

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR



Commune de PLOËZAL

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

- 3 -

REGLEMENT D'URBANISME



Approuvé 27 janvier 2011

 *atelierphilippemadec architecte urbaniste*
24 bis rue du maréchal Joffre 35000 RENNES

Sarl Réponses Associées
171 rue Jean Jaurès 29200 BREST

COMMUNE DE PLOËZAL

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – REGLEMENT D'URBANISME

Articles fondamentaux

Article L.110 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L.121.1 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1) **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2) **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3) Une **utilisation économe et équilibrée des espaces** naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

SOMMAIRE

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES..... p.7

Chapitre 1 : Champ d'application, portée et contenu du règlement p.7

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Article 2 : Portée du règlement à l'égard des autres législations

Article 3 : Division du territoire en zones

Chapitre 2 : Règles applicables à l'ensemble de la commune p.11

Article 1 : Adaptations mineures

Article 2 : Dispositions particulières

Article 3 : Rappels

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES p.13

Chapitre 1 – Règlement applicable à la zone UA p.13

Chapitre 2 – Règlement applicable à la zone UBp.25

Chapitre 3 – Règlement applicable à la zone UL.....p.35

Chapitre 4 – Règlement applicable à la zone UYp.47

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER p.57

Chapitre 1 – Règlement applicable aux zones 1AUp.59

Chapitre 2 – Règlement applicable aux zones 2AUp.63

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... p.65

Règlement applicable à la zone A

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

..... p.79

Règlement applicable à la zone N

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN

COMME ESPACES BOISES A CONSERVER p.93

TITRE VII

EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS,

AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS... p.105

DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES :

Liste des essences végétales préconisées.....	p.109
Liste des travaux et clôtures soumis à déclaration	p.115
Installations et travaux divers soumis à autorisation	p.117
Dispositions du Code de l'Urbanisme restant applicables.....	p.119
Annexe aux articles 11 du présent règlement.....	p.121
Calcul de l'isolement acoustique des constructions.....	p.127
Règles de sécurité incendie définissant les divers contraintes dans le domaine de la lutte contre l'incendie.....	p.139

TITRE I

* * * *

DISPOSITIONS GENERALES

* * * *

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement concerne toutes occupations et utilisations du sol sur l'ensemble du territoire de la commune de **PLOËZAL**.

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 1^{er} du livre 1^{er}, deuxième partie (réglementaire) du Code de l'Urbanisme (articles R.111-1 à R.111-26), à l'exception des dispositions visées aux articles R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21, figurant en annexe du présent règlement.
- 2 Les articles L.111-7 à L.111-10 et L.421-4 du Code de l'Urbanisme concernant les constructions, installations ou opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, restent applicables nonobstant les dispositions du présent règlement.
- 3 S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation des sols, créées en application de législations particulières et dont le champ d'application est reporté au plan des servitudes ;
- 4 Les dispositions prises par les législations relatives à la protection du patrimoine archéologique.

Les sites actuellement connus concernés par la présence de vestiges archéologiques sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques et sont précisés en annexe au présent P.L.U. :

- l'ensemble du territoire communal est concerné par la législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive) qui indique : « toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers,...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES Cedex, tel. 02 99 84 59 00) ».
- la législation relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-2 du Code Pénal) s'applique à l'ensemble du territoire communal. Elle prévoit : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322. »
- le décret 86-192 du 5 février 1986 : « lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservateur Régional de l'Archéologie ».
- l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

ARTICLE 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement comporte :

- des règles générales applicables sur tout le territoire de la commune,
- des règles particulières à chaque zone précisant l'affectation prépondérante de ces zones et les modalités de leur occupation.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en :

- Zones urbaines,
- Zones à urbaniser,
- Zones agricoles,
- Zones naturelles et/ou forestières.

1. Les **zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions 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** :

- **UA** pour le centre bourg ancien de Ploëzal, bâti dense à l'alignement des voies,
- **UB** pour les extensions du bourg de Ploëzal, urbanisation moyennement dense ou aérée,
- **UL** pour les secteurs urbains dédiés aux loisirs, aux pratiques sportives et au tourisme,
- **UY** pour les secteurs à vocation d'activités artisanales et commerciales,

2. 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 la lettre **AU** :

- **1AU** zones non équipées réservées à l'urbanisation future à court et moyen terme,
- **2AU** zones naturelles non équipées réservées à l'urbanisation future à moyen et long terme. Elles sont momentanément inconstructibles. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

3. 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**.

Elle comprend deux sous zonages :

- un sous zonage **AI** qui correspond aux secteurs inconstructibles de la zone agricole, soit pour marquer des coupures d'urbanisation soit pour les zones situées en secteurs inscrits.
- Un sous zonage **Ap** qui correspond au secteur inclus dans le périmètre de protection de captage d'eau potable (forage) et où s'appliquent les directives contenues dans l'arrêté préfectoral du 22 août 1990 modifié le 20 avril 2010.

4. Les **zones naturelles et forestières** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V, du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre **N**. Elles comprennent les talwegs, les zones humides, les coulées vertes, les zones boisées ainsi que l'habitat diffus en secteur rural

Elles comportent quatre sous zonages :

- un sous zonage **NL**, qui correspond aux espaces remarquables de la Commune, déterminés en application des dispositions de la Loi Littorale et aux secteurs agricoles inconstructibles de la commune.
- un sous secteur **NLh** qui correspond aux secteurs habités et exclus de la zone **NL**.

- un sous zonage **NT** qui correspond aux secteurs réservés aux activités de sports, culture et loisirs ainsi qu'aux secteurs d'accueil et d'entretien du domaine départemental de La Roche Jagu.
- un sous zonage **Np** qui correspond au secteur inclus dans le périmètre de protection de captage d'eau potable (forage) et où s'appliquent les directives contenues dans l'arrêté préfectoral du 22 août 1990 modifié le 20 avril 2010.

Sur les documents graphiques figure en outre :

1. 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 et un quadrillage. Ce classement Espace Boisé Classé (EBC) peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement.
2. 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 emplacements réservés annexée au P.L.U.
3. Les schémas d'organisation interne et les accès des zones d'urbanisation futures sont représentés au plan par des lignes noires et des pointes de flèche.
4. . 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 autorisation municipale préalable.
5. Les plantations à réaliser concernent des espaces verts à planter, introduits afin de limiter les conflits entre des secteurs de nature différente ou pour offrir un espace de verdure à une zone. Elles sont représentées par un semis de cercles. Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
6. Les cheminements à préserver ou à créer sont représentés par un trait coloré. 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.
7. Le périmètre du droit de préemption du Conseil Général au pourtour du château de la Roche Jagu, au titre de des espaces naturels sensibles.

CHAPITRE 2

Règles applicables à l'ensemble de la commune

ARTICLE 1 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 en vertu de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 DISPOSITIONS PARTICULIERES

- 1) La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans peut être autorisée dans la limite des volumes initiaux, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, à condition de respecter les dispositions prévues dans la zone concernée (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme).
- 2) « Peut également être autorisée 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 L 111-3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 3 RAPPELS

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation dans les conditions définies aux articles R.421-18 à R.421-23 du Code de l'Urbanisme,

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**.

Dans les **espaces boisés classés** (EBC) à protéger, à conserver ou à créer, le défrichage est interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les autres bois et bosquets, le défrichage et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

Une zone de **préemption au titre des espaces naturels sensibles** a été instituée au profit du Département des Côtes d'Armor le 8 février 1982.

Un droit de **préemption urbaine** a été instauré par délibération du conseil municipal du 27 janvier 2011 qui s'applique sur les zones urbaines et les zones à urbaniser (articles L.221-1 et suivants et L.213-1 et suivants).

Les travaux de **réalisation de clôtures** sont soumis à déclaration préalable sur les zones urbaines, à urbaniser et naturelles, par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2011, conformément à l'article R 521-12 du code de l'urbanisme.

Les **travaux de démolition** sont soumis à 'permis de démolir' sur l'ensemble du territoire de la commune, non compris dans les secteurs de protection des monuments historiques, par décision du conseil municipal du 19 septembre 2011, conformément aux articles R 421-27 et R 421-28 du code de l'urbanisme.

Une étude des sols est souhaitable avant tout dépôt de permis de construire.

TITRE II

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

* * * *

CHAPITRE 1

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Cette zone correspond au Centre Bourg ancien et à ses extensions denses.

Elle correspond à des formes d'implantation des bâtiments à l'alignement des voies et espaces publics, ou, lorsque le bâti est en retrait, les constructions ou clôtures assurent la prééminence du bâti sur la forme urbaine.

Elle est destinée principalement à accueillir des constructions à usage d'habitation, ainsi que les activités, les équipements et les services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec ce secteur d'habitat.

RAPPELS

Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration.

Les installations et travaux divers, définis aux articles R421.18 à 421.23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

Les constructions existantes sont soumises au permis de démolir (article R 421-27 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme).

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.

Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- La création d'exploitations agricoles,
- La création et l'extension de bâtiments à usage d'activités soumis ou non à la réglementation sur les installations classées, y compris les entrepôts qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone,
- L'installation de camping, caravanage et parc résidentiel de loisirs,
- Le stationnement isolé de caravane ou habitat léger de loisirs quelle qu'en soit la durée sur le terrain,
- Le dépôt de véhicules automobiles hors d'usage,
- Les affouillements ou exhaussements autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés,
- L'ouverture de toute carrière,
- Les chenils et élevage de toute nature.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de l'environnement urbain, architectural et paysager, les installations classées pour la protection de l'environnement peuvent être admises, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à la condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIES

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin,
- Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie,
- Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements spécifiques concernant les accès et visant à la sécurité des usagers,
- Les voies nouvelles, de plus de 50 mètres, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

A. ADDUCTION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT – EAUX USEES

Toute construction 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 ou à l'établissement d'une convention de rejet entreprise-commune.

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 et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues au plan de zonage d'assainissement collectif annexé au présent règlement.

C. ASSAINISSEMENT – 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.

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

D. RESEAUX DIVERS

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

Les réseaux électriques basses tensions pourront être réalisés en façade en fonction du caractère des immeubles.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée. Elle pourra être imposée lorsque les deux constructions voisines sont implantées à l'alignement.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en tout ou en partie à l'alignement des voies et emprises publiques :

Le recul, par rapport à l'alignement, des bâtiments principaux devra être compris entre 2 et 7m. A la condition qu'elles s'insèrent harmonieusement dans l'ensemble bâti existant, l'implantation des annexes est libre.

La distance de recul des constructions nouvelles pourra être imposée lorsqu'elles s'inscrivent à l'intérieur d'un ensemble homogène de constructions présentant des marges de recul identiques,

Le volume bâti devra présenter une face (façade ou pignon) majoritairement parallèle à l'alignement.

- Des dispositions différentes pourront être admises dans les cas suivants :
 - Pour des parcelles situées à l'angle de deux voies ou pour des parcelles dont la limite sur le domaine public est courbe ou en biais par rapport aux limites séparatives,
 - Pour des ouvrages techniques d'utilité publique,
 - Pour des raisons de sécurité,
 - Pour les constructions importantes d'usage et d'intérêt publics,
 - Pour les extensions de bâtiments non implantés à l'alignement et pour les constructions annexes aux habitations existantes sous réserve que ces implantations différentes garantissent une insertion harmonieuse des bâtiments dans le contexte bâti.

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

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée.
- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, un retrait minimal de 0,90 mètre par rapport à cette limite devra être respecté. Ce retrait est porté à 3 mètres dans le cas des constructions annexes non implantées en limite séparative.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques d'utilité publique, pour des raisons techniques ou pour favoriser l'insertion de ces ouvrages dans l'environnement.
- Des dispositions différentes pourront être admises dans les cas suivants :

Pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
Pour des raisons topographiques ou de forme de parcelle,
Pour permettre la préservation de la végétation ou de talus existants.
Afin d'assurer le libre écoulement des eaux.

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

ARTICLE UA 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 11m.
- La différence d'altitude entre tout point de la sablière ou de l'acrotère et le sol naturel est limitée à 7m.
- Au-delà de la bande de 15m d'épaisseur par rapport à l'alignement, les constructions devront s'inscrire dans un gabarit défini par un plan vertical de 3m de hauteur situé en limites séparatives ou de fond de parcelle, prolongé par un plan incliné à 45° vers l'intérieur de la parcelle. Ce gabarit pourra être dépassé dans le cas d'héberges existantes en limites séparatives d'une hauteur supérieure ou dans le cas de constructions dont le pignon est situé en limite séparative, le faîtage sera alors limité à 6m de hauteur ; l'égout de toiture ou l'acrotère (pour les bâtiments à toits plats ou à très faible pente) sera limité à 3m de hauteur.
- La différence d'altitude entre tout point de la sablière ou de l'acrotère et le sol naturel ne pourra excéder 2,5 mètres pour les constructions annexes implantées en limite séparative. Cette différence d'altitude est portée à 3,5 mètres pour les constructions annexes implantées à 3 mètres minimum de la limite séparative.
- Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. et dépassant la hauteur ci-dessus admise, pourront conduire pour les parties transformées ou

aménagées à un dépassement des hauteurs maximales définies précédemment, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres.
- Pour les bâtiments d'usage public et d'intérêt général, la hauteur maximale de 11m pourra être dépassée lorsque ce dépassement de hauteur permet de répondre aux exigences de programmes spécifiques.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A – REGLES GENERALES

Article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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. »

Loi sur l'architecture de 1977 (extraits)

L'architecture est une expression de la culture ; La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine **sont d'intérêt public**.

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

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

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

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique de la région ou de l'immeuble

transformé en respectant les principes originels. Ces principes sont rappelés aux chapitres C et D du présent article.

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

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

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

B - DEMANDES D'AUTORISATION CONSTITUTION DES DOSSIERS

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

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

C – LA RESTAURATION, L'AMENAGEMENT, L'AGRANDISSEMENT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

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

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

Matériaux de façades :

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les joints des maçonneries du bâti de pierre seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

Les ouvertures :

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

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

Les menuiseries :

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages).

Les volets roulants devront être équipés de coffres intérieurs. En cas d'impossibilité technique, les coffres visibles depuis l'extérieur pourront être tolérés.

Les toitures :

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

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

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. On évitera les toitures dissymétriques, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment. De même, à l'exception de capteurs solaires, on évitera les toitures comportant des changements de matériaux. L'utilisation de zinc pour couvrir les lignes de faîtage est proscrite.

Les ouvrages en toiture :

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

Ils seront réalisés de la manière suivante :

lucarnes tirées de la typologie locale ;

châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres d'origine de la maison ;

verrières de grandes dimensions inscrites dans le plan de la toiture.

Les extensions et les annexes :

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

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

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

D - LES CONTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

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

1 L'implantation :

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plein pied ne devra pas dépasser 0,30 m du terrain naturel moyen avant travaux (sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux).

2 Les volumes :

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

Le plan de base du ou des volumes sera rectangulaire. On évitera les trop nombreux décrochements de murs, de même que les pans de murs biais.

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

La largeur des pignons sera limitée à une dimension proche de 8m.

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

3 Les ouvertures :

Les murs-pignons seront peu percés.

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

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

4 Les matériaux – aspect :

Les toitures seront en ardoises naturelles ou en matériaux en ayant l'aspect.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect et la teinte sont interdits.

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

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

Le traitement des détails devra être simple et justifié.

La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans leur environnement immédiat. Les enduits trop clairs seront évités.

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

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

E - LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPRESSION MODERNE

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

Ces constructions devront donc respecter les règles générales du présent article (§11.A).

F – LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

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

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

L'absence de toiture asymétrique de matériaux identiques ou différents.

Les toits à deux pans égaux et symétriques sont fortement conseillés, en ardoises ou en matériaux en ayant l'aspect. Les toits constitués de bacs acier sont toutefois autorisés. Leur couleur devra se rapprocher de celle de l'ardoise ;

Les murs seront enduits ou construits en bardage bois ; les autres matériaux ne peuvent être admis que si l'environnement bâti et paysager le permet.

G – CLOTURES

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

en site naturel, prédominance de la végétation ;

en site bâti, les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec ceux des façades.

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies aux articles L 421.8, R 421 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour les constructions principales non implantées à l'alignement, un muret devra être édifié à l'alignement. D'aspect maçonné ou enduit, il devra avoir une hauteur inférieure à 1 mètre et pourra ou non être surmonté d'un dispositif à claire voie ou de végétation. La hauteur de l'ensemble ne devra pas excéder 2 mètres.

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

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc...

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés.

Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région.

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

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et de leur fréquentation doit être assuré en dehors des voies publiques. Le percement de portes de garage dans le bâti ancien traditionnel est interdit sur rue.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A – Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan de terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces). Les espèces d'essences locales seront privilégiées (voir liste des essences en annexe du présent règlement).

Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysage protégés pourront être refusées.

B – Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative.

C – La plantation de haies ou de bosquets d'arbres d'essences locales pourra être imposée afin de minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande longueur.

TITRE II

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

* * * *

CHAPITRE 2

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Cette zone correspond aux secteurs d'urbanisation diffuse de la commune.

Elle correspond à des formes d'implantation des bâtiments sur de grandes parcelles sans rapport aux voies, places et limites séparatives diverses. Ce secteur est caractérisé par une présence forte du végétal (talus, haies, clôtures naturelles, etc ...).

L'objectif du règlement est de préserver et renforcer le caractère de la zone (parcelles importantes et prééminence de l'accompagnement végétal de qualité).

Elle est destinée principalement à accueillir des constructions à usage d'habitation et leurs annexes, ainsi que les équipements et services nécessaires à la vie sociales et compatible avec ce secteur d'habitat diffus.

RAPPELS

Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration.

Les installations et travaux divers, définis aux l'articles R421.18 à 421.23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

Les constructions existantes sont soumises au permis de démolir (articles R 421-27 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme).

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.

Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- La création d'exploitations agricoles,
- La création et l'extension de bâtiments à usage d'activités soumis ou non à la réglementation sur les installations classées, y compris les entrepôts qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone,
- L'installation de camping, caravanage et parc résidentiel de loisirs,
- Le stationnement isolé de caravane ou habitat léger de loisirs quelle qu'en soit la durée sur le terrain,
- Le dépôt de véhicules hors d'usage susceptibles d'accueillir plus de dix unités,
- Les affouillements ou exhaussements autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés,
- L'ouverture de toute carrière,
- Les chenils et élevage de toute nature,

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être admises, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de l'environnement urbain, architectural et paysager :

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

2. L'aménagement et la transformation d'installations classées existantes dont la création serait normalement interdite dans la zone, si les travaux conduisent à une amélioration de la situation existante en ce qui concerne leur insertion dans le site, les gênes ou dangers induits par leur fonctionnement.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIES

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin,
- Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie,
- Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements spécifiques concernant les accès et visant à la sécurité des usagers,
- Les voies nouvelles, de plus de 50 mètres, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

E. ADDUCTION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

F. ASSAINISSEMENT – EAUX USEES

Toute construction 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 ou à l'établissement d'une convention de rejet entreprise-commune.

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 et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues au plan de zonage d'assainissement collectif annexé au présent règlement.

G. ASSAINISSEMENT – 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.

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

H. RESEAUX DIVERS

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

Les réseaux électriques basses tensions pourront être réalisés en façade en fonction du caractère des immeubles.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- L'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée. Elle pourra être imposée lorsque les deux constructions voisines sont implantées à l'alignement.
- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en tout ou en partie à l'alignement des voies et emprises publiques, un recul de cinq mètres minimum sera imposé.
- Des dispositions différentes pourront être admises, dans la mesure où l'unité architecturale de la rue n'est pas compromise, dans les cas suivants :
Pour des ouvrages techniques d'utilité publique,
- Pour des parcelles situées à l'angle des deux voies ou pour des parcelles dont la limite sur le domaine public est courbe, ou en bois par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, un retrait minimal de 3 mètre par rapport à cette limite devra être respecté.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques d'utilité publique, pour des raisons techniques ou pour favoriser l'insertion de ces ouvrages dans l'environnement.

Des dispositions différentes pourront être admises dans les cas suivants :

Pour la modification ou l'extension de constructions existantes,

Pour des raisons topographiques ou de forme de parcelle,
Pour permettre la préservation de la végétation ou de talus existants,
Afin d'assurer le libre écoulement des eaux.

ARTICLE UB 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 11m.

Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. et dépassant la hauteur ci-dessus admise, pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées à un dépassement des hauteurs maximales définies précédemment, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

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

Pour les bâtiments d'usage public et d'intérêt général, la hauteur maximale de 11m pourra être dépassée lorsque ce dépassement de hauteur permet de répondre aux exigences de programmes spécifiques.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A – REGLES GENERALES

Article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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. »

Loi sur l'architecture de 1977 (extraits)

L'architecture est une expression de la culture ; La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine **sont d'intérêt public**.

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

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

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

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique de la région ou de l'immeuble transformé en respectant les principes originels. Ces principes sont rappelés aux chapitres C et D du présent article.

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

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

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

B - DEMANDES D'AUTORISATION CONSTITUTION DES DOSSIERS

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

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

C – LA RESTAURATION, L'AMENAGEMENT, L'AGRANDISSEMENT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

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

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

Matériaux de façades :

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les joints des maçonneries du bâti de pierre seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

Les ouvertures :

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

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

Les menuiseries :

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages).

Les volets roulants devront être équipés de coffres intérieurs. En cas d'impossibilité technique, les coffres visibles depuis l'extérieur pourront être tolérés.

Les toitures :

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

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

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. On évitera les toitures dissymétriques, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment. De même, à l'exception de capteurs solaires, on évitera les toitures comportant des changements de matériaux. L'utilisation de zinc pour couvrir les lignes de faîtage est proscrite.

Les ouvrages en toiture :

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

Ils seront réalisés de la manière suivante :

lucarnes tirées de la typologie locale ;

châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres d'origine de la maison ;

verrières de grandes dimensions inscrites dans le plan de la toiture.

Les extensions et les annexes :

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

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

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

D - LES CONTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

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

5 L'implantation :

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plein pied ne devra pas dépasser 0,30 m du terrain naturel moyen avant travaux (sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux).

6 Les volumes :

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

Le plan de base du ou des volumes sera rectangulaire. On évitera les trop nombreux décrochements de murs, de même que les pans de murs biais.

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

La largeur des pignons sera limitée à une dimension proche de 8m.

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

7 Les ouvertures :

Les murs-pignons seront peu percés.

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

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

8 Les matériaux – aspect :

Les toitures seront en ardoises naturelles ou en matériaux en ayant l'aspect.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect et la teinte sont interdits.

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

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

Le traitement des détails devra être simple et justifié.

La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans leur environnement immédiat. Les enduits trop clairs seront évités.

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

Toute demande de permis de construire ou de déclaration de travaux ne respectant pas les termes du présent article pourra être refusée dans les termes de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme par le Service Instructeur. Toutefois, en fonction de configuration particulière de la parcelle, de sa topographie, de l'environnement naturel ou bâti, ou dans le cas de programmes très spécifiques, des adaptations à

ces règles pourront être admises, dans la mesure où elles seront parfaitement justifiées dans la demande de permis de construire.

E - LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPRESSION MODERNE

Les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments existants se référant à l'architecture moderne sont autorisées. Elles participent à l'évolution normale de la culture et des modes de vie, ainsi qu'à celle des paysages. De ce fait, ces bâtiments devront attacher le même soin à leur insertion soignée dans l'environnement naturel et bâti que ceux qui se réfèrent à une architecture traditionnelle, en utilisant avec pertinence la richesse du vocabulaire formel et expressif qui la caractérise. Ces constructions devront donc respecter les règles générales du présent article (§11.A).

F – LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

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

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

L'absence de toiture asymétrique de matériaux identiques ou différents.

Les toits à deux pans égaux et symétriques sont fortement conseillés, en ardoises ou en matériaux en ayant l'aspect.

Les murs seront enduits ou construits en bardage bois ; les autres matériaux ne peuvent être admis que si l'environnement bâti et paysager le permet.

G – CLOTURES

Les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement, avec dominante végétale :

en site naturel, prédominance de la végétation ;

en site bâti, les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec ceux des façades.

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies aux articles R.421-18 à R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

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

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc...

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés.

Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région.

Sont interdits les clôtures en matériaux de type agricole, en plaques de béton, en briques d'aggloméré de ciment non enduites, les matériaux de fortune, les haies

constituées d'alignements continus de résineux de même espèce (cyprès, thuyas, etc...).

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et de leur fréquentation doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A – Les espaces boisés, les haies, les plantations d'alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des articles L. 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

B – Les plantations (haies, plantations d'alignement) figurant au P.A.D.D. comme « à protéger » ont été identifiés au titre de l'article L123-1, alinéa 7, comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère protégée ; ces travaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation en Mairie.

C – Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan de terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces). Les espèces d'essences locales seront privilégiées (voir liste des essences en annexe du présent règlement).

Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysage protégés pourront être refusées.

D – Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d'accès au terrain.

E – La plantation de haies ou de bosquets d'arbres d'essences locales pourra être imposée afin de minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande longueur.

TITRE II

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

* * * *

CHAPITRE 3

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Cette zone correspond aux secteurs regroupant les activités de loisirs, de tourisme, de sports et les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exercice de ces activités.

RAPPELS

Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration.

Les installations et travaux divers, définis aux articles R421.18 à 421.23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

Les constructions existantes sont soumises au permis de démolir (articles R 421-27 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme).

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.

Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

ARTICLE UL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les constructions et installations de toute nature, sauf celles liées aux activités de sports, socioculturelles, de loisirs et de tourisme.

La création d'exploitations agricoles.

La création et l'extension de bâtiments à usage d'activités soumis ou non à la réglementation sur les installations classées, y compris les entrepôts qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.

Le dépôt de véhicules hors d'usage.

Les affouillements ou exhaussements autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés dans la zone.

L'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Les décharges d'ordures ménagères, de déchets et de produits toxiques.

ARTICLE UL 2

OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

Les terrains de jeux, les terrains de sports et les équipements qui y sont liés (tribunes, vestiaires, sanitaires, club house, animation et accueil de loisirs...).

Les occupations et utilisations des sols d'une durée inférieure à 3 mois, d'importance limitée, compatible avec le caractère du secteur.

Les installations techniques et les équipements nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

Les travaux ou aménagements nécessaires à la mise en valeur et à la gestion du secteur.

Les logements de fonction sous réserve qu'ils soient nécessaires à la sécurité, à la surveillance ou au gardiennage des établissements et qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'exploitation sauf impossibilité technique dûment justifiée.

L'installation de bâtiments provisoires et de caravanes nécessaires au bon fonctionnement des chantiers de construction des bâtiments autorisés, exclusivement pendant la durée du chantier.

Les bâtiments et installations nécessaires aux services publics dans la mesure où leur installation sur d'autre zone n'est pas possible.

ARTICLE UL 3

ACCES ET VOIRIES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins. Tout terrain enclavé sera considéré inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de ou des immeubles ou de l'ensemble aménagé à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements spécifiques concernant les accès et visant à la sécurité des usagers.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UL 4

CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Dans tous les cas, les aménagements réalisés devront être compatibles avec les dispositions des annexes sanitaires du P.L.U.

A ADDUCTION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

B ASSAINISSEMENT – EAUX USEES

Toute construction 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 pré-traitement ou à l'établissement d'une convention de rejet entreprise-commune.

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 et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues au plan de zonage d'assainissement collectif annexé au présent règlement.

C ASSAINISSEMENT – 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.

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

D RESEAUX DIVERS

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

Les réseaux électriques basses tensions pourront être réalisés en façade en fonction du caractère des immeubles.

E DECHETS

Un local déchets pourra être exigé dans le cadre d'opérations d'ensemble. Son implantation pourra être imposée sur le site le plus approprié pour rendre optimales les conditions de desserte.

ARTICLE UL 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.

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

ARTICLE UL 6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à 5 mètres au moins de la limite d'emprise des voies routières publiques ou privées.

Les dispositions d'alignement seront admises ou composées compte tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisines.

En bordure des emprises publiques non ouvertes à la circulation automobile (espace vert, chemin piétonnier, équipement public..) les règles d'implantation des constructions seront les mêmes que celles applicables aux limites séparatives.

ARTICLE UL 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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 UL 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 mètres.

Pour les bâtiments d'usage public et d'intérêt général, la hauteur maximale de 12m pourra être dépassée lorsque ce dépassement de hauteur permet de répondre aux exigences de programmes spécifiques.

Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. et dépassant la hauteur ci-dessus admise, pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées à un dépassement des hauteurs maximales définies précédemment, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

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

ARTICLE UL 11

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A – REGLES GENERALES

Article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les construction, 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. »

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 au bâtis.

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

- Il peut s'agir d'une architecture contemporaine en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique de la région ou de l'immeuble transformé en en respectant les principes originels. Ces principes sont rappelés aux chapitres C et D du présent article.

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

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

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

B - DEMANDES D'AUTORISATION

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

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

C - LES CONTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

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

1 L'implantation :

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. Le niveau des rez-de-chaussée de plein pied ne devra pas dépasser 0,30 m du terrain naturel moyen avant travaux (sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux).

2 Les volumes :

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

Le plan de base du ou des volumes sera rectangulaire.

On évitera les trop nombreux décrochements de murs, de même que les pans de murs biais.

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

La largeur des pignons sera limitée à une dimension proche de 8m.

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

3 Les ouvertures :

Les murs-pignons seront peu percés.

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

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

4 Les matériaux – aspect :

Les toitures seront en ardoises naturelles ou en matériaux en ayant l'aspect. Les capteurs solaires sont toutefois admis. L'utilisation de zinc pour couvrir les lignes de faîtage est proscrite.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect et la teinte sont interdits.

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

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

Le traitement des détails devra être simple et justifié.

La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans leur environnement immédiat. Les enduits trop clairs seront évités.

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

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

E - LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPRESSION MODERNE

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

Ces constructions devront donc respecter les règles générales du présent article (§11.A).

F – LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

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

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

- l'absence de toiture asymétrique de matériaux identiques ou différents.
- les toits à deux pans égaux et symétriques sont fortement conseillés, en ardoises ou en matériaux en ayant l'aspect.
- les murs seront enduits ou construits en bardage bois ; les autres matériaux ne peuvent être admis que si l'environnement bâti et paysager le permet.

G – CLOTURES

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

en site naturel, prédominance de la végétation ;

en site bâti, les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec ceux des façades.

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies aux articles L 421.8, R 421 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc.

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés. Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région.

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

ARTICLE UL 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

A – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et de leur fréquentation doit être assuré en dehors des voies publiques et à proximité immédiate des constructions et/ou installations.

Il doit être prévu au moins :

pour les hôtels et restaurants, une place par chambre et pour 10 m² de salle de restaurant ;

pour les salles de spectacle, de réunion et établissement de cette nature, une place pour 10 m² de SHON affecté à ces usages ;

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

C – En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

ARTICLE UL 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A – Les espaces boisés, les haies, les plantations d'alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des articles L. 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

B – La plantation (haies, plantations d'alignement) figurant au Plan de Zonage comme « à préserver » ont été identifiés au titre de l'article L123-1, alinéa 7, comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère protégée ; ces travaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation en Mairie.

Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysages protégés pourront être refusées.

C – Le dossier de demande d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces).

D – La plantation de haies ou de bosquets d'arbres d'essences locales pourra être imposée afin de minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande longueur

E – Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie. Seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d'accès au terrain.

F – Les espèces d'essences locales seront privilégiées (voir liste des essences en annexe du présent règlement).

G – Sont interdites en limite de parcelles, toutes espèces de Thuya, de Cupressus, de Chamaecyparis, de Thuycopis, de Liriodendron, le laurier palme (*Prunus laurocerasus*) et toutes les espèces de conifères. Les variétés à feuillages pourpre, jaune, panaché ou marginé son également interdites.

H – Les acquéreurs devront réaliser des espaces verts dont la surface minimale sera de 10% par rapport à la surface totale du lot. Ces espaces verts devront obligatoirement comporter des plantations d'arbres tiges à raison d'une unité par 50m² de terrain non construit.

TITRE II

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

* * * *

CHAPITRE 4

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Cette zone correspond aux secteurs de la Commune réservés aux activités (artisanat, industrie, commerce, etc ...) qui, compte tenu de leur nature ou de leur importance, ne peuvent trouver place au sein des zones d'habitation.

Les nouvelles installations, ouvrages, travaux et activités sont soumis à autorisation préfectorale.

RAPPELS

Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration.

Les installations et travaux divers, définis aux articles R421.18 à 421.23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

Les constructions existantes sont soumises au permis de démolir (articles R 421-27 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme).

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.

Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

ARTICLE UY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols interdites à l'article 3, paragraphe B 1-1 et B 1-3 de l'arrêté préfectoral du 23 novembre 1994.

Les constructions ayant un usage autre qu'artisanal, commercial et industriel, sauf celles visées à l'article UY2.

ARTICLE UY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être admises sous réserve de respecter les servitudes édictées par l'arrêté préfectoral du 23 novembre 1994 et de ne pas porter atteinte à l'environnement urbain, architectural et paysager :

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la maintenance ou la surveillance des établissements de la zone et qu'elles puissent être raccordées au réseau public d'assainissement. Dans la mesure du possible elles seront intégrées ou accolées aux bâtiments principaux. L'aménagement et la restauration des constructions existantes, ainsi que les extensions mesurées compatibles avec la vocation de la zone.

Les installations techniques et les équipements nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements spécifiques concernant les accès et visant à la sécurité des usagers.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UY 4 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

A ADDUCTION EN EAU POTABLE

Toute construction doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation en vigueur.

B. ASSAINISSEMENT – EAUX USEES

Toute construction 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 ou à l'établissement d'une convention de rejet entreprise-commune.

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 et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues au plan de zonage d'assainissement collectif annexé au présent règlement.

C. ASSAINISSEMENT – 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.

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

D. RESEAUX DIVERS

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

Les réseaux électriques basses tensions pourront être réalisés en façade en fonction du caractère des immeubles.

ARTICLE UY 5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, la surface et la forme des terrains devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

Ces dispositions devront être prises en compte dans tous les cas et notamment lors de la division de terrains.

ARTICLE UY 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Voies routières

Sauf dispositions spéciales figurées au plan, les constructions devront être implantées à 5 m au moins des voies routières.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces reculs.

Lignes électriques

Tout projet de construction nouvelle, de surélévation ou de modification de construction existante située à proximité des lignes électriques, devra être soumise pour accord préalable à RTE.

ARTICLE UY 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ($L \geq H/2$) sans toutefois être inférieure à 5 m.

Sur des parcelles de faible largeur (inférieur à 20 m), ou dans le cas d'extension de bâtiment ne respectant pas ce recul, la construction en limite séparative peut être autorisée sous réserve de la réalisation d'un mur coupe feu conforme à la législation en vigueur.

ARTICLE UY 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est fixée à 15 m au dessus du terrain naturel. Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les ouvrages techniques tels que les cheminées, poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

ARTICLE UY 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

REGLES GENERALES

Article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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. »

Loi sur l'architecture de 1977 (extraits)

L'architecture est une expression de la culture ; La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine **sont d'intérêt public**.

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

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

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

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique de la région ou de l'immeuble transformé en respectant les principes originels. Ces principes sont rappelés aux chapitres C et D du présent article.

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

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

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

B - DEMANDES D'AUTORISATION CONSTITUTION DES DOSSIERS

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

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

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

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

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

Matériaux de façades :

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les joints des maçonneries du bâti de pierre seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

Les ouvertures :

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

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

Les menuiseries :

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages).

Les volets roulants devront être équipés de coffres intérieurs. En cas d'impossibilité technique, les coffres visibles depuis l'extérieur pourront être tolérés.

Les toitures :

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

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

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. On évitera les toitures dissymétriques, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment. De même, à l'exception de capteurs solaires, on évitera les toitures comportant des changements de matériaux. L'utilisation de zinc pour couvrir les lignes de faîtage est proscrite.

Les ouvrages en toiture :

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

Ils seront réalisés de la manière suivante :

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

Les extensions et les annexes :

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

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

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

D – DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions nouvelles devront présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant et devront respecter les règles générales du présent article (§11-A).

Les projets devront assurer une parfaite intégration à l'environnement naturel et bâti ; ils devront, par leur volumes, y compris la forme de la couverture, leur percement, leur couleur, la nature des matériaux apparents et leurs détails architecturaux, assurer une parfaite qualité architecturale. Sauf dans le cas de projet intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usage dans la construction traditionnelle de la région.

Aspect extérieur construction

Les couleurs des matériaux de parement (*Pierre, enduit, bardage*) et les peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. Des documents permettant d'en apprécier le réel impact (*montage, photo, ...*) devront impérativement être fournis au dossier de demande de permis de construire.

Couverture / toiture

Les projets devront prendre en compte l'insertion de la "5^{ème} façade" dans le paysage (*couverture, terrasses*).

L'emploi de matériaux brillants, de tuiles, est interdit.

La teinte des toitures devra s'harmoniser avec le paysage. Elle sera d'un ton mat, couleur ardoise ou terre.

Les bardages, bacs acier, étanchéité, de faible pente doivent être masqués à la vue à partir des voies autour du site.

E – CLÔTURES

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

en site naturel, prédominance de la végétation ;

en site bâti, les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec ceux des façades.

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés.

Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région.

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

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies aux articles L 421.8, R 421 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc...

ARTICLE UY 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

A – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et de leur fréquentation doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il doit être prévu au moins :

pour les bureaux, une place pour 25 m² du SHON affectée à cet usage.

pour les commerces, une place pour 25m² de surface de vente.

pour les professions libérales, une place par 10 m² de SHON affectée à l'usage professionnel.

pour les hôtels et restaurants, une place par chambre et pour 10 m² de salle de restaurant.

pour les bars, discothèques, salles de spectacle, de réunion et établissement de cette nature, une place pour 10 m² de SHON affectée à ces usages.

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

C – En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L 123.1.2 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

ARTICLE UY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans l'ensemble de la zone

A – Les espaces boisés, les haies, les plantations d'alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des articles L. 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

B – Les plantations (haies, plantations d'alignement) figurant au Plan de Zonage comme « à préserver » ont été identifiés au titre de l'article L123-1, alinéa 7, comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère protégée ; ces travaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation en Mairie.

C – Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan de terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces). Les espèces d'essences locales seront privilégiées (voir liste des essences en annexe du présent règlement).

Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysage protégés pourront être refusées.

D – Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d'accès au terrain.

E – La plantation de haies ou de bosquets d'arbres d'essences locales pourra être imposée afin de minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande longueur

F – Sont interdites, toutes espèces de Thuya, de Cupressus, de Chamaecyparis, de Thuycopis, de Liriocedrus.

TITRE III

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

* * * *

Les zones à urbaniser sont dites "zone AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouvert à l'urbanisation.

"Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement" - zone 1AU.

"Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme" - zone 2AU.

Article R 123.6 du C.U.

TITRE III

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

* * * *

CHAPITRE 1

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

La zone 1AU figurée au plan par de larges bandes parallèles, est une zone naturelle non équipée, où sont prévues à court terme l'extension de l'agglomération sous forme d'ensembles immobiliers nouveaux, ainsi que la réalisation des équipements publics et privés correspondants.

Il convient d'y éviter les constructions anarchiques, et d'y encourager la création d'opérations d'ensembles (habitations, activités) permettant un développement rationnel et cohérent de l'agglomération.

L'utilisation du sol est subordonnée à l'établissement d'un schéma d'aménagement d'ensemble accompagné d'une étude de faisabilité comprenant notamment la définition des caractéristiques des différents réseaux et le phasage de leur réalisation.

Ces documents doivent être établis pour des ensembles fonciers d'une superficie suffisante et approuvés par la Commune.

Les activités agricoles y sont maintenues jusqu'à l'incorporation des terrains dans un programme d'aménagement urbain.

Si cette condition est réalisée, les règles de construction applicables aux différentes zones portées au plan sont celles des zones urbaines affectées du même indice.

RAPPELS

Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration.

Les installations et travaux divers, définis aux articles R421.18 à 421.23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

Les constructions existantes sont soumises au permis de démolir (articles R 421-27 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme).

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.

Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

ARTICLE 1AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

En l'absence de documents établis conformément à l'article 1AU.1 alinéa 2 ci dessous, tout type d'occupation et d'utilisation des sols nouveaux est interdit, à l'exception des constructions visées à l'article 1AU.2 alinéa 1.

Lorsque pour un ensemble foncier cohérent a été établi, dans le PADD, une fiche « orientation d'aménagement » conforme aux orientations générales et au document graphique , les types d'occupation et d'utilisation des sols interdits sur ces ensemble fonciers sont ceux de la zone U indiquée de la même façon que la zone 1AU correspondante.

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

- En l'absence de documents établis à l'article 1AU.1 alinéa 2, sont admis, sous réserve que ne soit pas compromises la possibilité technique ou financière d'utilisation ultérieure du site, conformément à la zone U correspondante :
 - a. La construction de bâtiment en bordure de voies équipées, lorsque ces constructions ne compromettent pas l'accès ultérieur à l'ensemble de la zone à urbaniser.
 - b. L'aménagement et la restauration des constructions existantes, ainsi que les extensions mesurées, sous réserve de la préservation du caractère architecturale originel.

Lorsque, pour un ensemble foncier cohérent, a été établi la fiche « orientations d'aménagement », définie à l'article 1AU.1 alinéa 2, les types d'occupation et d'utilisation des sols sur cet ensemble foncier sont ceux de la zone U indiquée de la même façon que la zone 1AU correspondante. La réalisation des opérations

d'aménagement et de construction devra alors tenir compte des contraintes de desserte (voirie, accès, réseau,...) exprimées dans la fiche correspondante.
L'aménagement des secteurs 1AUA et 1AUB devra, en outre, respecter les règles de densités suivantes :

5 maisons unifamiliales minimum dans le secteur 1AUA

5 maisons unifamiliales minimum dans le secteur 1AUB

Les équipements et installations techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AU.3 à 1AU.13

Les occupations et utilisations des sols ainsi que les constructions susceptibles d'être autorisées au titre des articles 3 à 13 du présent chapitre, doivent respecter les règles de la zone U dont l'indice correspond à celui de la zone 1AU considérée.

TITRE III

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

* * * *

CHAPITRE 2

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Les zones 2AU ont pour vocation la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

Elles comprennent les secteurs des zones naturelles non équipés à l'urbanisation est projetée à long terme, et les parties de zones urbaines où l'occupation du sol doit être maîtrisée dans le temps.

Les occupations et utilisations des sols qui rendraient en zones impropres à une urbanisation ultérieure y sont interdites, jusqu'à l'incorporation des terrains dans une zone constructible au moyen d'une procédure d'urbanisme (modification, révision ou révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ou création d'une Zone d'Aménagement Concentrée - Z.A.C.)

Les activités agricoles y sont maintenues jusqu'à la modification du PLU et l'incorporation de terrains dans un programme d'aménagement urbain.

RAPPELS

- Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration.
- Les installations et travaux divers, définis aux articles R R421.18 à 421.23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.
- Les constructions existantes sont soumises au permis de démolir (article R 421-27 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme).
- 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.
- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

ARTICLE 2AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations des sols ainsi que les constructions autres que celles visées à l'article 2AU.2.

ARTICLE 2AU.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations et équipements nécessaires au bon fonctionnement des services publics dans la mesure où leur localisation dans une autre zone est impossible.

Les utilisations et usages nécessaires à l'activité agricole, à l'exclusion des constructions de bâtiments.

Les aménagements nécessaires au cheminement des eaux pluviales et des raccordements des réseaux d'assainissement dans la mesure où leur réalisation d'une complexité et d'un coût incompatible avec le financement possibles et qu'ils ne compromettent pas l'utilisation ultérieure de la zone.

ARTICLE 2AU.3 à 2AU.13

Ces zones ne sont pas réglementées. Leur ouverture à l'urbanisation peut se réaliser qu'après modification du P.L.U. et la rédaction des articles sus-visé étant bien entendu que ces articles doivent correspondre exactement à ceux des zones 1AU ou U en respectant les indices portés sur les zones2AU.

TITRE IV

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

* * * *

REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

La zone A comprend les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (Article R.123.7 du Code de L'Urbanisme).

Elle comprend :

- un sous zonage **AI** qui correspond aux secteurs inconstructibles de la zone agricole, soit pour marquer des coupures d'urbanisation soit pour les zones situées en secteurs classés.
- Un sous zonage **Ap** qui correspond aux secteurs inclus dans le périmètre de protection du captage d'eau potable (forage) de Campors sur lesquels s'appliquent les prescriptions édictées par l'arrêté préfectoral du 22 août 1990 modifié le 20 avril 2010.

RAPPELS

Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration.

Les installations et travaux divers, définis aux articles R 421.18 à 421.23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

Les démolitions des constructions antérieures à l'année 1950 sont soumises au permis de démolir.

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.

Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit.

Les coupes et abattages d'arbres, dans les espaces boisés classés, sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation en vigueur.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- **En sous-secteur Ai**, toute construction nouvelle est interdite à l'exception des constructions et installations directement nécessaires aux services publics ou présentant un intérêt collectif, dans la mesure où leur implantation sur la zone est indispensable et où une implantation sur une autre zone n'est pas possible.
- **En sous-secteur Ap**, toutes les prescriptions de protection du captage d'eau potable (forage) édictées par l'arrêté préfectoral du 22 août 1990 modifié le 20 avril 2010.

Dans le reste de la zone A, sont interdits :

A l'exception de ceux mentionnées à l'article A2, les constructions et aménagements non directement liés à l'activité agricole et aux productions maraîchères, horticoles ou florales, notamment :

- Les habitations non nécessaires et non directement liées aux besoins des exploitations agricoles.
- Les constructions à usage commercial, artisanal, industriel, de bureaux et de services, à l'exception de celles liées à la diversification agricole (vente directe, transformation de produits,...).
- Les terrains de camping et de caravanning soumis à autorisation.
- Les affouillements et exhaussements autres que ceux nécessaires à la réalisation de constructions ou équipements autorisés.
- Le stationnement prolongé ou dépôt de matériaux et matériel sur les voies et accotements publics.
- Les recherches minières et les aménagements et installations annexes liés à cette activité

- Les constructions et installations non directement nécessaires aux services publics ou ne présentant pas un intérêt collectif.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) **En sous zonage Ai**, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des activités agricoles et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- c) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux a et b du présent alinéa doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

2) **Dans le reste de la zone A**, peuvent être admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des activités agricoles :

- Le changement de destination de bâtiments existants et les constructions neuves à usage d'habitation dès lors qu'elles sont nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation et dans la mesure où le bâtiment à usage d'habitation se situe, soit à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation, soit en continuité stricte d'un ensemble bâti existant et habité ;
- Les bâtiments nécessaires à la transformation et à la vente 'à la ferme' des produits agricoles.
- Les changements de destination de bâtiments existants (gîtes ruraux, accueil à la ferme, hivernage de caravanes ou bateaux, etc...) dans la mesure où leur nouvel usage constitue un revenu agricole annexe ;

- Le camping 'à la ferme', dans la mesure où il constitue une diversification de l'activité agricole ;
- Le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural, repérés aux plans par un remplissage rouge. Le changement de destination d'un tel bâtiment ne pourra être autorisé qu'après cessation de l'activité agricole à laquelle le bâtiment considéré est lié et sous réserve de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit dès lors qu'il a été régulièrement édifié sous réserve de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole ;
- 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 du bâtiment à condition de ne pas apporter de gêne supplémentaire pour l'activité agricole ;
- La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales imposée au titre de la loi sur l'eau ;
- L'implantation d'équipements d'assainissement (station d'épuration, lagunage,...) conformes à la législation en vigueur ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils respectent le caractère agricole de la zone ;
- Les plans d'eau nécessaire à l'activité agricole ou à la sécurité ;
- Les forages géothermiques et les puits artésiens ;
- L'implantation d'éoliennes à condition qu'elle respecte le schéma départemental éolien et sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires ;
- Les piscines couvertes ou non, à proximité des habitations non interdites à l'article A1

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIES

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers.

ARTICLE A 4 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

A – ADDUCTION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable et selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau potable par puits ou forage est admise sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient respectées.

B – ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées agricoles et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement ou à l'établissement d'une convention de rejet entreprise-commune.

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 et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsqu'elles sont prévues au plan du zonage d'assainissement annexé au présent règlement.

C - 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.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A – Les constructions devront être édifiées en fonction des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions existantes voisines. En l'absence de telles constructions existantes, la construction sera implantée à 12 mètres minimum de l'alignement des voies.

B – En dehors de l'agglomération, les constructions seront implantées :

à 35 mètres au moins de l'axe de la RD 8 et 787 pour les constructions à usage d'habitation, à 25 mètres pour les autres constructions ;

A 15 mètres au moins de l'axe des RD 6, 20, 21 et 37

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 réseaux d'intérêt public ;

A l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si elles ne portent pas préjudice au bon déroulement de la circulation.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A – A moins qu'elles ne jouxtent la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à la sablière et jamais inférieure à 3 m.

B – Des dispositions différentes pourront être admises ou imposées dans les circonstances suivantes :

pour tenir compte de l'implantation des constructions ou groupe de constructions voisines ;

pour la modification, l'extension de constructions existantes ou la construction d'annexes à ces constructions ;

pour des raisons de topographie ou de forme de parcelle ;

pour permettre la préservation de la végétation ou de talus existants ;

afin d'assurer le libre écoulement des eaux ;

pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitations, etc...) et pour les ouvrages de transport de l'énergie

électrique, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

B – La hauteur totale des bâtiments agricoles, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures mineures exclus) ne peut excéder 12 m.

Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, les façades et les pignons seront découpés en tranches de 15 m pour l'application de cette disposition ; la cote moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches sera alors prise en considération.

C – Pour tout autre type de construction ou extension de bâtiments existants, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures mineures exclus) ne peut excéder 11 m et la différence d'altitude mesurée entre tout point de la sablière ou de l'acrotère et le niveau du sol naturel pris à son aplomb ne peut excéder 7 m.

D – Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. et dépassant les hauteurs admises en B pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

E – Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que silos, usines d'aliments à la ferme, cuves, ponts roulants, poteaux, pylônes, antennes, candélabres, éoliennes et postes de transformation RTE.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A – REGLES GENERALES

Article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les construction, 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. »

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 au bâtis.

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

- Il peut s'agir d'une architecture contemporaine en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique de la région ou de l'immeuble transformé en en respectant les principes originels. Ces principes sont rappelés aux chapitres C et D du présent article.

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

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

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

B - DEMANDES D'AUTORISATION CONSTITUTION DES DOSSIERS

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

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

C – LA RESTAURATION, L'AMENAGEMENT, L'AGRANDISSEMENT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

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

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

1. Matériaux de façades :

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les joints des maçonneries du bâti de pierre seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

2. Les ouvertures :

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

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

3. Les menuiseries :

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages).

Les volets roulants devront être équipés de coffres intérieurs. En cas d'impossibilité technique, les coffres visibles depuis l'extérieur pourront être tolérés.

4. Les toitures :

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

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

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

5. Les ouvrages en toiture :

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

Ils seront réalisés de la manière suivante :

lucarnes tirées de la typologie locale ;

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

6. Les extensions et les annexes :

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

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

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

D - LES CONTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

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

L'implantation :

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plein pied ne devra pas dépasser 0,30 m du terrain naturel moyen avant travaux (sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux).

Les volumes :

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

Le plan de base du ou des volumes sera rectangulaire. On évitera les trop nombreux décrochements de murs, de même que les pans de murs biais.

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

La largeur des pignons sera limitée à une dimension proche de 8m.

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

Les ouvertures :

Les murs-pignons seront peu percés.

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

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

Les matériaux – aspect :

Les toitures seront en ardoises naturelles ou en matériaux en ayant l'aspect.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect sont interdits.

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

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

Le traitement des détails devra être simple et justifié.

La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans leur environnement immédiat. Les enduits trop clairs seront évités.

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

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

E - LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPRESSION MODERNE

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

Ces constructions devront donc respecter les règles générales du présent article (§11.A).

F – LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

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

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

L'absence de toiture asymétrique de matériaux identiques ou différents.

Les toits à deux pans égaux et symétriques sont fortement conseillés, en ardoises ou en matériaux en ayant l'aspect.

Les murs seront enduits ou construits en bardage bois ; les autres matériaux ne peuvent être admis que si l'environnement bâti et paysager le permet.

G – LES BATIMENTS AGRICOLES

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

Les bâtiments seront de forme simple et devront être implantés de façon très soignée :

- l'implantation en ligne de crête est interdite ;

- l'implantation au plus près du centre de l'exploitation est demandée, sauf impossibilité technique avérée ;
- les implantations perpendiculaires aux courbes de niveaux nécessitant la création de remblais importantes sont interdites, sauf impossibilité avérée ;
- l'implantation des bâtiments se fera de telle manière que la végétation existante sur le site concoure à minimiser leur impact visuel ;
- la plantation de haies ou de bosquet d'arbres d'essences locales pourra être imposées
- afin de minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande longueur, l'utilisation de bardages de couleurs trop vives est interdite. Seront privilégiés les bardages en bois ou en matériaux sombres.

H – CLOTURES

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

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

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies aux articles L 421.8, R 421 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc...

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés.

Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région ou dans la liste annexée au présent règlement.

Sont interdits les clôtures en plaques de béton, en briques d'aggloméré de ciment non enduites, les matériaux de fortune, les haies constituées d'alignements continus de résineux de même espèce (cyprès, thuyas, etc...).

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et de leur fréquentation doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A – Les espaces boisés, les haies, les plantations d'alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des Articles L 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

B – La plantation (haies, plantations d'alignement) figurant au P.A.D.D. comme « à protéger » ont été identifiés au titre de l'article L123-1, alinéa 7, comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère.

C – Le dossier de demande d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces). Les espèces d'essences locales seront privilégiées (voir liste des essences en annexe du présent règlement).
Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysages protégés pourront être refusées.

D – Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d'accès au terrain.

E – La plantation de haies ou de bosquets d'arbres d'essences locales pourra être imposée afin de minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande longueur.

TITRE V

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

* * * *

REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

La zone N comprend les secteurs « naturels et forestiers » de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. (Article R123-8 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme) .

Elle comprend par ailleurs quatre sous zonage :

- un sous zonage **NL**, qui correspond aux espaces remarquables de la Commune, déterminés en application des dispositions de la Loi Littorale.
- un sous secteur **NLh** qui correspond aux secteurs habités et exclus de la zone **NL**.
- un sous zonage **NT** qui correspond aux secteurs réservés aux activités de sports, de loisirs et de culture, ainsi qu'aux secteurs d'accueil et d'entretien du domaine départemental de La Roche Jagu.
- - un sous zonage **Np** qui correspond aux secteurs inclus dans le périmètre de protection du captage d'eau potable (forage) de Campors sur lesquels s'appliquent les prescriptions édictées par l'arrêté préfectoral du 22 août 1990 modifié le 20 avril 2010.

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

RAPPELS

Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration.

Les installations et travaux divers, définis aux articles R421.18 à 421.23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

Les démolitions des constructions antérieures à l'année 1950 sont soumises au permis de démolir.

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.

Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit.

Les coupes et abattages d'arbres, classées Espaces Boisés Classés, sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation en vigueur.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITE : **DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N**, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2, et notamment :

- Les constructions de toute nature sauf application de l'article N2.
- Les opérations d'aménagement de toute nature sauf application de l'article N2.
- Le camping et le caravanage quelle qu'en soit la durée.

En sous zonage NL, tous aménagement et constructions sauf ceux autorisés à l'article N2.

En sous zonage NLh, toutes constructions et aménagements non autorisés à l'article N2.

En sous zonage NT, tous aménagements et constructions nécessaires aux activités de sports, de loisirs et de culture, ainsi qu'aux secteurs d'accueil et d'entretien du domaine départemental de La Roche Jagu.

En sous zonage Np, toutes les prescriptions de protection du captage d'eau potable (forage) édictées par l'arrêté préfectoral du 22 août 1990 modifié le 20 avril 2010.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, dans la **zone N**, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement :

- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

L'aménagement, la transformation, ou l'extension des établissements industriels ou artisanaux et des installations classées existants, à condition que les travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter les risques ou les nuisances que peuvent engendrer ces établissements ou installations et qu'ils contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement.

La restauration des bâtiments désaffectés, dont il reste au moins l'ensemble des murs porteurs, avec changement de destination dans les volumes existants, sous réserve de ne pas gêner l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à l'environnement ;

Les pratiques agricoles.

- Les plans d'eau, sous réserve de l'obtention des autorisations officielles nécessaires.
- Les forages géothermiques ainsi que les puits artésiens.
- L'aménagement des chemins piétonniers.
- Les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés.
- L'implantation d'équipements d'assainissement (station d'épuration, lagunage,...) conformes à la législation en vigueur ;
- L'implantation d'éoliennes à condition qu'elle respecte le schéma départemental éolien et sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires ;

L'aménagement, l'amélioration et l'extension d'ensembles bâtis existantes, sur une même propriété foncière, sont admis sous réserve qu'ils soient réalisés dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, qu'ils constituent une amélioration du bâti récemment construit, et sous condition qu'ils démontrent leur bonne intégration dans le site. Le changement de destination des bâtiments existants est autorisé.

Il est ainsi possible :

- a) Pour les constructions existantes d'habitation, à la date de publication du PLU, comprises entre 50 et 220 m² de SHOB, les extensions seront admises dans la mesure où après extension l'habitation ne dépasse pas 250 m² de SHOB. Pour les constructions existantes dont la SHOB est supérieure à

220 m², l'extension autorisée sera limitée à 30 m² de la SHOB existante. Une seule extension sera autorisée à partir de la date de publication du PLU et cette dernière ne devra pas générer un nouveau logement.

SHOB du bâti initial	SHOB du bâti après extension
Moins de 50 m ²	Pas d'extension possible
Entre 50 et 220 m ² de SHOB	Extension jusqu'à 250 m ² de SHOB
Au delà de 220 m ² de SHOB	Extension limitée à 30 m ² ,

b) La création et l'extension de garages seront admises, à partir de la date de publication du PLU, sous réserve qu'ils se situent à proximité de l'habitation principale existante et constituent avec elle par les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés, un ensemble harmonieux ; dans une limite de surface de 50 m² de SHOB sur l'ensemble de l'unité foncière;

c) Pour les annexes, à partir de la date de publication du PLU, il est admis une surface de 25 m² maximum au total sur la propriété ;

Une seule extension sera autorisée à partir de la date de publication du PLU. Une fois cette extension réalisée, la division de la propriété bâtie est interdite.

- Pour les habitations existantes de tiers, à la date de la publication du PLU, compris dans un périmètre de 100m autour des bâtiments agricoles en activité, sont autorisés les extensions prévues au paragraphe précédent dans la mesure où elles ne créent pas de gêne supplémentaire à l'activité agricole. Une seule extension sera autorisée à partir de la date de publication du PLU. Dans ces périmètres, tout changement de destination d'un bâtiment est interdit.
- Les piscines, couvertes ou non, à proximité de l'habitation.

En sous-secteur NT :

Sous réserve d'une parfaite intégration au site du château de la Roche Jagu, sont autorisées :

Les constructions neuves nécessaires aux activités de sports, loisirs et culture et à l'entretien et à l'accueil des visiteurs et d'activités liées au domaine départemental de La Roche Jagu.

En sous-secteur NL :

Sous réserve d'une parfaite intégration aux sites et paysages sont autorisés les aménagements légers suivants (article L 146-2 du Code de l'Urbanisme) :

- 1 - Les chemins piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés ni bitumés.
 - Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.
 - les postes d'observation de la faune.
 - les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
- 2 - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
- 3 - La réfection de bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.
- 4 - A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher.
- 5 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments du patrimoine bâti reconnu par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L341-1 et L 341-2 du Code de l'Environnement.

Les aménagements prévus au 1, 2 et 3 du présent paragraphe doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

En sous-secteur NLh :

Sous réserve d'une parfaite intégration aux sites et paysages sont autorisés :

- 1 - La restauration et l'éventuel changement de destination de bâtiments non en ruines dont l'intérêt architectural ou historique justifie la préservation, sous réserve que ces travaux soient réalisés dans les volumes du bâti existant et contribue à sa mise en valeur.
- 2 - Les extensions des habitations existantes, sous réserve qu'elles soient réalisées en continuité du bâti et qu'elles ne créent pas une superficie supérieures à 25 m² de SHON par rapport à la surface de plancher effective à l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

A – ADDUCTION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable et selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau potable par puits ou forage est admise sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soit respectées.

B - ASSAINISSEMENT

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 ou à l'établissement d'une convention de rejet entreprise-commune.

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 et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsqu'elles sont prévues au plan du zonage d'assainissement annexé au présent règlement.

C- 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.

ARTICLE N 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Le terrain devra avoir une superficie suffisante pour assurer le bon fonctionnement et la réalisation des installations nécessaires à l'évacuation et au traitement des eaux

usées lorsque le raccordement immédiat au réseau d'assainissement collectif n'est pas possible.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A – Les aménagements et extensions de bâtiments existants et constructions autorisées devront être édifiés en fonction des conditions d'implantation des constructions ou groupe de constructions existantes.

B – En dehors de l'agglomération, les constructions autorisées par l'article N2, seront implantées :

- à 35 mètres au moins de l'axe de la RD 8 et 787 pour les constructions à usage d'habitation, à 25 mètres pour les autres constructions ;
- A 15 mètres au moins de l'axe des RD 6, 20, 21 et 37

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 réseaux d'intérêt public ;
- A l'adaptation ou à la réfection de constructions existantes.

Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si elles ne portent pas préjudice au bon déroulement de la circulation.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A – A moins qu'elles ne jouxtent la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à la sablière et jamais inférieure à 3 m.

B – Des dispositions différentes pourront être admises ou imposées dans les circonstances suivantes :

- pour tenir compte de l'implantation des constructions ou groupe de constructions voisines ;
- pour la modification, l'extension de constructions existantes ou la construction d'annexes à ces constructions;

pour des raisons de topographie ou de forme de parcelle ;
pour permettre la préservation de la végétation ou de talus existants ;
afin d'assurer le libre écoulement des eaux ;
pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitations, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

B – Pour tout type de construction ou extension de bâtiments existants, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures mineures exclus) ne peut excéder 11 m et la différence d'altitude mesurée entre tout point de la sablière ou de l'acrotère et le niveau du sol naturel pris à son aplomb ne peut excéder 7 m.

C – Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du présent PLU et dépassant les hauteurs admises en B et C pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

D – Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que silos, usines d'aliments à la ferme, cuves, ponts roulants, poteaux, pylônes, antennes, candélabres, éoliennes et postes de transformation RTE.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A – REGLES GENERALES

Article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou accordé 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. »

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 au bâtis.

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

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique de la région ou de l'immeuble transformé en en respectant les principes originels. Ces principes sont rappelés aux chapitres C et D du présent article.

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

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

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

B - DEMANDES D'AUTORISATION CONSTITUTION DES DOSSIERS

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

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

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

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

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

Matériaux de façades :

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les joints des maçonneries (du bâti de pierre) seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

Les ouvertures :

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

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

Les menuiseries :

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages).

Les volets roulants devront être équipés de coffres intérieurs. En cas d'impossibilité technique, les coffres visibles depuis l'extérieur pourront être tolérés.

Les toitures :

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

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

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

Les ouvrages en toiture :

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

Ils seront réalisés de la manière suivante :

lucarnes tirées de la typologie locale ;

châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres d'origine de la maison ;

verrières de grandes dimensions dans le plan de la toiture.

Les extensions et les annexes :

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

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

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

D – LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

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

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

L'absence de toiture asymétrique de matériaux identiques ou différents.

Les toits à deux pans égaux et symétriques sont fortement conseillés, en ardoises ou en matériaux en ayant l'aspect.

Les murs seront enduits ou construits en bardage bois ; les autres matériaux ne peuvent être admis que si l'environnement bâti et paysager le permet.

E – LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES D'EXPRESSION NOUVELLE

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

Ces constructions devront donc respecter les règles générales du présent article (§11.A).

F – CLOTURES

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

en site naturel, prédominance de la végétation ;

en site bâti, les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec ceux des façades.

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies aux articles L 421.8, R 421 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés.

Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région ou dans la liste annexée au présent règlement.

Sont interdits les clôtures en plaques de béton, en briques d'aggloméré de ciment non enduites, les matériaux de fortune, les haies constituées d'alignements continus de résineux de même espèce (cyprès, thuyas, etc...).

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et de leur fréquentation doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A – Les espaces boisés, les haies, les plantations d’alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des articles L. 130.1 et suivants du Code de l’Urbanisme.

B – Les plantations (haies, plantations d’alignement) figurant au plan comme « à protéger » ont été identifiés au titre de l’article L 123-1, alinéa 7, comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d’une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n’auront pas pour effet de remettre en cause l’intégrité de la structure paysagère protégée. Ces travaux doivent faire l’objet d’une demande d’autorisation en mairie.

C – Le dossier d’autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces). Les espèces d’essences locales seront privilégiées (voir liste des essences en annexe du présent règlement).

Les demandes d’autorisation qui auraient pour effet la disparition d’une part trop significative de ces éléments de paysage protégés pourront être refusées.

D – Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu’ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d’accès au terrain.

TITRE VI

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A 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 et R 130-24 du Code de l'Urbanisme.

Dans ces espaces boisés classés, sont interdits :

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

Par ailleurs, ces terrains sont soumis au niveau du Plan 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.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier⁽¹⁾.

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, art. 28-I.) « 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 d'Occupation des Sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976, art. 28-II.).

Sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres Ier et II du Code Forestier⁽²⁾,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n°63-810 du 6 août 1963⁽³⁾,
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière,

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

dans les communes où un Plan d'Occupation des Sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2.1 à L. 421-2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables,

dans les autre communes, au nom de l'Etat.

⁽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 à L. 222-4 et R. 222-7 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'urbanisation approuvé en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1984 (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

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

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

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 d'Occupation des Sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise :

Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre 1er de la première partie du Code Forestier.

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.

Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du commissaire de la République pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1. (5^{ème} alinéa).

Article R. 130-2

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

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

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

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

Les exemplaires de la demande et du dossier font l'objet des transmissions prévues à l'article L. 421-2.3.

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

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

Article R. 130-3

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

La demande d'autorisation préalable de déboisement pour l'application de l'article L. 421-6 ainsi que la demande d'autorisation de défrichement adressée au commissaire de la République en application du 4^o alinéa de l'article L. 130-1 valent demande d'autorisation préalable de coupe et d'abattage d'arbres au sein du 5^o alinéa de l'article L. 130-1 :

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

→ Lorsque le commissaire de la République est compétent pour statuer sur la demande d'autorisation préalable au sens au 5^o alinéa de l'article L. 130-1, l'instruction est engagée simultanément au titre des deux législations.

Article R. 130-4

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

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

Dans le cas où la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale, le Maire fait connaître son avis au président de cet établissement. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le mois de

la réception de la demande. Il doit être dûment motivé, s'il est défavorable ou si favorable, il est assorti d'une demande de prescriptions particulières.

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

Dans les cas prévus à l'article L. 421-2.2 b) l'absence d'avis conforme du commissaire de la République dans le délai de deux mois à compter de sa saisine vaut avis défavorable.

Lorsque la décision est prise par le commissaire de la République, dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 421-2.1, le Maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, si la commune a délégué sa compétence à cet établissement, lui fait connaître son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le mois suivant la réception de la demande. Il doit être dûment motivé, s'il est défavorable ou si favorable, il est assorti d'une demande de prescriptions particulières.

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 PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

* * * *

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.123-2, L.123-17, L.230-1 et suivants.

La commune a décidé de prévoir trois emplacements réservés pour des opérations d'intérêt général :

1 – E.R. 1 au Bourg, d'une superficie de 1.803 m²

- accès à une zone constructible.

Bénéficiaire : Commune.

2 – E.R. 2 au Bourg, d'une superficie de 880 m²

- aménagement du parking public de la salle polyvalente.

Bénéficiaire : Commune.

TEXTES LEGISLATIFS

Article L. 123-2

Dans les zones urbaines, le Plan Local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistantes :

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 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.

Article L. 123-7

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*.

Article L. 230-1

Les droits de délaissement prévus par *les articles L.111-11, L.123-2, L.123-17 et L.311-2* s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans un délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L. 230-2

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

Article L. 230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge d'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L.13-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenue opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le Plan Local d'Urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de Plan d'Occupation des Sols rendu public ou de Plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour les cas mentionnés à l'article L.111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L.111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L.311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L.230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13.11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L. 230-4

Dans les cas des terrains mentionnés à l'article L.123-2 et des terrains réservés en application de l'article L.123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L.230-3.

Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L.230-3.

Article L. 230-5

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

Article L. 423-4

Le permis de construire peut être accordé dans les conditions prévues aux articles précédents, pour des constructions précaires à usage industriel à édifier dans des zones affectées à un autre usage par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou un Plan Local d'Urbanisme approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

En ce cas, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à l'engagement du pétitionnaire d'enlever sans indemnité non seulement les bâtiments à édifier mais aussi les bâtiments existants.

ANNEXE n°1 :

LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES

Les espèces végétales seront choisies dans un souci d'harmonie avec les structures existantes et pour leur bonne adaptation aux conditions environnementales. Les essences suivantes sont particulièrement appropriées :

(**F** – Fleurs **Fe** – Feuilles **Fr** – Fruits **E** - Ecorce **O** - Odorant **P** – Persistants **C** – Caduques
H – Haie vive **B** – Haie bocagère **T** – Haie taillée **M** – Massif **I** – en isolé **R** – Plantes rampantes
S - Stationnement **A** – Alignement sp = toutes espèces)

ARBUSTES

NOM USUEL EN LATIN	NOM USUEL EN FRANCAIS	INTERETS	UTILISATION
<u>De 1 à 2 mètres</u>			
<i>Coronilla emerus</i>	<i>Coronille</i>	F jaunes, Printemps	C H M
<i>Cytisus scoparius</i>	<i>Genet à balai</i>	F jaunes, Printemps	C H
<i>Daphne mezereum</i>	<i>Bois joli</i>	F roses, Printemps	C H M
<i>Daphne odora</i>	<i>Bois joli odorant</i>	F roses, Printemps	C H M
<i>Deutzia 'Mont Rose'</i>	<i>Deutzia</i>	F roses, Printemps	C H M I
<i>Escallonia x ivelyi</i>	<i>Escallonia blanc</i>	F blanches, Été	P H M I
<i>Lonicera nitida 'Maigrum'</i>	<i>Chevrefeuille rampant</i>		P M R
<i>Perovskia atriplicifolia</i>	<i>Perovskia</i>	F Bleues, Été	C M
<i>Ribes nigrum</i>	<i>Cassissier</i>	F jaunes/Fr noirs, Printemps	C H M
<i>Ribes rubrum</i>	<i>Groseiller</i>	F jaunes/Fe rouges, Printemps	C H M
<i>Rosa 'Iceberg'</i>	<i>Rosier Blanc</i>	F blanches/ Fr rouges, Été	C H M
<i>Rosa rugosa</i>	<i>Eglantier</i>	F roses/ Fr rouges, Été	C H M
<i>Rosa x centifolia 'Fantin Latour'</i>	<i>Rosier rose</i>	F roses/ Fr rouges, Été	C H M
<i>Salix purpurea 'Nana Gracilis'</i>	<i>Saule nain</i>	Fe grises,	C H M
<i>Salix repens 'Nitida'</i>	<i>Saule rampant</i>	F gris, Printemps	C M R
<i>Salix rosmarinifolia</i>	<i>Saule romarin</i>	F jaunes, Printemps	C H M I
<i>Syringa 'Josée'</i>	<i>Lilas rose</i>	F roses, Printemps	C H M I
<i>Syringa microphylla 'Superba'</i>	<i>Lilas à petites feuilles</i>	F rose, Printemps	C H M
<i>Ulex europaeus</i>	<i>Ajonc</i>	F jaunes, Printemps	C H
<i>Viburnum bodnantense 'Charles Lamont'</i>	<i>Viorne de Bodnant</i>	F blanches, Printemps	C H M I
<i>Viburnum plicatum</i>	<i>Viorne</i>	F blanches, Printemps	C H M I
<i>Viburnum x burkwoodii 'Anne Russel'</i>	<i>Viorne de Burkwood</i>	F blanches, Printemps	C H M I
<u>De 2 à 4 mètres</u>			
<i>Berberis vulgaris</i>	<i>Berberis</i>	F jaunes, Été	P H T M
<i>Buddleia davidii</i>	<i>Arbuste aux papillons</i>	F bleues	C H I
<i>Ceanothus 'Burkwoodii'</i>	<i>Ceanothe</i>	F Bleues, Été	P H M I
<i>Colutea arborescens</i>	<i>Baguenaudier</i>		C H M
<i>Cornus alba</i>	<i>Cornouiller blanc</i>	F rouges, Hiver	C H M
<i>Cornus alba 'Siberica'</i>	<i>Cornouiller à bois rouge</i>	F rouges, Hiver	C H M
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Cornouiller sanguin</i>		C H M
<i>Cornus stolonifera 'Flaviramea'</i>	<i>Cornouiller à bois jaune</i>	Jaun/Roug, Hiver	C H M I
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Aubépine</i>	F blanches, Printemps	C H T M

<i>Lonicera fragrantissima</i>	<i>Chevrefeuille</i>	F blanches, Hiver	P H M I
<i>Prunus spinosa</i>	<i>parfumé</i>		
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Prunelier</i>	F blanches, Printemps	C H T M
<i>Sambucus racemosa</i>	<i>Sureau noir</i>	F blanches, Printemps	C B
<i>Spiraea x vanhouttei</i>	<i>Sureau rouge</i>		C H
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Spirée de Van Houtt</i>		C H T M
	<i>Viorne obier</i>	F blanches, Printemps	C H M I

ARBUSTES

NOM USUEL EN LATIN	NOM USUEL EN FRANCAIS	INTERETS	UTILISATION
--------------------	-----------------------	----------	-------------

De + 4 mètres

<i>Amelanchier canadensis</i>	<i>Amelanchier</i>	F blanches, Printemps	C B M
<i>Cornus florida</i>	<i>Cornouiller</i>	F jaunes, Hiver	C B M I
<i>Cornus mas</i>	<i>Cornouiller mâle</i>	F jaunes, Hiver	C B M
<i>Corylus avellana</i>	<i>Noisetier</i>	F jaunes, Hiver	C B M
<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Fusain</i>	F rouges	C B M
<i>Salix caprea</i>	<i>Saule marsault</i>		C B
<i>Salix cinerea</i>	<i>Saule cendré</i>		C B M
<i>Salix exigua</i>	<i>Saule</i>		C H M
<i>Salix viminalis</i>	<i>Osier</i>	Br jaunes,	C B M

ARBRES

NOM USUEL EN LATIN	NOM USUEL EN FRANCAIS	INTERETS	UTILISATION
--------------------	-----------------------	----------	-------------

De 3ème Grandeur : 5 à 10 mètres

<i>Acer campestre</i>	<i>Erable champêtre</i>		C B T I S A
<i>Acer negundo</i>	<i>Erable negundo</i>		C B S A
<i>Acer platanoides 'Columnare'</i>	<i>Erable plane fastigié</i>		C S A
<i>Alnus cordata</i>	<i>Aulne</i>		C B S A
<i>Betula verrucosa</i>	<i>Bouleau verruqueux</i>	Bois blanc	C B S
<i>Ilex aquifolium</i>	<i>Houx</i>		P B T
<i>Malus 'Evereste'</i>	<i>Pommier fleurs</i>	F. blanche, printemps,	C B S A
<i>Malus 'Golden Ornet'</i>	<i>Pommier fleurs</i>	Fr. jaune, automne	C S A
<i>Malus 'Profusion'</i>	<i>Pommier fleurs</i>	F. rouge, printemps,	C S A
<i>Populus alba 'Nivea'</i>	<i>Peuplier blanc</i>	Feuil. gris	C S
<i>Prunus avium</i>	<i>Merisier</i>		C B S
<i>Prunus sp.</i>	<i>Cerisier fleurs</i>	F. blanches, printemps	C S
<i>Prunus subhirtella 'Autumnalis'</i>	<i>Cerisier d'automne</i>	F. blanches, automne	C S
<i>Pyrus calleryana</i>	<i>Poirier d'ornement</i>	F. blanche, printemps	C S A
<i>Salix daphnoides 'Praecox'</i>	<i>Saule précoce</i>	F jaunes, Hiver	C B S
<i>Sorbus aria</i>	<i>Alisier blanc</i>	Fr. rouge, automne	C B S A

Sorbus aucuparia
Sorbus sp.

Sorbier des oiseaux Fr. rouge, automne
Sorbier Feuil. gris

C B S A
C B S A

ARBRES

NOM USUEL EN LATIN	NOM USUEL EN FRANCAIS	INTERETS	UTILISATION
<u>De 2ème grandeur : de 10 à 20 mètres</u>			
<i>Betula papyrifera</i>	<i>Bouleau du Canada</i>	Bois blanc	C M S A
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Charme</i>		C B T S A
<i>Corylus colurna</i>	<i>Noisetier de Byzance</i>		C B S A
<i>Liquidambar styraciflua</i>	<i>Copalme d'Amérique</i>		C S A
<i>Liriodendron tulipifera</i>	<i>Tulipier</i>		C S A
<i>Robinia pseudoaccacia</i>	<i>Robinier</i>		C B S
<i>Salix alba 'Liempde'</i>	<i>Saule</i>		C S
<i>Tilia cordata</i>	<i>Tilleul des bois</i>		C S A
<i>Tilia platyphyllos</i>	<i>Tilleul de Hollande</i>		C S A
<i>Tilia sp.</i>	<i>Tilleul</i>		C S A
<i>Ulmus resista</i>	<i>Orme résistant</i>		C B S A
<u>De 1ème grandeur : 20 mètres et plus</u>			
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Sycomore</i>		C A B
<i>Aesculus carnea</i>	<i>Marronnier rouge</i>	F. rouge, printemps	C A
<i>Aesculus hippocastaneum</i>	<i>Marronnier blanc</i>	F. blanche, printemps	C A
<i>Castanea sativa</i>	<i>Châtaignier</i>	F. blanche, printemps	C B A
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Hêtre</i>		C B T A
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Frêne</i>		C B A
<i>Populus tremula</i>	<i>Tremble</i>		C B
<i>Quercus cerris</i>	<i>Chêne chevelu</i>		C B A
<i>Quercus rubra</i>	<i>Chêne rouge d'Amérique</i>		C A
<i>Quercus sp.</i>	<i>Chêne</i>		C B A

ANNEXE n°2 :

LISTE DES TRAVAUX ET CLOTURE SOUMIS A DECLARATION

- Modification de l'aspect extérieur d'une construction existante (façade, ravalements, toitures, vitrines, devantures, ouvertures de fenêtre ...).
- Construction ne créant pas surface de plancher (poteaux ou pylônes de plus de 12 mètres de hauteur, les murs de plus de 2 mètres de hauteur, les piscines, etc...).
- Construction créant une surface hors œuvre brute n'excédant pas 20 m² (balcon, pièces d'habitation, abri de jardin, garage) ou serre de moins de 4 mètres de hauteur moins de 2000 m² de surface.
- Travaux à exécuter sur un immeuble classé au titre de la législation sur les monuments historiques.
- Habitation légère de loisirs (H.L.L.) n'excédant pas 35 m².
- Clôture.

ANNEXE n°3 :

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SOUMIS A AUTORISATION

PARTIE LEGISLATIVE

Article L. 442-2

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

PARTIE RELEMENTAIRE

Article R. 442-2

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R 442-1 ainsi que, pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable, la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

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

B – les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 ou de l'article R.443-7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442-1.

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

ANNEXE n° 4 :

DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME RESTANT APPLICABLES

Article R111-2

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976)
(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R111-3-2

(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-4

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)
(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)*

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux

s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-14-2

(inséré par Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-15

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)

(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 10 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)

(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 I Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 5 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Article R111-21

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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

ANNEXE n°5 :
ANNEXE EXPLICATIVE - ARTICLE 11 DU PRESENT REGLEMENT
« ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS »

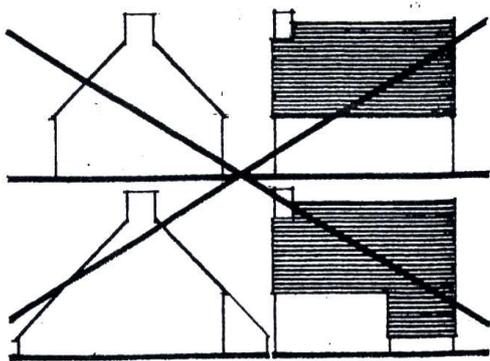
Les croquis et explications qui suivent ont pour objet de clarifier les règles édictées, pour l'architecture de référence traditionnelle, aux articles 11 du présent règlement.

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

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

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

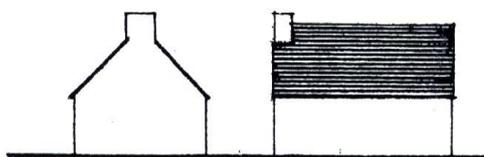
I. LARGEUR 8m



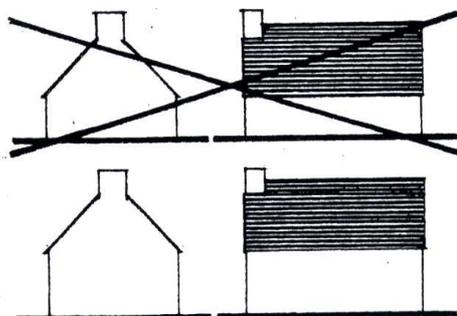
Déterminée historiquement par les portées de planchers (il a toujours été difficile de trouver en Bretagne des arbres qui puissent donner des poutres plus longues ...), ce qui reste vrai aujourd'hui pour les portées courantes de béton (poutrelles et hourdis).

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

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

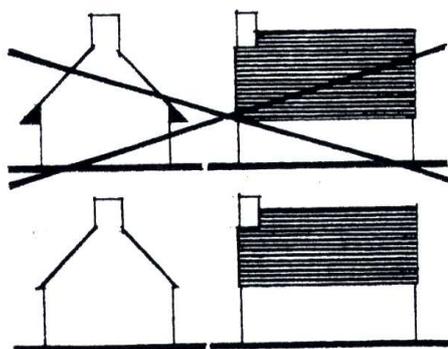


II. RAPPORT MUR-TOIT



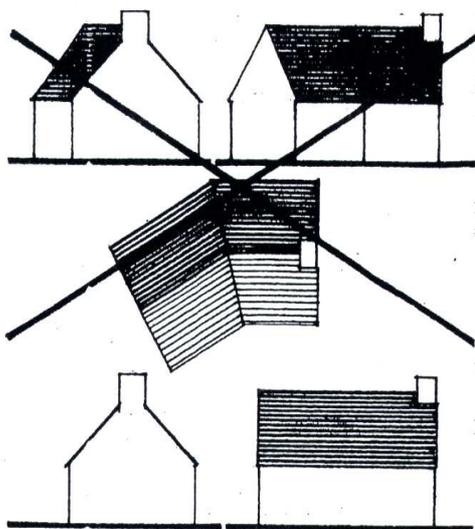
Le rapport mur toit est, en élévation, traditionnellement proche de 1/1. Cette évolution (cf.1) a produit, dans le paysage bâti, une importance de plus en plus grande des toits, alors que l'architecture traditionnelle est avant tout une architecture de murs et de pignons maçonnés.

III. DEBORDS DE TOITURES



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

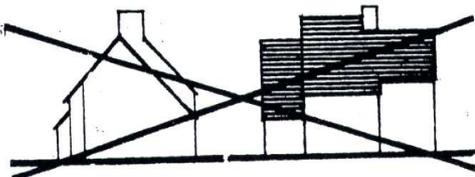
IV. VOLUMES PRINCIPAUX « CASSES »



Les toits ne doivent que très peu déborder l'aplomb des murs. Les débords importants, qui obligent les habillages en ardoises des jouées, ne protègent que très peu les murs (la pluie en Bretagne ne tombe presque jamais verticalement). Cette tendance actuelle, « pour ne pas faire comme tout le monde », de « plier » le bâtiment (soi-disant pour améliorer l'éclairage des pièces) a pour résultat de fractionner les volumes, de les rétrécir et renforcer leur impression de hauteur (cf. §5) ; cela, en créant une noue et un arêtier d'angle très faible, rend la toiture « molle », en empêchant sa vision globale.

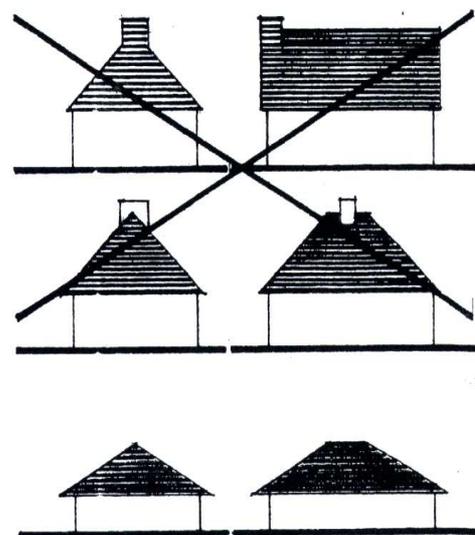
Enfin, cela complique beaucoup la construction de la maison et son coût.

V. FRACTIONNEMENT DES VOLUMES



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

VI. CROUPES ET POINTES DE PIGNONS BARDEES EN ARDOISES

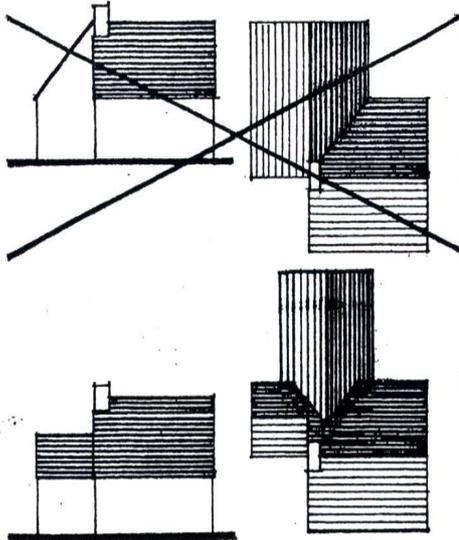


Les toitures « en croupes » sont une écriture architecturale de couverture en tuile, de faible pente (Île de France, en tuiles plates ou mécaniques ou Sud en tuile canal). Pour une couverture en ardoise, pour laquelle la pente est beaucoup plus importante, cela entraîne une disproportion de la toiture par rapport à la maçonnerie qui se trouve écrasée par la masse énorme de l'ardoise. Seules sont admissibles, les toitures à faible pente (30% maximum en ardoises) avec débords importants de la couverture ; mais ce n'est plus de l'architecture traditionnelle, et le toit n'a plus le même rôle dans le paysage (toit « parapluie » posé sur la maison).

Les bardages en ardoises des pignons et souches de cheminées produisent le même résultat dans le paysage bâti et la même lourdeur de la toiture. Souvent réalisée pour pallier des désordres sur les pignons, cette

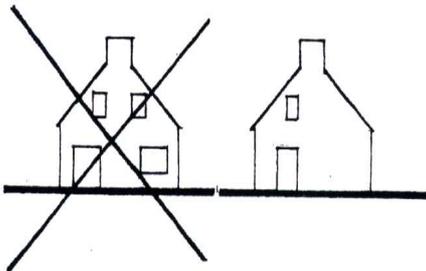
technique est à proscrire. Une solution par isolant collé et enduit pelliculaire mince armé de même teinte que celui de la maison à préconiser.

VII. HIERARCHIE ET ACCROCHAGES DES VOLUMES



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

VIII. PIGNONS PAS OU PEU PERCES

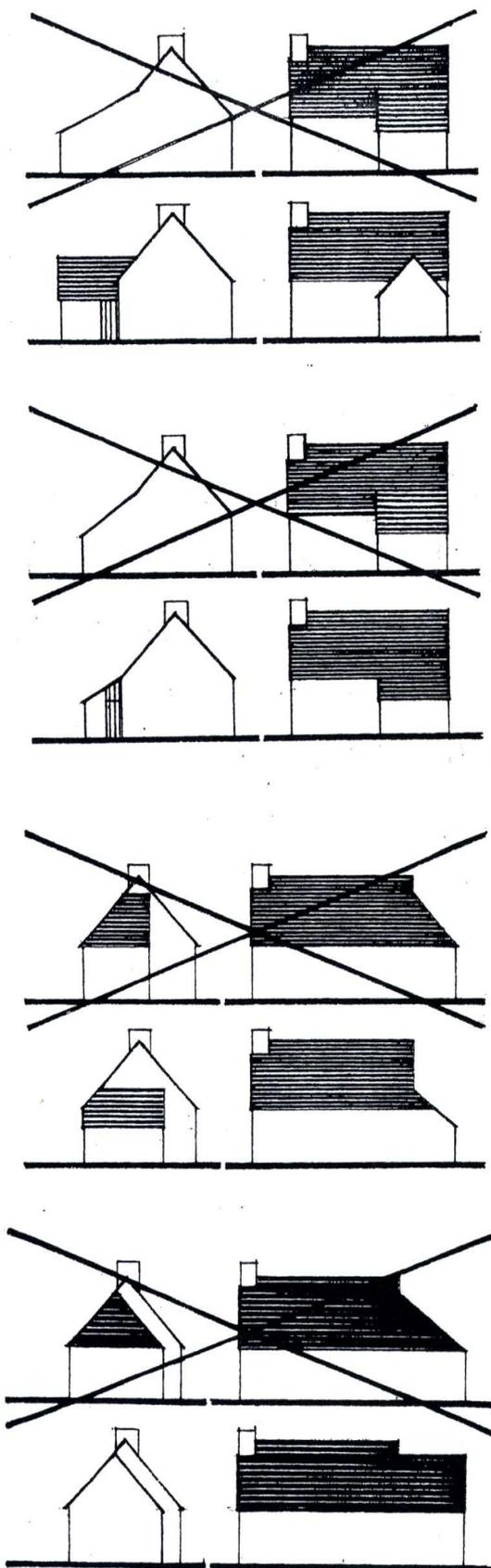


Les maisons traditionnelles ont toujours été mono ou bi-orientées (ouverture sur le long pan, ou plus rarement les deux longs pans) ; les maisons étaient ouvertes sur l'espace commun (rues ou cours) ; les pignons n'étaient pratiquement jamais percés (taille des cheminées et conduits qui interdisaient,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

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

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

IX. VOLUME ANNEXE



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

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

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

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

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

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

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

CALCUL DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Journal officiel de la République Française

MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur

Le ministre de l'environnement et du cadre de vie, le ministre de la santé et de la famille et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'environnement et du cadre de vie « Logement ».

Le Code de la construction et de l'habitation, et notamment le R.111.4 :

Le Code de l'urbanisme, et notamment les articles R111.1, R111-3-1, R111-13, R123-1 et suivants :

Le décret n°77-1066 du 22 septembre 1977 approuvant la directive d'aménagement national relative à la construction dans les zones de bruit des aérodromes,

Arrêtent :

Article 1^{er}

Dans les bâtiments d'habitation à construire, et en vue d'apporter un degré supplémentaire dans la protection acoustique des occupants des logements exposés aux bruits des transports aériens et terrestres, les pièces principales et cuisines soumises à ces bruits doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions des articles 2 et 3 du présent arrêté.

Article 2

Bruit autour des aérodromes :

Pour les habitations exceptionnellement admises dans les zones exposées au bruit des aérodromes, l'isolement acoustique des pièces principales et cuisines vis-à-vis des bruits extérieurs doit être égal à 35dB (A) en zone C.

La zone C est définie par les plans d'exposition au bruit des aérodromes visés par la directive d'aménagement national relative à la construction dans les zones de bruit des aérodromes approuvée par le décret n°77-1066 du 22 septembre 1977 (arr. 23 février 1983) « et complétée par le décret n°81- 533 du 12 mai 1981 ».

L'isolement acoustique visé au présent article s'entend pour un bruit rose limité aux octaves centrées sur 125, 250, 500, 1 000, 2 000 et 4 000 Hz.

Le bruit rose est un bruit aléatoire dont le niveau spectral par octave est constant.

Article 3

Bruit des transports terrestres :

L'isolement acoustique des pièces principales et des cuisines exposées directement ou indirectement au bruit des transports terrestres doit être au minimum de (arr. du 23 février 1983) « 45 dB (A), 40 dB (A), 35 dB (A), 30dB (A) » dans les conditions déterminées par les autorisations d'utilisation du sol en fonction de la nature et de la typologie des voies de circulation avoisinante, de la distance du bâtiment par rapport à ces voies et de la hauteur de la construction conformément aux dispositions de l'annexe 1 au présent arrêté – voir les annexes B.O.E. 1978, fasc. N°78-45 bis, mod. Par arr. 23 février 1983 (B.O.E. 1983 n°9bis) – Brochure J.O. n°1383.

Les isollements acoustiques visés au présent article s'entendent pour un bruit extérieur ayant un spectre dont les valeurs relatives des niveaux de pression acoustique par rapport au niveau de pression dans l'octave centrée sur 1 000 Hz sont données dans le tableau suivant :

FREQUENCE CENTRALE De la bande d'octave (Hz)	DIFFERENCE DE PRESSION ACOUSTIQUE Par rapport au niveau de pression à 1 000 Hz [dB (A)]
125	+ 6
250	+ 5
500	+ 1
1 000	0
2 000	- 2
4 000	- 8

Les dispositions prévues à l'art.3 et à l'annexe 1 de l'arrêté du 6 octobre 1978 continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des mesures prises en application de l'article 5 du décret n°95-21 du 9 janvier 1995 (arr. 30 mai 1996 article 10 alinéa 2, J.O. 28 juin).

Article 4

(Arr. du 23 février 1983) Les limites énoncées dans les articles 2 et 3 s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes fréquences.

Pour tenir compte des incertitudes liées aux mesures, une tolérance de 3dB (A) sur ces limites est admise.

Article 5

(Arr. du 23 février 1983) Les mesures destinées à vérifier que le niveau de qualité acoustique requis par le présent arrêté est atteint sont effectuées conformément à la norme NF S31-057 Vérification de la qualité acoustique des bâtiments.

Article 6

Abrogé par Arr. du 30 mai 1996

Article 7

(Arr. du 23 février 1983) « Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant l'isolement acoustique prévu aux articles 2 et 3 ci-dessus, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

- ↳ Dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est égal à 45 ou 40 dB (A) ;
- ↳ Dans toutes les pièces principales lorsqu'il est égal à 35 dB (A) ;
- ↳ Dans les chambres lorsqu'il est égal à 30 dB (A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes. »

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie : la construction et l'équipement sont tels que l'occupant peut maintenir la température des pièces principales à une valeur au plus égale à 27°C du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe 2 au présent arrêté. La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1,50 mètres au-dessus du sol.

Article 8

Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux projets de construction ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou de prorogation de permis de construire six mois après la publication du présent arrêté.

Les constructions qui feront l'objet d'une déclaration d'achèvement des travaux postérieure à la date du 1^{er} janvier 1982 devront être conformes aux prescriptions du présent arrêté, et ce quelle que soit la date de demande de permis de construire.

DEUXIEME PARTIE

Notion d'exposition au bruit et de continuité du tissu urbain

Objet de la deuxième partie

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

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

1-Exposition directe ou indirecte d'un point récepteur

1-1 Tronçons de voies proches ou lointaines

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

1-2 Convention

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

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

1-3 Exemples

Exemple n°1 :

$\alpha + \beta > 30^\circ$: R est en exposition directe

Exemple n°2 :

$\alpha + \beta < 30^\circ$: R est en exposition indirecte

Exemple n°3 :

R est considéré comme en exposition indirecte car les portions de voie ($\alpha + \beta$) vues sont extérieures au cercle de rayon = 200m.

Exemple n°4 :

R est considéré comme non exposé au bruit de la voie, celle-ci étant distante de plus de 200m du point récepteur

2-Extension de la notion d'exposition directe à une façade de bâtiment

2-1 Exposition directe d'un point d'une façade

2-1-1 Exposition directe en plan

Un point récepteur d'une façade est soumis à une exposition directe en plan si l'on voit depuis ce point, situé à 2m en avant de la façade, des tronçons de voies proches sous un angle horizontal dépassant 30°.

Exemple n°5 :

Le point R de la façade est en exposition directe, car $\alpha > 30^\circ$

Le point R' de la façade est en exposition indirecte, car $\beta < 30^\circ$

2-1-2 Exposition directe en coupe

a) Pour une voie routière :

Pour une chaussée routière, le point de référence est situé à l'extrémité la plus éloignée de la façade du bâtiment considéré, et à 0,80m au-dessus du sol (schéma ci-dessous). Dans le cas où l'infrastructure routière possède plusieurs chaussées, c'est la chaussée la plus éloignée qui est prise en compte pour la définition du point de référence.

Portions de façade en exposition directe

Portions de façade en exposition indirecte

b) Pour une voie ferrée :

Pour une voie ferrée, on ne considère que la voie la plus éloignée de la façade considérée. Le point de référence est situé à 0,80m au-dessus du plan de roulement et au droit du rail le plus proche de l'écran (voir schémas ci-dessous).

2-1-3 Exposition indirecte d'un point d'une façade :

Pour les bâtiments collectifs de trois niveaux et plus, est considéré en exposition indirecte tout point de façade répondant simultanément au critère d'exposition indirecte en plan et au critère d'exposition indirecte de la route en coupe.

Pour les bâtiments comportant moins de trois niveaux, seul le critère d'exposition indirecte de la route en plan détermine le caractère indirect de l'exposition au bruit.

Les points de la façade n'étant pas en exposition indirecte seront considérés comme en exposition directe.

2-2 Exposition directe d'une façade rectiligne

Une portion de façade rectiligne sera dite en exposition directe si l'ensemble des points qui la composent sont exposition directe. Toute ouverture (fenêtres, loggias, ...) qui serait partie en exposition directe, partie en exposition indirecte, est considérée comme étant entièrement en exposition directe.

2-3 Exposition directe d'une façade à géométrie complexe

Dans le cas de façade à géométrie plus complexe (présence de redans, renforcements, décrochements, courbes, etc.), la façade est décomposée en éléments plans et les critères d'exposition directe définis au 2-2 sont appliqués à ces éléments de façade.

Vue du dessus

3- Tiers urbain continu et discontinu en exposition indirecte

La notion d'exposition au bruit doit être complétée par la connaissance du tissu urbain environnant. Un tissu urbain peu dense est favorable aux diffractions et réflexions multiples des ondes sonores, ce qui a pour conséquence d'exposer davantage au bruit les façades en exposition indirecte.

On distingue deux cas pour les façades en exposition indirecte suivant la nature du tissu urbain, continu ou discontinu :

- ↳ Un tissu urbain continu caractérisé notamment par la présence de lignes de bâtiments accolés, de hauteur comparables, formant globalement un ensemble d'écrans homogènes où il n'y a pas plus de 20% de discontinuités en plan. C'est une configuration de type traditionnel (alignement le long d'une rue ou d'une avenue) ;
- ↳ Un tissu urbain discontinu caractérisé, au contraire, par la présence de bâtiments dispersés ou de nature très différente par la hauteur ou leur implantation. Cette configuration est celle de la plupart des quartiers récents (bâtiments isolés entourés d'espaces verts ou de parcs de stationnement au sol).

Remarque : Quel que soit le tissu urbain (continu ou discontinu), la façade arrière d'un bâtiment situé à moins de 200m d'une voie recensée sera considéré comme étant en exposition indirecte en tissu continu.

TROISIEME PARTIE

Isolement des façades

1- Objet de la troisième partie

L'objet de cette partie est de préciser la valeur de l'isolement qui est applicable aux bâtiments d'habitation visés par le présent arrêté, compte tenu des critères ci-avant exposés dans les parties 1 et 2.

2- Types d'isolement

Choix d'un type d'isolement :

Les dix-huit tableaux suivants indiquent le type d'isolement qui est applicable en fonction du nombre de files de circulation, de la position de la voie, de la hauteur du bâtiment et de sa distance à la voie.

2-1 Nombre de files de circulation

Trois types de tableaux sont utilisables, numérotés de I à III :

- I- Voies à moins de quatre files de circulation ;
- II- Voies à quatre files de circulation ;
- III- Voies à plus de quatre files de circulation.

2-2 Position de la voie par rapport au terrain naturel

Six cas de profils très contrastés sont distingués, devant permettre de prendre en compte la plupart des configurations réelles rencontrées sur le terrain :

- 1) Au niveau du terrain naturel (hauteur comprise entre + 2,5m et – 2m) ;
- 2) En remblai ou viaduc de grande hauteur (hauteur comprise entre 12m et 7,5m) ; en fait, ces tableaux seront utilisés pour toute voie en hauteur de plus de 7,5m ;
- 3) En remblai ou viaduc de moyenne hauteur (hauteur comprise entre 7,5m et 2,5m) ;
- 4) En léger remblai (profondeur comprise entre – 2m et - 4m) ;
- 5) En fort déblai (profondeur supérieure à 4m) avec parois inclinées ou utilisation de matériaux absorbants sur les parois de la tranchée ;
- 6) En fort déblai avec parois verticales non revêtues de matériaux absorbants ;

Pour chacun des trois types de tableaux prévus en 2-1 pour tenir compte du nombre de files de circulation, il existe six tableaux numérotés de I-1 à I-6, II-1 à II-6 et III-1 et III-6, correspondant aux six positions de la voie prévue en 2-2.

Remarque 1 : Dans le cas où l'on ne connaît pas la position exacte de la voie de circulation par rapport au terrain naturel (cas du P.O.S. où le profil en long des voies futures n'est pas encore déterminé avec précision), on se situera dans la cas d'une voie au niveau du terrain naturel et les tableaux utilisés seront les tableaux n°I-1, II-1 et III-1.

Remarque 2 : si des écrans verticaux ou des huttes de terre ont été mis en place, l'existence de tels écrans est prise en compte en considérant la façade ou partie de façade protégée en exposition indirecte.

2-3 Hauteur des bâtiments

La hauteur des bâtiments est exprimée en nombre d'étages, un étage étant considéré comme ayant une hauteur de 3m environ, trois types de bâtiments sont distingués à l'intérieur des tableaux en fonction de leur hauteur :

- ↪ Les bâtiments comportant un rez-de-chaussée et un premier étage (façade de bâtiments de hauteur inférieure à 6m environ, à compter du niveau de terrain naturel) ;
- ↪ Les bâtiments de deux (R + 2) à quatre étages compris (R + 4) (portion de façade comprise approximativement entre 6m et 15m de hauteur, comptée à partir du niveau du terrain naturel) ;
- ↪ Les bâtiments de plus de quatre étages (R + 5) (portion de façade située à hauteur supérieure à 13m environ).

2-4 Distance à la voie

a) Voies routières

La distance considérée est celle qui sépare un point situé à 2m en avant de la façade concernée et le bord de la plate-forme de la voie de circulation dans la cas d'une autoroute ou d'une voie rapide urbaine, ou bien le bord de la chaussée la plus proche dans le cas d'une voie à caractéristiques non autoroutières.

On trouvera dans le schéma ci-après la localisation du point de référence du bord de la plate-forme (profil en travers)

La chaussée ne comporte pas les marquages de rives qui appartiennent aux bandes dérasées.

TPC = terre-plein central

BDD = bandes dérasées droite

b) Voies ferrées

La distance considérée est celle qui sépare un point situé à 2m en avant de la façade concernée et le bord extérieur du rail de la voie principale le plus proche de la façade.

2-5 Tableaux

Les tableaux suivants numérotés I (1 à 6), II (1 à 6) et III (1 à 6), permettent de définir le type d'isolement applicable à la façade considérée, en distinguant quatre types d'isolement : A, B, C ou D. Lorsqu'aucune indication de type d'isolement n'est donnée dans les tableaux, les isolements courants obtenus sans précaution spéciale sont considérés comme suffisants.

- Le niveau d'isolement exigé est ensuite déterminé dans les conditions définies au paragraphe 3.

I- Voies à moins de 4 files de circulation

I-1 Voie au niveau du terrain naturel ($-2m \leq h < +2,5m$)

R +5 Et plus	B	C	D																				
R + 2 A R + 4	B	C	D																				
RdC Et R + 1	B	C	D																				
Distanc e																							

Distance : comptée à partir de la plate-forme

I-2 Voie en remblai ou viaduc de grande hauteur ($h \geq 7,5m$)

R +5 Et plus	B	C	D																				
R + 2 A R + 4	B	C	D																				
RdC Et R + 1	C		D																				
Distanc e																							

Distance : comptée à partir de la plate-forme

I-3 Voie en remblai de moyenne hauteur ($+2,5m \leq h < +7,5m$)

REGLES DEFINISSANT LES DIVERSES CONTRAINTES DANS LE DOMAINE DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE

I- CLASSEMENT DES BATIMENTS D'HABITATION

1- Première famille :

- ↪ Habitations individuelles isolées ou jumelées à un étage sur rez-de-chaussée au plus,
- ↪ Habitations individuelles à rez-de-chaussée groupées en bandes,
- ↪ Habitations individuelles en bande à un étage sur rez-de-chaussée sur structures indépendantes.

2- II- Deuxième famille

- ↪ Habitations individuelles ou jumelées de plus d'un étage sur rez-de-chaussée,
- ↪ Habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée seulement, groupées en bandes, à structures non indépendantes de l'habitation contiguë,
- ↪ Habitations individuelles de plus d'un étage sur rez-de-chaussée groupées en bandes,
- ↪ Habitations collectives comportant au plus trois niveaux sur rez-de-chaussée.

3- Troisième famille

- ↪ Habitations dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut est situé à 28 mètres au plus du sol accessible aux engins de secours.

a. Habitations de la troisième famille A :

- ↪ 7 étages au plus sur rez-de-chaussée,
- ↪ Distance ≤ 7 mètres de la cage d'escalier à la porte de l'appartement le plus éloigné,
- ↪ Accès aux escaliers atteints par la voie échelle.

b. Habitations de la troisième famille B :

- ↪ Une seule des conditions ci-dessus non satisfaite,
- ↪ Voie engins à une distance \leq à 50 mètres.

Les habitations de la troisième famille B pourront n'être soumises qu'aux seules prescriptions de la troisième famille A, par décision du Maire, si tous les logements sont accessibles par l'échelle aérienne du Centre de Secours.

4- Habitations de la quatrième famille

- ↪ Habitations dont la hauteur est comprise entre $28 \leq H \leq 50$ mètres.

II-VOIES ENGINES

Il n'y a aucune contrainte réglementaire pour les habitations individuelles des premières et deuxième familles. Le bon sens voudrait qu'aucune habitation ne soit située à plus de 60 mètres d'une voie ou d'un espace accessible aux engins de lutte contre l'incendie.

Les bâtiments classés en troisième ou quatrième famille doivent être implantés de telle sorte que les accès aux escaliers soient situés à une distance inférieure à 50 mètres d'une voie engins pour les habitations de la troisième famille B et les habitations de la quatrième famille.

VOIES ENGINES « CARACTERISTIQUES »

- ↪ LARGEUR 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues,
- ↪ FORCE PORTANTE calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 sur l'essieu avant et 90 sur l'essieu arrière) ceux-ci étant distants de 4,50 mètres,
- ↪ RAYON intérieur minimum $R = 11$ mètres,
- ↪ SURLARGEUR : $S = \frac{15}{R}$
- ↪ HAUTEUR libre sous voûte = 3,50 mètres,
- ↪ PENTE inférieure à 15 %.

III-VOIES ECHELLES

Les bâtiments classés en troisième famille A doivent être desservis par une voie échelle.

VOIES ECHELLES « CARACTERISTIQUES »

C'est une partie de la « voie engins » utilisable pour la mise en station des échelles, et dont les caractéristiques sont les suivantes :

- ↪ LONGUEUR minimale 10 mètres,
- ↪ LARGEUR bandes réservées au stationnement exclues, est portée à 4 mètres,
- ↪ PENTE $\leq 10\%$.

Les voies échelles peuvent être soit parallèles, soit perpendiculaires à la façade desservies.

IV-BATIMENTS INDUSTRIELS, COMMERCIAUX ET AGRICOLES

Chaque cas devra faire l'objet d'un avis des Services d'incendie. En tous état de cause, les voies d'accès à ces bâtiments devront répondre aux caractéristiques des voies engins.

V-MOYENS DE DEFENSE EN EAU – TEXTES DE REFERENCE

Circulaires interministérielles n°465 du 10 décembre 1951, du 20 février 1957 et circulaire du Ministère de l'Agriculture du 9 août 1967.

1) Immeubles agglomérés, zones industrielles et artisanales, établissements isolés mais classés dangereux pour leurs risques d'incendie :

Poteaux d'incendies de 100m/m ou réserves d'eau équivalentes situés à une distance de 100 mètres au plus des bâtiments, en utilisant un chemin praticable.

2) Lotissements – Petits groupements de bâtiments ne présentant pas de risques particuliers d'incendie :

Poteaux d'incendie de 100m/m ou réserves d'eau équivalentes situés à une distance de 200 mètres au plus des bâtiments, en utilisant un chemin praticable.

3) Ecarts et bâtiments isolés

Poteaux, bouches ou puisards d'incendie pouvant assurer un débit de 30m³ / heure pendant deux heures, ou réserve de 60m³, situés à une distance de 400 mètres au plus, en utilisant un chemin praticable.

N.B. : Les poteaux d'incendie de 100m/m ne doivent pas être installés sur des conduites d'un diamètre inférieur à 100m/m ; ils doivent pouvoir assurer à tout instant et pendant deux heures, un débit de 1 000 litres/minutes sous une pression dynamique de 1 bar minimum.