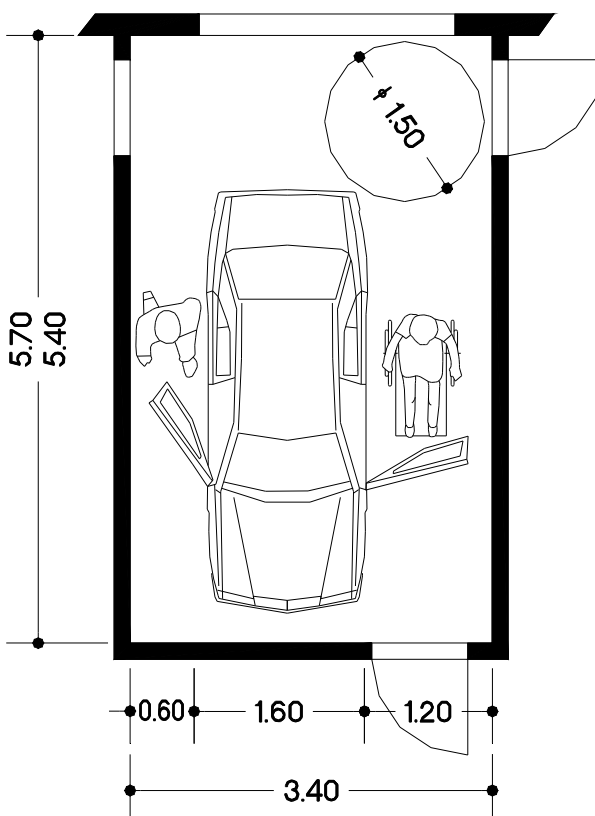
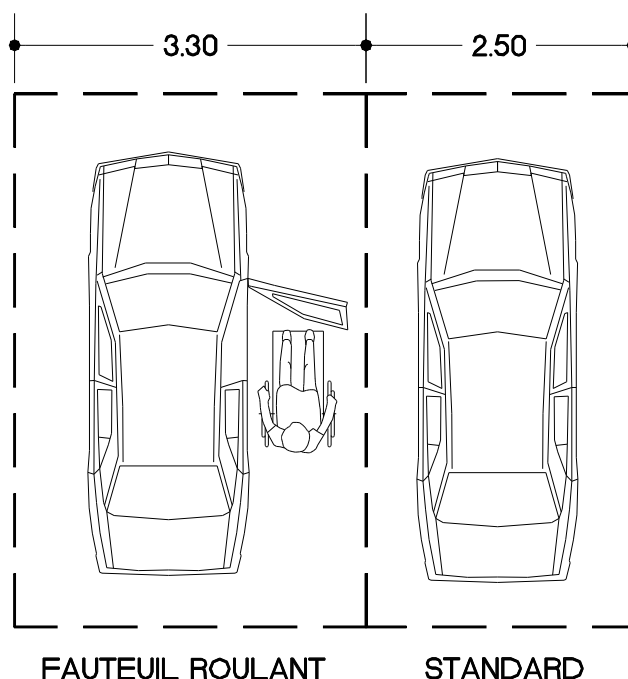
INSTALLATIONS **EXISTANTES**
OUVERTES
AU PUBLIC

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.

BÂTIMENTS **D'HABITATION**
COLLECTIFS
NEUFS

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

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire à l'exigence suivante : la bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.



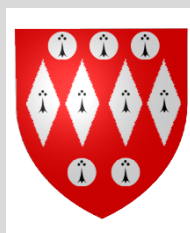
ANNEXE n° 2 :

LISTE DES ACTIVITES AGRICOLES GENERATRICES DE NUISANCES **AU SENS DU PRESENT REGLEMENT**

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

- Veaux de boucherie et (ou) bovins à l'engrais : plus de 50 animaux.
- Porcs (plus de 30 Kg : plus de 50 animaux.
- Sangliers en stabulation ou en plein air.
- Chiens (sevrés) : plus de 10 animaux.
- Lapins (de plus de 30 jours) : plus de 2 000 animaux.
- Volailles, gibiers à plumes (de plus d'un mois) : plus de 5 000 animaux.
- Animaux à fourrure (lapin exclu) : plus de 20 animaux.
- Salmonidés d'eau douce ou non (le stockage des poissonneries de détail et les restaurants sont exclus).
- Ménageries, parcs zoologiques, parcs d'animaux sauvages.
- Verminières (élevages de larves de mouches, asticots).

Département des Côtes d'Armor
Commune de Hénansal



MODIFICATION n° 1 DU PLU DE HENANSAL

*Ouverture à l'urbanisation de
zones à urbaniser
Evolution du règlement écrit*

**Evolution des orientations
d'aménagement et de
programmation**



Urbanisme et aménagement



2. Maîtrise de l'urbanisation

2.1. **Les nouvelles zones d'habitat**

La création de nouvelles zones d'habitat doit tenir compte de l'optimum envisagé en terme de niveau de population, soit pour la commune la nécessité de prévoir environ 100 logements sur presque 9 ha : 4,77 ha ont été identifiés en zones à urbaniser règlementées et donc urbanisables immédiatement (1AU) et 3,81 hectares en zone à urbaniser strictes, urbanisables après lancement d'une procédure de modification du P.L.U. (2AU).

La commune a souhaité privilégier le développement au bourg en y plaçant l'essentiel des zones à urbaniser (6,15 ha) et en y concentrant l'ensemble des zones à urbaniser règlementées (1AU).

0,48 hectare auparavant classé en zone urbaine en contrebas de l'école ont par ailleurs été réaffectés en zone à urbaniser 2AU afin d'assurer la mise en œuvre d'un projet d'ensemble sur ce site stratégique au vu de sa position centrale. Une partie de la parcelle a en outre été affectée à la zone d'équipements de l'école.

Au Chemin Chaussée, seule la zone à urbaniser de l'ancien document d'urbanisme, située hors des périmètres liés aux risques technologiques générés par l'établissement La Paysanne est maintenue.

La notion de densité a été introduite dans le P.L.U., conformément au SCOT du Pays de Saint Briec. Pour limiter l'étalement urbain, chaque zone AU devra accueillir un minimum de logements, basé à minima sur une taille moyenne de lot de 700 m². Pour chaque zone, des accès indicatifs sont proposés sur le zonage. Il est par ailleurs proposé différentes typologies de logements (maisons de ville, logements intermédiaires, petits collectifs) pour certaines zones à urbaniser du bourg, ainsi que des schémas de principe d'aménagement (figurant dans le présent document). Ils répondent à deux objectifs principaux : intégrer le projet dans son environnement naturel et urbain et offrir un cadre de vie de qualité aux habitants actuels et futurs d'Hénansal.

La traduction de ces objectifs se traduit dans les schémas par :

- La prise en compte des spécificités du site : relief, vues, éléments paysagers existants (talus bocagers notamment), etc.
- La réflexion sur les problématiques de densité et de mixité (sociale ou typologique - habitat individuel, maisons de ville, ...-),
- Les connexions au réseau viaire existant et la limitation des voies en impasse, la hiérarchisation des voies primaires et secondaires pour une bonne fonctionnalité,
- La mise en place de cheminements piétons-vélos vers les pôles d'intérêt (école et autres équipements, commerces, espaces de loisirs) pour promouvoir les modes de déplacement doux,
- Une gestion alternative des eaux pluviales : réseau aérien par des noues et bassin de rétention paysagés, de faible profondeur et ouverts au public pour en faire des espaces de loisirs, récupération des eaux pluviales, etc.),
- La mise en œuvre d'espaces verts communs,
- Un traitement de qualité des limites de zone : lisière bocagère, boucle de randonnée, etc.

Afin d'assurer la mixité sociale, 20% minimum du programme de logements des zones à urbaniser de plus de 8 lots sera affecté à du logement à caractère social. Pour types de « logement à caractère social » on entend le logement construit et géré par un bailleur social en location, le logement locatif communal ou privé conventionné. Le Scot du Pays de St Briec prend aussi en compte les logements en accession sociale.

La progressivité du développement urbain, induit par la hiérarchisation des zones AU (1, 2), doit permettre de mieux prendre en compte les impacts environnementaux et la qualité de vie à l'intérieur des ensembles bâtis, en particulier dans le bourg et les hameaux

traditionnels, ainsi que la cohésion sociale au sein de la commune. Sans compter qu'un développement trop rapide, sous le poids d'une pression foncière forte, risquerait d'avoir des conséquences négatives sur la gestion communale, tant du point de vue financier, que de la gestion des équipements (entretien, capacité, besoins nouveaux...).

Les opérations d'aménagement concernant plusieurs parcelles et/ou des parcelles importantes nécessitent une opération d'ensemble avec les contraintes règlementaires que cela engendre (plan d'aménagement global, permis d'aménager, dossier loi sur l'eau, etc...). Dans ces conditions, et vu les enjeux pour la collectivité, celle-ci devra être partie prenante tant au niveau de l'urbanisation envisagée, que du montage des opérations.

2.2. Un projet de développement à long terme pour l'agglomération

Les réflexions sur l'évolution de l'agglomération se sont portées sur un périmètre plus large que les stricts besoins en logements, basés sur l'évolution de la construction des 10 dernières années.

En effet, si l'agglomération hénansalaise ne peut se développer au Sud, afin de préserver le panorama sur le bourg et les abords du monument historique classé, ni se développer à l'Est car la commune a souhaité bloquer l'urbanisation de ce côté pour des raisons agricoles (au niveau du chemin piéton protégé), le développement urbain s'oriente naturellement vers le plateau Nord-Ouest.

C'est pourquoi des orientations d'aménagement ont été étudiées sur l'ensemble de ces 19 ha, même si seuls 6,14 ha sont réellement destinés à l'urbanisation à l'échelle du présent PLU.

Ces orientations sont présentées ici afin d'expliquer le parti et le zonage retenu, notamment au niveau du classement Aa des terrains (qui pourront être intégrés aux zones à urbaniser à l'occasion d'une révision simplifiée ou une révision ultérieure du PLU).

Il est apparu opportun de conforter le bourg d'Hénansal afin de permettre :

- de renforcer la fonction d'animation au centre-bourg au travers des activités sociales qui s'y déroulent ;
- de pérenniser le commerce de proximité
- de favoriser une utilisation optimale des équipements publics existants ou futurs, notamment en matière de réseaux, en évitant une urbanisation dispersée préjudiciable parce que nécessitant toujours à posteriori la réalisation d'investissements en équipements et réseaux.

□ Secteur de Bel Air

Cette zone 1AU3 de 3,7 ha devra accueillir un minimum de 48 logements, conformément au SCOT. Elle sera desservie par deux accès. L'accès Nord sera raccordé au chemin d'exploitation de manière à limiter la distance au carrefour avec la voie communale n° 65 et ainsi préserver le chemin de terre et ses talus bocagers. Un second accès au Sud-Est de la zone permettra de rejoindre la voie communale de Launay-Gourlay.

Le talus bocager bordant la zone au Sud-Ouest sera maintenu et renforcé. Un chemin creux longera la limite Nord-Est de la zone et permettra aux piétons et vélo de rejoindre le centre-bourg de manière directe tout en assurant la préservation de l'intimité des habitations du lotissement situé à proximité immédiate. La préservation et la création des talus bocagers visent à gérer la transition entre l'agglomération et l'espace agricole et offrir un cadre paysager de qualité au futur quartier. Il est prévu un aménagement paysager dans l'angle situé au Sud-Ouest de la parcelle afin de constituer un espace tampon vis-à-vis de l'exploitation agricole du Vivier (située à plus de 100 m).

La gestion des eaux pluviales sera assurée par un système de noue plantée qui fera également office d'espace vert grâce à sa largeur (à dimensionner après une étude

d'incidence au titre de la loi sur l'eau réalisée lors de l'urbanisation de la zone), sa faible profondeur et son caractère paysagé.

□ **Secteur des Aliziers au bourg**

Un vaste secteur de développement a été identifié en frange Nord-Ouest du bourg. Etant donnée l'ampleur de ce secteur, un schéma de principe d'aménagement a été réalisé sur l'ensemble du site, incluant zones réglementées et strictes, mais également des parcelles agricoles qui pourraient à long terme, lors de la prochaine révision générale du PLU, accueillir le développement de l'agglomération. La collectivité a ainsi souhaité afficher la vocation de ces terrains pour que les agriculteurs utilisant ces terres soient avertis le plus tôt possible, bien que l'urbanisation de ces terrains ne puisse intervenir à court terme.

Compte tenu de la densité souhaitée, ce site devra accueillir un minimum de 160 logements. Les orientations d'aménagement sont prévues pour permettre la réalisation de ce nouveau quartier en plusieurs phases successives, indépendantes en matière de voirie et de gestion des eaux pluviales, mais articulées entre elles dans une cohérence d'ensemble.

Le site sera structuré par un vaste espace vert central raccordant la voie de Sainte Anne à la voie de la Ribourdaïs puis se prolongeant vers la voie communale n°65. Cet espace vert, espace de jeux et de respiration au sein du quartier, intégrera des talus bocager existant et sera paysagé. Il fera également usage d'ouvrage de rétention des eaux pluviales sous la forme d'une noue de faible profondeur plantée d'essences végétales épuratrices. Cet espace vert sera accessible depuis de nombreux points du nouveau quartier et des liaisons seront aménagées depuis les quartiers existants et depuis la boucle de randonnée autour du bourg qui empruntera les limites du futur quartier. Une seconde noue paysagée sera à prévoir le long de la limite Nord du quartier qui correspond au point bas.

La partie la plus proche du bourg actuel et le cœur du quartier présenteront la plus forte densité avec notamment des maisons de ville, des logements intermédiaires ou éventuellement de petits collectifs à R+1+combles ou attique. De l'habitat individuel marquera les transitions entre le quartier et la zone agricole et naturelle. L'implantation des constructions devra privilégier la recherche d'une part, d'un effet « rue » qui structure le tissu urbain tout en dégagant un maximum de terrain libre mobilisable (implantation à l'alignement, mitoyenneté), d'autre part d'un ensoleillement optimum (par exemple, habitations au Sud par rapport à la voie implantées à l'alignement, ou habitations au Nord des voies et disposant d'un jardin, implantées en fond de parcelle, avec garage à l'alignement, etc.). Il sera également important de rechercher cet effet rue le long des voies de la Ribourdaïs et de la VC n°22 afin de faire des rues de ces routes et ainsi raccrocher l'extension de l'agglomération au bourg.

Le tracé des voiries, hiérarchisé, sera conçu de manière à s'appuyer au maximum sur la trame bocagère existante, ce qui facilitera la préservation de ces éléments tout en apportant une qualité paysagère au quartier. Il prendra également en compte le relief et l'orientation, de manière à privilégier des voies perpendiculaires à la pente et facilitant un découpage de lots en cohérence avec l'exposition par rapport au soleil.

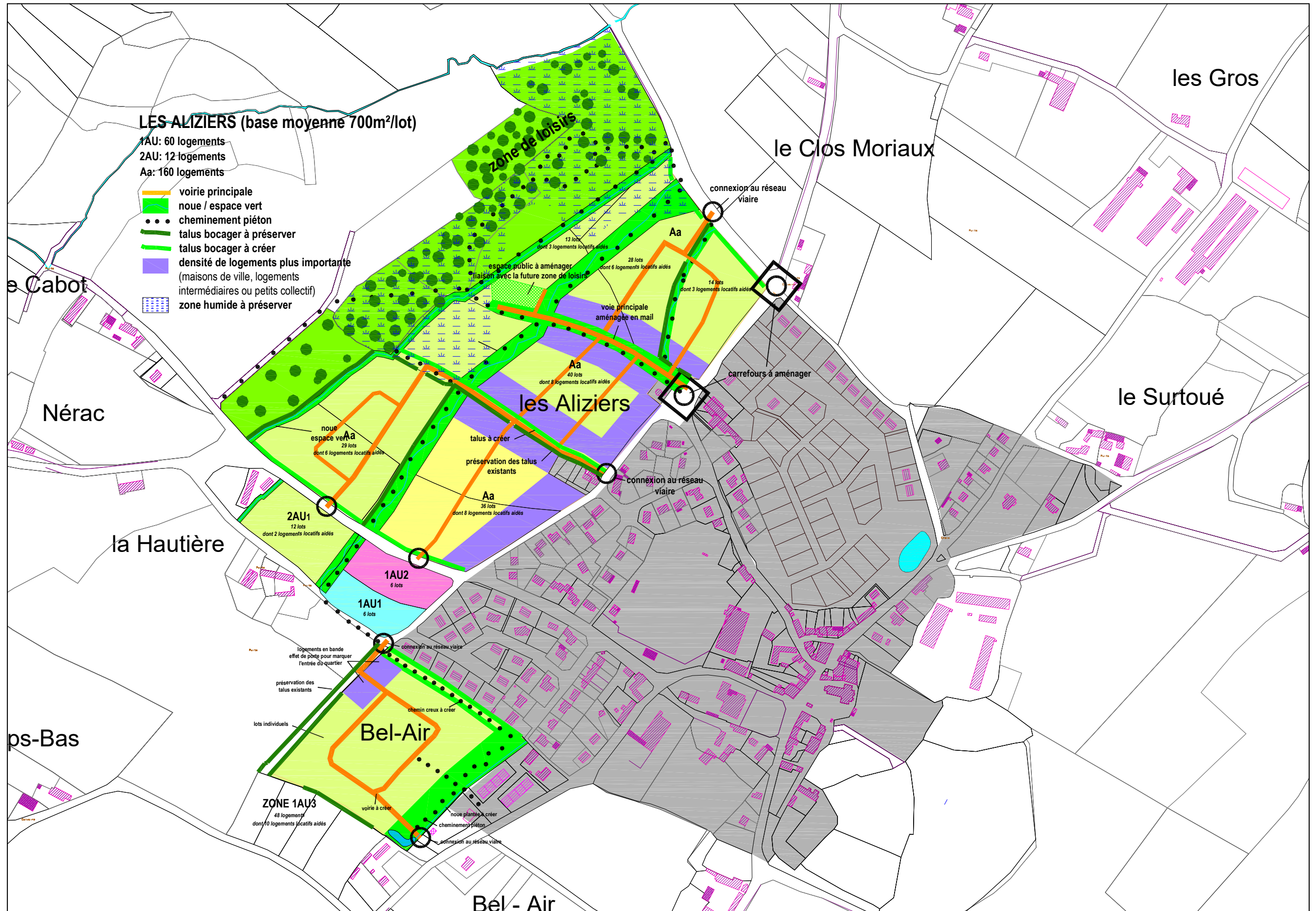
Il est prévu un accès principal aménagé en mail au niveau de l'intersection entre la RD 52 et la VC n°22 au niveau du château d'eau. Ce carrefour, qui subit un trafic relativement important et notamment de poids lourds provenant des entreprises du Chemin Chaussée (cf paragraphe sur l'aménagement de l'espace), nécessitera d'être réaménagé de façon plus urbaine. D'autres accès seront créés sur la VC n°22, la voie de la Ribourdaïs et la voie de Sainte Anne. Par ailleurs, des cheminements doux seront à prévoir le long des voies mais également en site propre afin d'assurer des liaisons entre le quartier et les pôles d'intérêt du bourg (école, mairie et foyer rural, bibliothèque, commerces, future aire de loisirs, équipements sportifs, etc.), mais également de créer des itinéraires de promenade.

Il est prévu l'aménagement d'une zone de loisirs au Nord du futur quartier. Un espace public en limite Nord du quartier pourra être aménagée pour faire le lien avec cette zone et accueillir par exemple une aire de stationnement.

La gestion des eaux pluviales sera assurée, dans la mesure du possible, par un réseau ouvert constitué de fossés et de noues plantées d'essences épuratrices. Des aires de stationnement perméables seront préconisées pour limiter le ruissellement des eaux. Enfin, le règlement pourra demander à ce que les eaux de pluie soient gérées à la parcelle.

L'intégration paysagère du quartier sera assurée par le maintien des talus et boisements de qualité existants, la création d'une lisière bocagère entre la limite de l'agglomération étendue et la zone agricole ou naturelle, la présence des noues plantées et bassins paysagés, ou encore le soulignement de la rue principale par un accompagnement végétal.

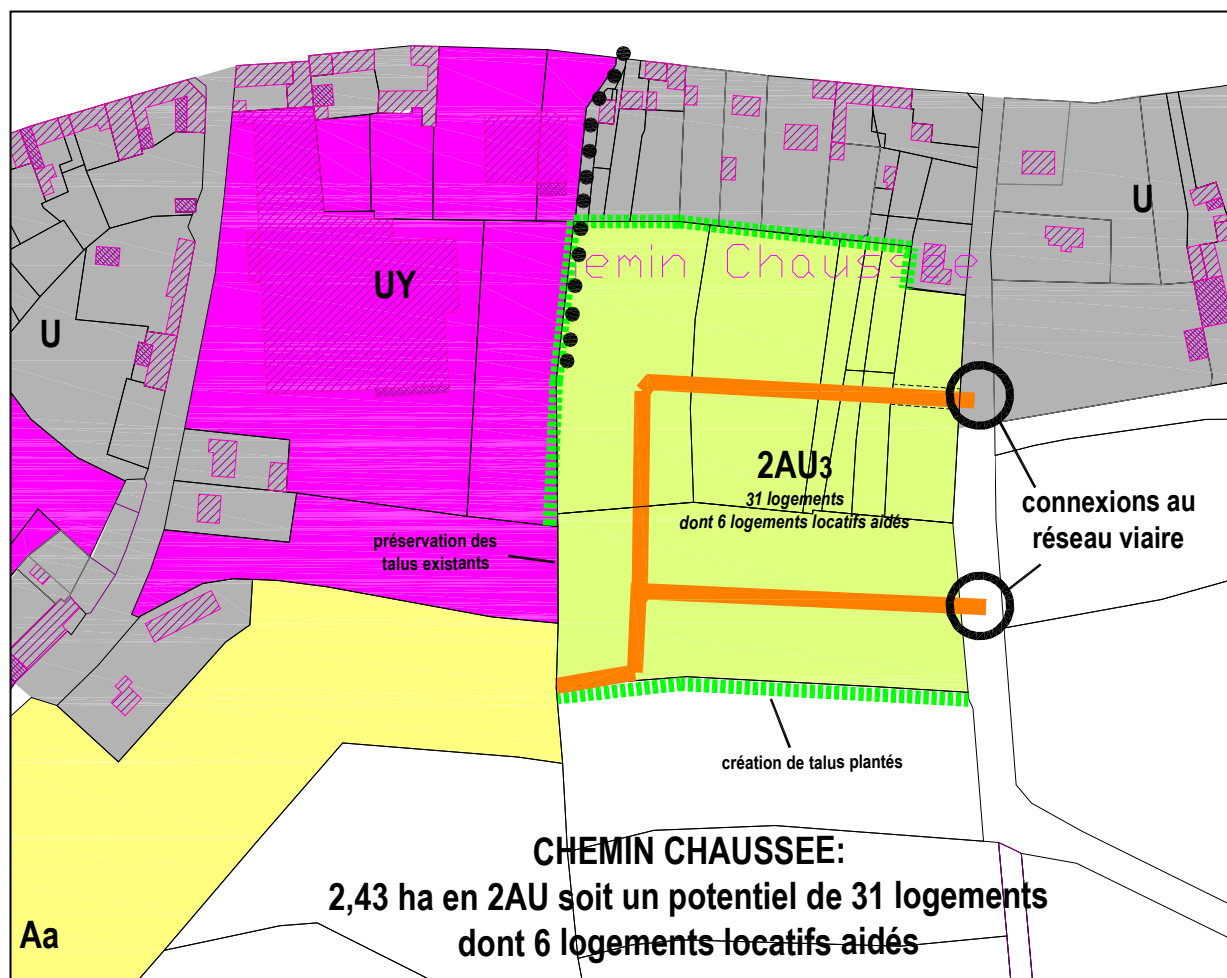
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LE SECTEUR LES ALIZIERS/LA HAUTIERE/BEL AIR



❑ **Zones de développement du Chemin Chaussée**

Bien qu'aucune zone du Chemin Chaussée ne soit règlementée, la collectivité a souhaité proposer une réflexion sur l'aménagement de ce secteur afin de guider les projets qui pourraient conduire à leur ouverture à l'urbanisation.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LE CHEMIN CHAUSSEE



2. Maîtrise de l'urbanisation

2.1. Les nouvelles zones d'habitat

La création de nouvelles zones d'habitat doit tenir compte de l'optimum envisagé en terme de niveau de population, soit pour la commune la nécessité de prévoir environ 100 logements sur presque 9 ha : à l'approbation du PLU 4,77 ha ont été identifiés en zones à urbaniser règlementées et donc urbanisables immédiatement (1AU) et 3,81 hectares en zone à urbaniser strictes, urbanisables après lancement d'une procédure de modification du P.L.U. (2AU). Après la première modification du PLU qui fait suite à l'urbanisation de l'essentiel des zones 1AU, 6,5 ha sont classées en zones 1AU tandis que 2,1 ha demeurent en zone 2AU.

La commune a souhaité privilégier le développement au bourg en y plaçant l'essentiel des zones à urbaniser (6,15 ha) et en y concentrant l'ensemble des zones à urbaniser règlementées (1AU).

0,48 hectare auparavant classé en zone urbaine en contrebas de l'école ont par ailleurs été réaffectés en zone à urbaniser 2AU afin d'assurer la mise en œuvre d'un projet d'ensemble sur ce site stratégique au vu de sa position centrale. Une partie de la parcelle a en outre été affectée à la zone d'équipements de l'école.

Au Chemin Chaussée, seule la zone à urbaniser de l'ancien document d'urbanisme, située hors des périmètres liés aux risques technologiques générés par l'établissement La Paysanne est maintenue.

La notion de densité a été introduite dans le P.L.U., conformément au SCOT du Pays de Saint Briec. Pour limiter l'étalement urbain, chaque zone AU devra accueillir un minimum de logements, correspondant à une moyenne de 15 logements par hectare au bourg et 12 logements par hectare au Chemin Chaussée. Pour chaque zone, des accès indicatifs sont proposés sur le zonage. Il est par ailleurs proposé différentes typologies de logements (maisons de ville, logements intermédiaires, petits collectifs) pour certaines zones à urbaniser du bourg, ainsi que des schémas de principe d'aménagement (figurant dans le présent document). Ils répondent à deux objectifs principaux : intégrer le projet dans son environnement naturel et urbain et offrir un cadre de vie de qualité aux habitants actuels et futurs d'Hénansal.

La traduction de ces objectifs se traduit dans les schémas par :

- La prise en compte des spécificités du site : relief, vues, éléments paysagers existants (talus bocagers notamment), etc.
- La réflexion sur les problématiques de densité et de mixité (sociale ou typologique - habitat individuel, maisons de ville, ...-),
- Les connexions au réseau viaire existant et la limitation des voies en impasse, la hiérarchisation des voies primaires et secondaires pour une bonne fonctionnalité,
- La mise en place de cheminements piétons-vélos vers les pôles d'intérêt (école et autres équipements, commerces, espaces de loisirs) pour promouvoir les modes de déplacement doux,
- Une gestion alternative des eaux pluviales : réseau aérien par des noues et bassin de rétention paysagés, de faible profondeur et ouverts au public pour en faire des espaces de loisirs, récupération des eaux pluviales, etc.),
- La mise en œuvre d'espaces verts communs,
- Un traitement de qualité des limites de zone : lisière bocagère, boucle de randonnée, etc.

La progressivité du développement urbain, induit par la hiérarchisation des zones AU (1, 2), doit permettre de mieux prendre en compte les impacts environnementaux et la qualité de vie à l'intérieur des ensembles bâtis, en particulier dans le bourg et les hameaux traditionnels, ainsi que la cohésion sociale au sein de la commune. Sans compter qu'un développement trop rapide, sous le poids d'une pression foncière forte, risquerait d'avoir des

conséquences négatives sur la gestion communale, tant du point de vue financier, que de la gestion des équipements (entretien, capacité, besoins nouveaux...).

Les opérations d'aménagement concernant plusieurs parcelles et/ou des parcelles importantes nécessitent une opération d'ensemble avec les contraintes règlementaires que cela engendre (plan d'aménagement global, permis d'aménager, dossier loi sur l'eau, etc...). Dans ces conditions, et vu les enjeux pour la collectivité, celle-ci devra être partie prenante tant au niveau de l'urbanisation envisagée, que du montage des opérations.

2.2. Un projet de développement à long terme pour l'agglomération

Les réflexions sur l'évolution de l'agglomération se sont portées sur un périmètre plus large que les stricts besoins en logements, basés sur l'évolution de la construction des 10 dernières années.

En effet, si l'agglomération hénansalaise ne peut se développer au Sud, afin de préserver le panorama sur le bourg et les abords du monument historique classé, ni se développer à l'Est car la commune a souhaité bloquer l'urbanisation de ce côté pour des raisons agricoles (au niveau du chemin piéton protégé), le développement urbain s'oriente naturellement vers le plateau Nord-Ouest.

C'est pourquoi des orientations d'aménagement ont été étudiées sur l'ensemble de ces 19 ha, même si seuls 6,14 ha sont réellement destinés à l'urbanisation à l'échelle du présent PLU.

Ces orientations sont présentées ici afin d'expliquer le parti et le zonage retenu, notamment au niveau du classement Aa des terrains (qui pourront être intégrés aux zones à urbaniser à l'occasion d'une révision simplifiée ou une révision ultérieure du PLU).

Il est apparu opportun de conforter le bourg d'Hénansal afin de permettre :

- de renforcer la fonction d'animation au centre-bourg au travers des activités sociales qui s'y déroulent ;
- de pérenniser le commerce de proximité
- de favoriser une utilisation optimale des équipements publics existants ou futurs, notamment en matière de réseaux, en évitant une urbanisation dispersée préjudiciable parce que nécessitant toujours à posteriori la réalisation d'investissements en équipements et réseaux.

□ Secteur de Bel Air

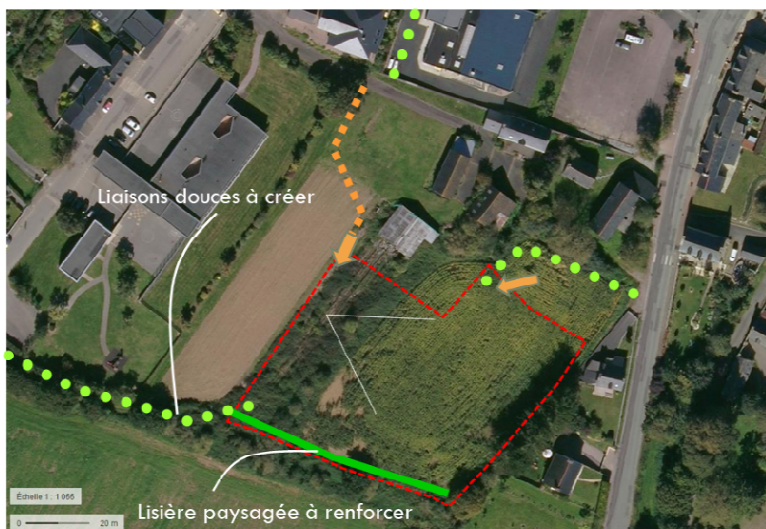
Cette zone 1AU3 de 3,7 ha devra accueillir un minimum de 48 logements, conformément au SCOT. Elle sera desservie par deux accès. L'accès Nord sera raccordé au chemin d'exploitation de manière à limiter la distance au carrefour avec la voie communale n° 65 et ainsi préserver le chemin de terre et ses talus bocagers. Un second accès au Sud-Est de la zone permettra de rejoindre la voie communale de Launay-Gourlay.

Le talus bocager bordant la zone au Sud-Ouest sera maintenu et renforcé. Un chemin creux longera la limite Nord-Est de la zone et permettra aux piétons et vélo de rejoindre le centre-bourg de manière directe tout en assurant la préservation de l'intimité des habitations du lotissement situé à proximité immédiate. La préservation et la création des talus bocagers visent à gérer la transition entre l'agglomération et l'espace agricole et offrir un cadre paysager de qualité au futur quartier. Il est prévu un aménagement paysager dans l'angle situé au Sud-Ouest de la parcelle afin de constituer un espace tampon vis-à-vis de l'exploitation agricole du Vivier (située à plus de 100 m).

La gestion des eaux pluviales sera assurée par un système de noue plantée qui fera également office d'espace vert grâce à sa largeur (à dimensionner après une étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau réalisée lors de l'urbanisation de la zone), sa faible profondeur et son caractère paysagé.

□ **Secteur de l'école (1AU4)**

ZONE A URBANISER DE L'ÉCOLE



Légende

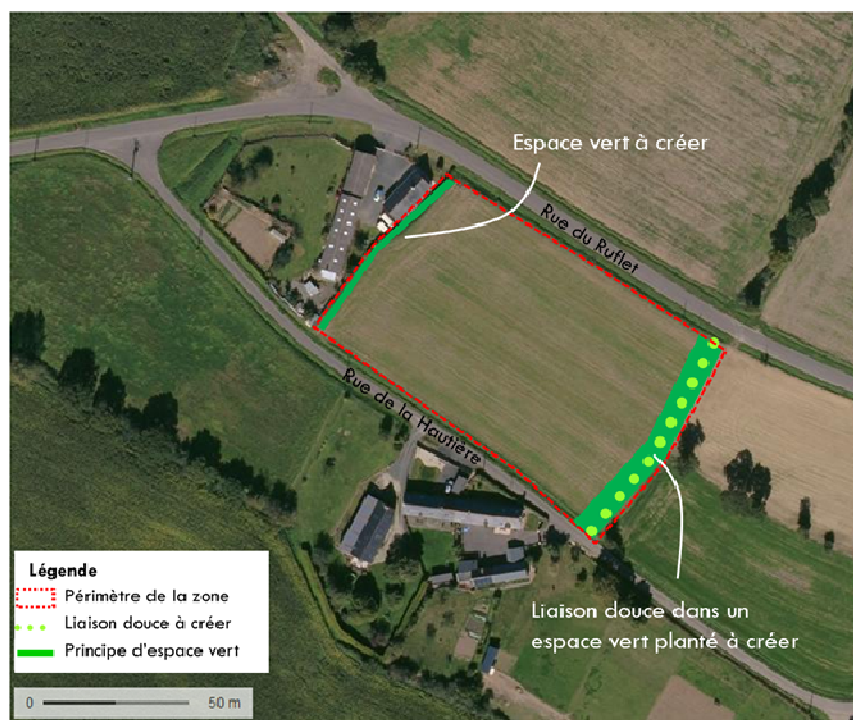
- Périmètre de la zone
- Liaison douce à créer
- Principe de desserte
- ➔ Principe d'accès
- Principe de plantation

Principes d'aménagement:

- Une densité minimum de 15 logements par hectare à atteindre (soit 7 logements)
- La desserte des parcelles voisines en zone constructible à prendre en compte
- Une desserte à privilégier depuis la place Jean Hervo
- Un accès possible depuis la rue de l'église
- Des liaisons douces à aménager vers la rue de l'église, la rue de l'école et le foyer rural
- Une lisière paysagée à renforcer en limite sud-ouest
- Des terrassements à limiter pour une bonne intégration paysagère,
- Des vues sur le panorama à valoriser dans l'orientation des façades principales (implantation en quinconce, etc.) et l'organisation des espaces publics
- Un raccordement au réseau d'assainissement collectif

□ **Secteur de la Hautière (1AU5)**

ZONE A URBANISER DE LA HAUTIÈRE



Légende

- Périmètre de la zone
- Liaison douce à créer
- Principe d'espace vert

Principes d'aménagement:

- Une densité minimum de 15 logements par hectare à atteindre (soit 13 logements)
- Une liaison douce à aménager dans un espace vert planté en limite sud-est (à terme se prolongeant vers l'est)
- Un espace vert à créer en limite nord-ouest
- Des accès directs possibles sur les rues de la Hautière et du Ruflet sous réserve de jumeler les accès
- Une orientation sud-ouest des façades principales des constructions à privilégier
- Un raccordement au réseau d'assainissement collectif

□ **Secteur des Aliziers au bourg**

Un vaste secteur de développement a été identifié en frange Nord-Ouest du bourg. Etant donnée l'ampleur de ce secteur, un schéma de principe d'aménagement a été réalisé sur l'ensemble du site, incluant zones réglementées et strictes, mais également des parcelles agricoles qui pourraient à long terme, lors de la prochaine révision générale du PLU, accueillir le développement de l'agglomération. La collectivité a ainsi souhaité afficher la vocation de ces terrains pour que les agriculteurs utilisant ces terres soient avertis le plus tôt possible, bien que l'urbanisation de ces terrains ne puisse intervenir à court terme.

Compte tenu de la densité souhaitée, ce site devra accueillir un minimum de 160 logements. Les orientations d'aménagement sont prévues pour permettre la réalisation de ce nouveau quartier en plusieurs phases successives, indépendantes en matière de voirie et de gestion des eaux pluviales, mais articulées entre elles dans une cohérence d'ensemble.

Le site sera structuré par un vaste espace vert central raccordant la voie de Sainte Anne à la voie de la Ribourdaïs puis se prolongeant vers la voie communale n°65. Cet espace vert, espace de jeux et de respiration au sein du quartier, intégrera des talus bocager existant et sera paysagé. Il fera également usage d'ouvrage de rétention des eaux pluviales sous la forme d'une noue de faible profondeur plantée d'essences végétales épuratrices. Cet espace vert sera accessible depuis de nombreux points du nouveau quartier et des liaisons seront aménagées depuis les quartiers existants et depuis la boucle de randonnée autour du bourg qui empruntera les limites du futur quartier. Une seconde noue paysagée sera à prévoir le long de la limite Nord du quartier qui correspond au point bas.

La partie la plus proche du bourg actuel et le cœur du quartier présenteront la plus forte densité avec notamment des maisons de ville, des logements intermédiaires ou éventuellement de petits collectifs à R+1+combles ou attique. De l'habitat individuel marquera les transitions entre le quartier et la zone agricole et naturelle. L'implantation des constructions devra privilégier la recherche d'une part, d'un effet « rue » qui structure le tissu urbain tout en dégagant un maximum de terrain libre mobilisable (implantation à l'alignement, mitoyenneté), d'autre part d'un ensoleillement optimum (par exemple, habitations au Sud par rapport à la voie implantées à l'alignement, ou habitations au Nord des voies et disposant d'un jardin, implantées en fond de parcelle, avec garage à l'alignement, etc.). Il sera également important de rechercher cet effet rue le long des voies de la Ribourdaïs et de la VC n°22 afin de faire des rues de ces routes et ainsi raccrocher l'extension de l'agglomération au bourg.

Le tracé des voiries, hiérarchisé, sera conçu de manière à s'appuyer au maximum sur la trame bocagère existante, ce qui facilitera la préservation de ces éléments tout en apportant une qualité paysagère au quartier. Il prendra également en compte le relief et l'orientation, de manière à privilégier des voies perpendiculaires à la pente et facilitant un découpage de lots en cohérence avec l'exposition par rapport au soleil.

Il est prévu un accès principal aménagé en mail au niveau de l'intersection entre la RD 52 et la VC n°22 au niveau du château d'eau. Ce carrefour, qui subit un trafic relativement important et notamment de poids lourds provenant des entreprises du Chemin Chaussée (cf paragraphe sur l'aménagement de l'espace), nécessitera d'être réaménagé de façon plus urbaine. D'autres accès seront créés sur la VC n°22, la voie de la Ribourdaïs et la voie de Sainte Anne. Par ailleurs, des cheminements doux seront à prévoir le long des voies mais également en site propre afin d'assurer des liaisons entre le quartier et les pôles d'intérêt du bourg (école, mairie et foyer rural, bibliothèque, commerces, future aire de loisirs, équipements sportifs, etc.), mais également de créer des itinéraires de promenade.

Il est prévu l'aménagement d'une zone de loisirs au Nord du futur quartier. Un espace public en limite Nord du quartier pourra être aménagée pour faire le lien avec cette zone et accueillir par exemple une aire de stationnement.

La gestion des eaux pluviales sera assurée, dans la mesure du possible, par un réseau ouvert constitué de fossés et de noues plantées d'essences épuratrices. Des aires de stationnement perméables seront préconisées pour limiter le ruissellement des eaux. Enfin, le règlement pourra demander à ce que les eaux de pluie soient gérées à la parcelle.

L'intégration paysagère du quartier sera assurée par le maintien des talus et boisements de qualité existants, la création d'une lisière bocagère entre la limite de l'agglomération étendue et la zone agricole ou naturelle, la présence des noues plantées et bassins paysagés, ou encore le soulignement de la rue principale par un accompagnement végétal.

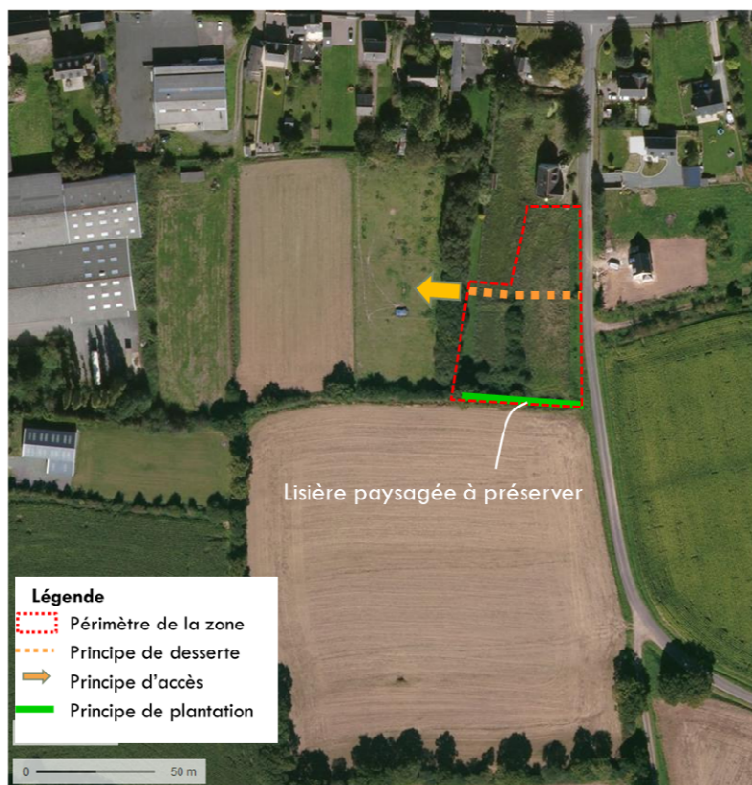
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LE SECTEUR LES ALIZIERS/LA HAUTIERE/BEL AIR



□ Zone de développement du Chemin Chaussée

Des zones à urbaniser représentant 2,43 ha sont identifiées au Chemin Chaussée. L'une fait l'objet d'une zone 1AU6 avec les orientations d'aménagement suivantes :

ZONE A URBANISER DU CHEMIN CHAUSSÉE

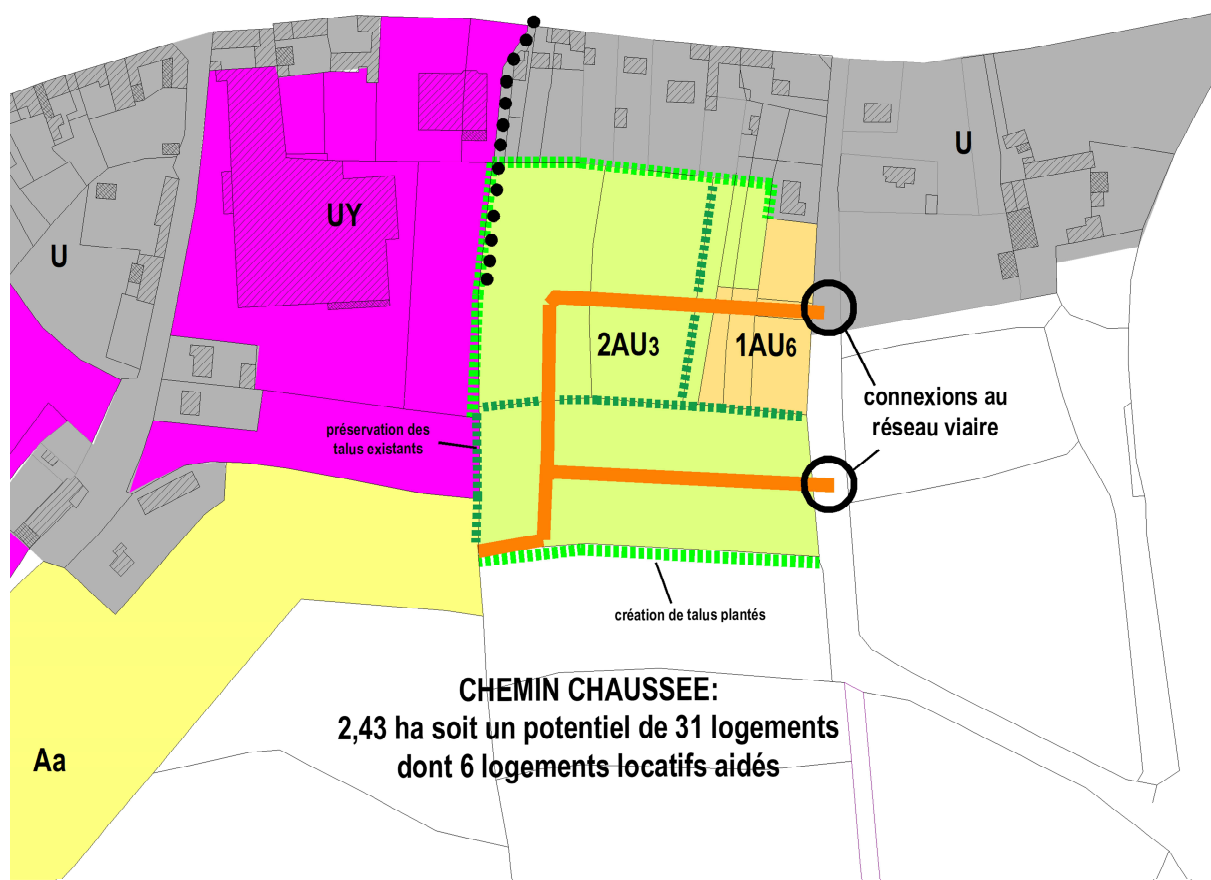


Principes d'aménagement:

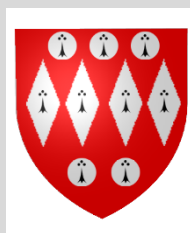
- Une densité minimum de 12 par hectare à atteindre
- Un accès groupé à créer permettant à terme de desservir les terrains à l'arrière de la rue des Salles (réserve de 10m de large à prévoir au minimum pour le passage de la voie)
- Des accès directs sur la rue des Salles possibles
- Une haie existante en limite sud à préserver
- Un raccordement au réseau d'assainissement collectif

La seconde zone à urbaniser fait l'objet d'une zone 2AU3. Malgré ce statut, la collectivité a souhaité proposer une réflexion sur l'aménagement de ce secteur afin de guider les projets qui pourraient conduire à son ouverture à l'urbanisation (cf schéma page suivante).

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LE CHEMIN CHAUSSEE



Département des Côtes d'Armor
Commune de Hénansal



MODIFICATION n° 1 DU PLU DE HENANSAL

*Ouverture à l'urbanisation de
zones à urbaniser
Evolution du règlement écrit*

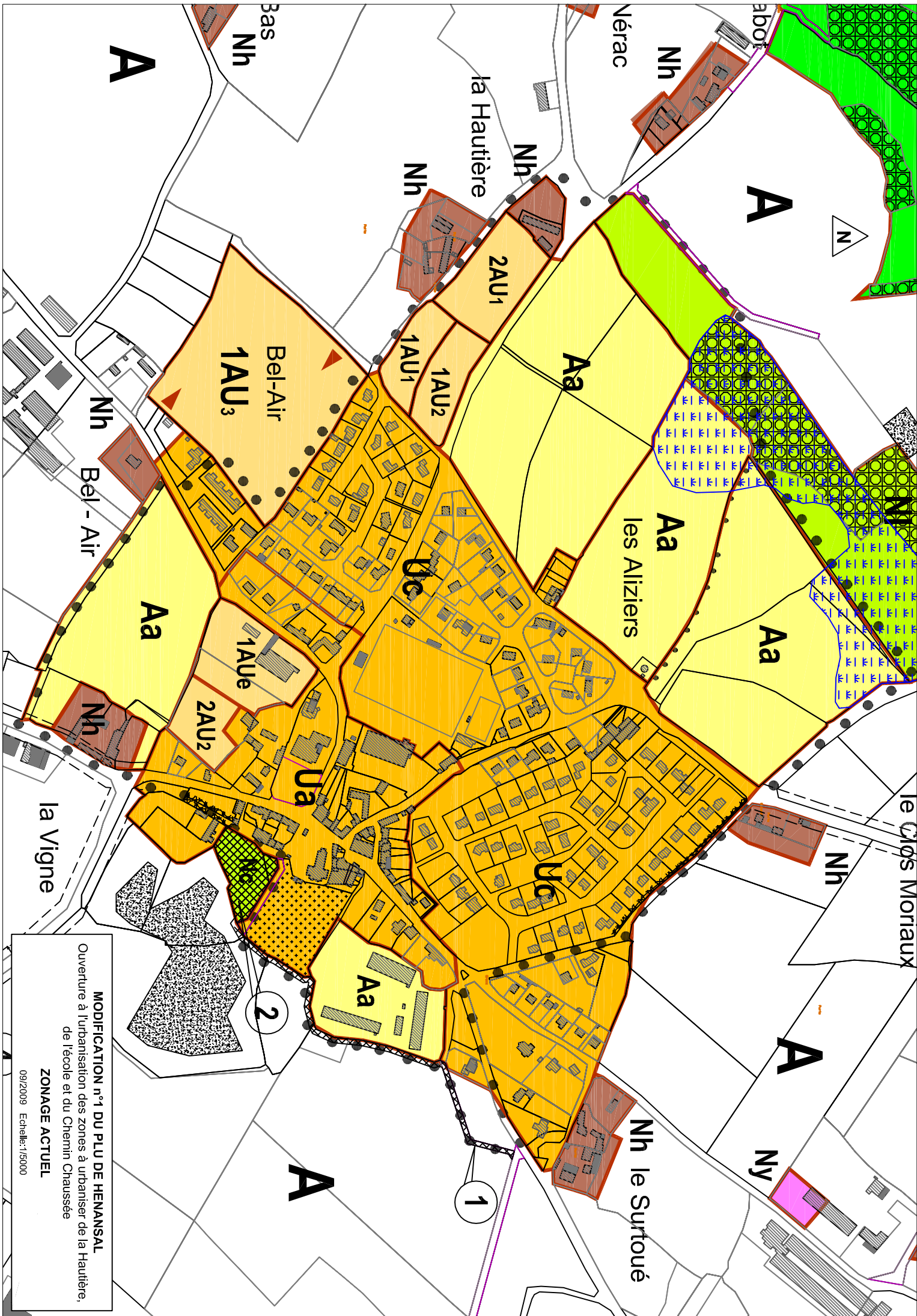
**Evolution du règlement
graphique (zonage)**



L'atelier urbain

Urbanisme et aménagement





MODIFICATION n°1 DU PLU DE HENANSAL
 Ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser de la Hautière,
 de l'école et du Chemin Chaussée

ZONAGE ACTUEL

09/2009 Echelle: 1/15000



UaT3

UYb

UaT2

UYbT3

UaT3

2AU3T3

2AU3

Uc

AaT2

AaT3

MODIFICATION n°1 DU PLU DE HENANSAL
Ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser de la Hauteère,
de l'école et du Chemin Chaussée

ZONAGE ACTUEL

09/2009 Echelle: 1/2000



UaT3

UYb

UaT2

UYbT3

UaT3

2AU3T3

1AU6

Uc

AaT2

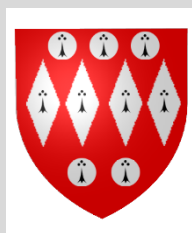
AaT3

MODIFICATION n°1 DU PLU DE HENANSAL
Ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser de la Hauteère,
de l'école et du Chemin Chaussée

ZONAGE FUTUR

09/2009 Echelle: 1/2000

Département des Côtes d'Armor
Commune de Hénansal



MODIFICATION n° 1 DU PLU DE HENANSAL

*Ouverture à l'urbanisation de
zones à urbaniser
Evolution du règlement écrit*

**Evolution du plan des
protections paysagères**

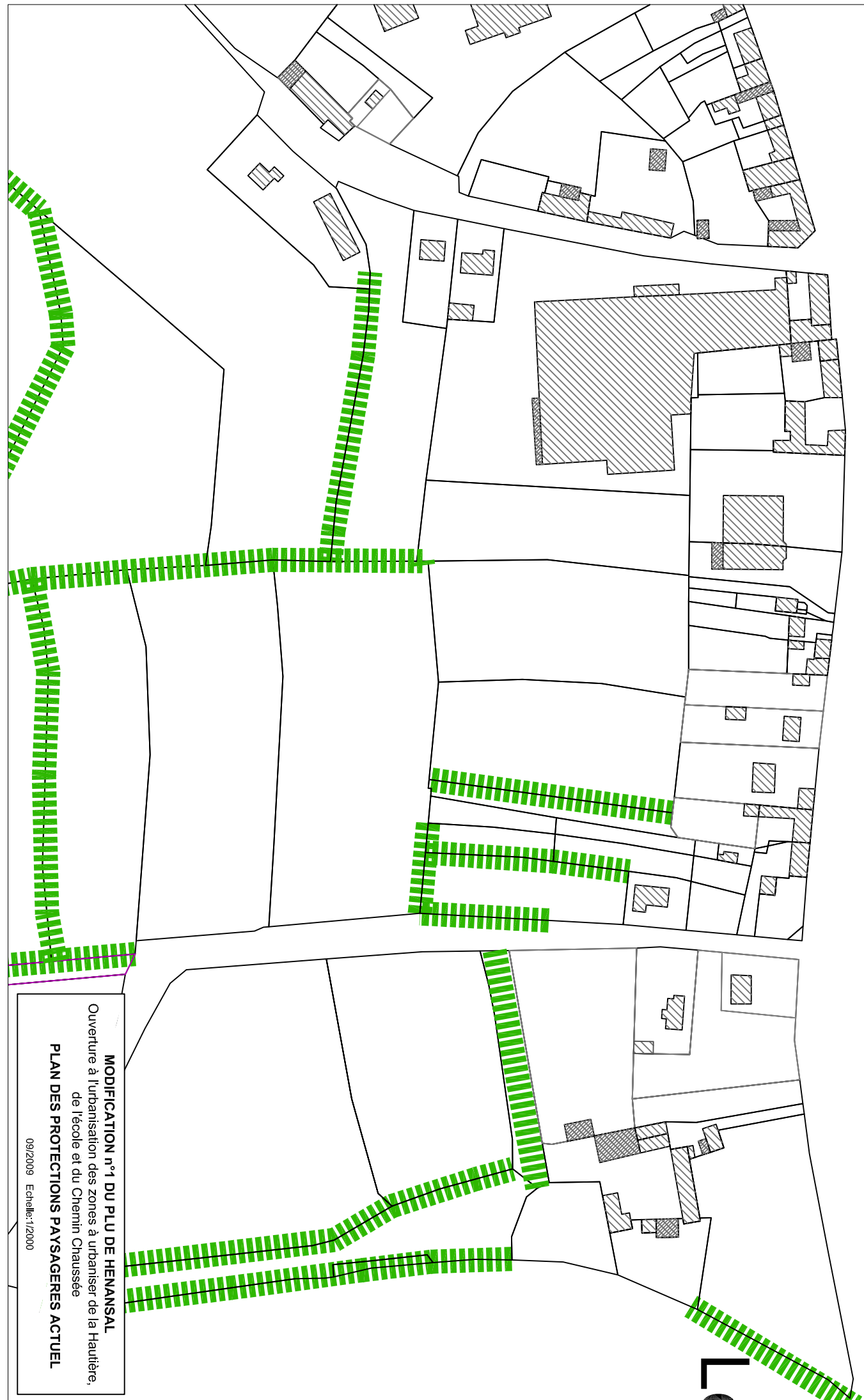


L'atelier urbain

Urbanisme et aménagement



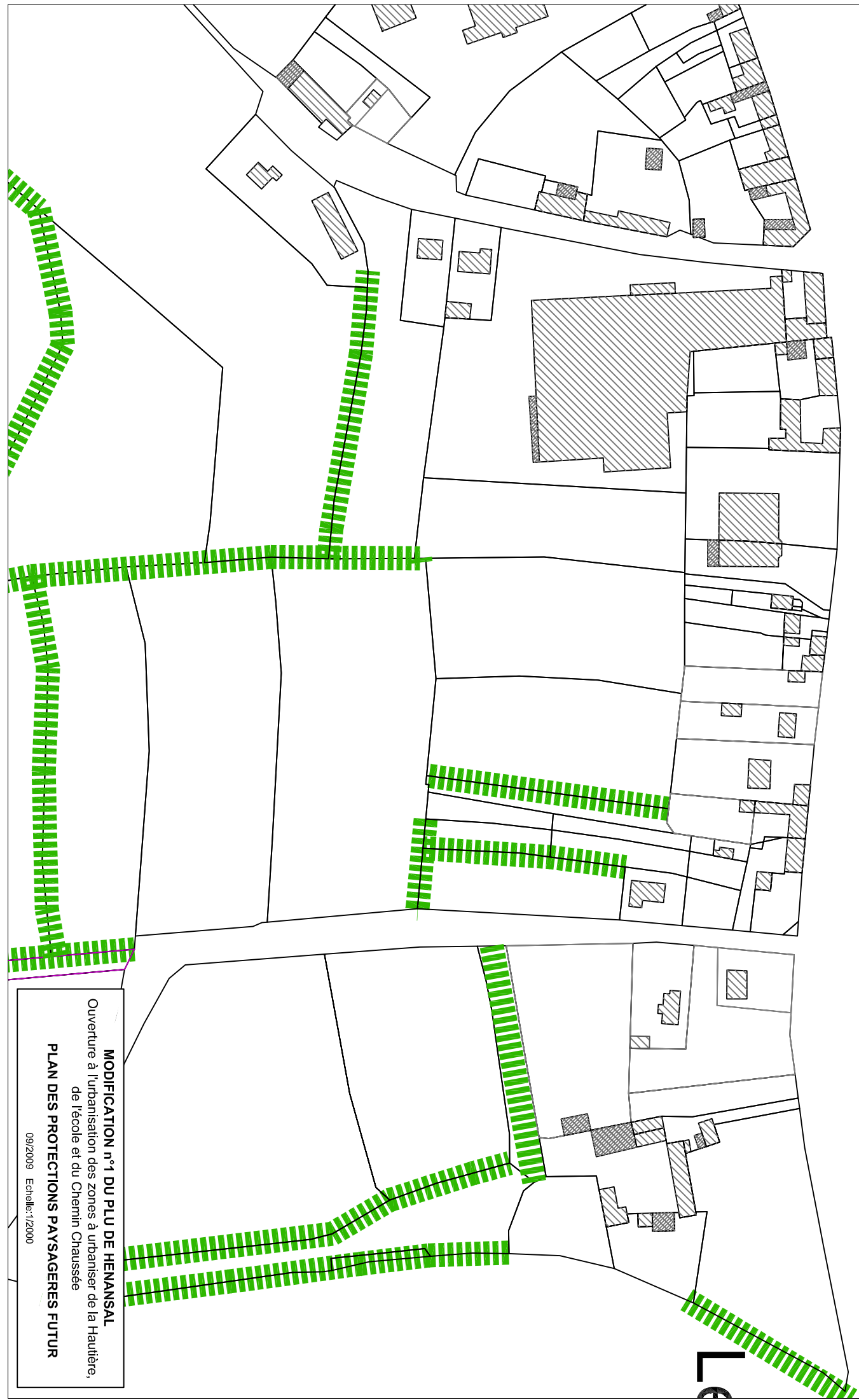
LE CHEMIN CHAUSSEE



MODIFICATION n°1 DU PLU DE HENANSAL
Ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser de la Hauteère,
de l'école et du Chemin Chaussée
PLAN DES PROTECTIONS PAYSAGERES ACTUEL

09/2009 Echelle: 1/2000

LE CHEMIN CHAUSSEE



MODIFICATION n°1 DU PLU DE HENANSAL
Ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser de la Hauteère,
de l'école et du Chemin Chaussée
PLAN DES PROTECTIONS PAYSAGERES FUTUR
09/2009 Echelle: 1/2000