DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

COMMUNE DE PLOUMAGOAR

—

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

= REGLEMENT =

DATE APPROBATION DU PLU	➤ 09 JUILLET 2009
PLU MODIFIE LE :	
➤ 1 ^{ère} modification	➤ 08 JUILLET 2011
➤ 2 ^{ème} modification	➤ 25 OCTOBRE 2013
➤ 3 ^{ème} modification	
REVISION DU PLU PRESCRITE LE	➤ 18 SEPTEMBRE 2009
DEBAT SUR LE PADD	
PLU ARRETE LE	
APPROBATION	
DOCUMENT MIS A JOUR	➤ FEVRIER 2017

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1 : Champ d'application territorial du plan
- Article 2 : Portée du plan à l'égard des autres législations
- Article 3 : Division du territoire en zones
- Article 4 : Adaptations mineures
- Article 5 : Dispositions particulières

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES ZONES U

- Chapitre 1 : Règles applicables à la zone UA
- Chapitre 2 : Règles applicables à la zone UC
- Chapitre 3 : Règles applicables à la zone UH
- Chapitre 4 : Règles applicables à la zone UY

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES ZONES AU

- Chapitre 1 : Règles applicables aux zones AUs, AUys et AUcs
- Chapitre 2 : Règles applicables aux zones AUr, Auer, AUcr, et AUyr

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES ZONES A

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES ZONES N

TITRE VI – TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, PROTEGER OU A CREER

TITRE VII – EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

ANNEXE :

Calcul de l'isolement acoustique.

Dispositions applicables en matière de lutte contre l'incendie pour les bâtiments d'habitation, artisanaux ou industriels.

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

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte en eau et assainissement

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Article 12 : Stationnement des véhicules

Article 13 : Espaces libres et plantations

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

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

1) Les dispositions du présent règlement se substituent à celles de tout document d'urbanisme antérieur et à celles du titre 1er du livre 1er, deuxième partie (réglementaire) du Code de l'Urbanisme (articles R 111 et suivants), 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, R 111-21.

2) S'appliquent en outre au présent règlement :

- a) les articles L 111-10, L 123-7 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.
- b) la législation sur les découvertes archéologiques fortuites, qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, en application de la loi du 27 septembre 1941, titre III, résumée par : « Toute découverte archéologique (poteries, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, avenue Charles Foulon, 35700 RENNES, tél : 02.99.84.59.00).
- c) la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-2 du Code Pénal), qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322 ».
- d) l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme, les décrets n°86-192 du 5 février 1986 et n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- e) la loi n°98-657 du 28 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions – lutte contre le saturnisme et définition des zones à risque d'exposition au plomb puisque, par arrêté préfectoral en date du 2 janvier 2003, le territoire communal est classé en zone à risque d'exposition au plomb par les peintures des logements.

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

Les périmètres spéciaux : ces périmètres spéciaux mentionnés à l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme sont reportés en annexe au P.L.U.

Les servitudes d'utilité publique : ces servitudes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol créées en application de législations particulières figurent en annexe au P.L.U.

Les règlements de lotissements, dans le délai légal de leur application.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les **zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre II du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U.

Les **zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU.

Les **zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre A.

Les **zones naturelles et forestières** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N.

Sur les documents graphiques figurent en outre :

- **les bois, forêts, parcs classés** comme espaces boisés auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées au titre VI et qui sont matérialisés par un semis de cercles. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement
- **les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées au titre VII et qui sont indiqués par des croisillons et énumérés dans la liste des opérations annexée au P.L.U.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

La reconstruction de bâtiments détruits à l'issue d'un sinistre pourra être autorisée dans les limites du volume initial.

Dans le cas où elles sont admises, les constructions à usage d'habitation et celles qui peuvent leur être assimilées par la nature et le mode de leur occupation, susceptibles d'être exposées aux bruits des transports terrestres (bande définie aux documents graphiques) devront présenter un niveau d'isolement acoustique conforme aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003.

Ces prescriptions s'appliquent pour la RN 12 (catégorie 2 : 250 m), RD 767 (catégorie 3 : 100 m) et la RD 9 (catégorie 4 : 30 m).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Cette zone correspond aux centres urbains traditionnels, à vocation essentielle d'habitat et d'activités liées à la vie sociale des quartiers, et où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles liées à l'habitat, à la vie et au bon fonctionnement des quartiers d'habitat et centres traditionnels, et notamment :

- La création et l'extension de bâtiments à usage agricole ;
- Les bâtiments industriels ;
- La création et l'extension des installations classées ou non, 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 stationnement isolé des caravanes et mobil-home sur des parcelles non bâties quelle qu'en soit la durée ;
- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les terrains familiaux ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol, définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la réalisation de constructions et d'équipements publics autorisés ;
- L'ouverture de toute carrière.

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

I – Rappels :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments présentant un intérêt

architectural ou historique.

II - Peuvent être admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère architectural et paysager environnant :

- 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 susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;

- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter ;

- Les bâtiments annexes, d'une emprise au sol de 50 m² maximum, nécessaires aux propriétés bâties existantes dans la zone, sous réserve qu'ils soient implantés à proximité immédiate de l'habitation principale.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile, et font l'objet d'une autorisation de voirie.

Lorsque les voies, d'une longueur supérieure à 50 m, se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement permettant les manœuvres de tous types de véhicules (benne à ordures, véhicules de secours...).

ARTICLE UA 4 - DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

Eau potable :

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

Assainissement :

1) Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

2) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

3) Réseaux 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 basse tension pourront être réalisés en façade en fonction du caractère des immeubles.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement existant des voies et places publiques existantes ou futures.

Toutefois un recul par rapport à cet alignement pourra être admis pour des motifs liés à l'accessibilité des constructions et sous réserve de ne pas compromettre l'unité architecturale de la rue ou place.

Des dispositions différentes pourront également être admises :

- 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, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) ainsi que pour les ouvrages de transport d'énergie électrique, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ;
- pour les extensions des habitations existantes non implantées à l'alignement ;
- pour les annexes au habitations ;
- pour améliorer la visibilité et la sécurité routière.

Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise.

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

Il n'est pas fixé de règles particulières pour l'implantation des constructions ou équipements publics. Pour les autres bâtiments sur rue, la construction joignant la limite séparative est obligatoire sur un côté au moins.

Du côté où la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout, sans pouvoir être inférieure à 3 m, si les façades ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales ou la cuisine ($L = H/2 > 3m$) ;
- la hauteur du bâtiment à l'égout, avec un minimum de 3 m si les façades comportent des baies éclairant des pièces principales ou la cuisine ($L = H > 3m$).

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour permettre l'extension des bâtiments existants ou pour favoriser l'insertion des futures constructions et garantir l'unité architecturale de la rue ou de la place.

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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, postes de transformation EDF, abris voyageur, etc...) ainsi que pour les ouvrages de transport d'énergie électrique, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. Dans ces conditions, la hauteur totale des constructions (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne pourra excéder 12 mètres, sauf en cas d'extension d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. où elle pourra atteindre, pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

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

Les constructions sur sous-sol sont autorisées sous réserve que tous les écoulements des eaux (EU, EP) s'effectuent gravitairement vers les réseaux existants et que le niveau du plancher du rez-de-chaussée soit au maximum 1 m au-dessus du point le plus bas du terrain.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

En conséquence :

1. Prescriptions générales :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local et notamment à la typologie du bâti traditionnel. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux et sans décrochements inutiles.
- Les façades latérales et arrière des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

2. Prescriptions particulières :

- Les toitures seront réalisées en ardoises naturelles ou en matériaux d'aspect similaire. L'utilisation d'autres techniques de couverture pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti

existant.

- Les toitures seront à deux versants égaux et de pentes comprises entre 40° et 60°, et de préférence identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.
- Au delà d'une largeur de 4 m mesurée perpendiculairement au faîtage, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pentes symétriques et en harmonie avec le bâtiment principal. Toute couverture d'aspect différent de celle du bâtiment principal est interdite.
- L'usage de matériaux d'imitation tels que fausses briques, faux bois, etc... est déconseillé.

3. Rénovation de bâtiments traditionnels :

Dans le cas de rénovation de bâtiments traditionnels en pierre, il est recommandé de soumettre l'avant-projet à l'avis de l'architecte conseil de la DDE ou du CAUE afin que les travaux envisagés soient réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles.

4. Clôtures :

Les clôtures éventuelles sur rue doivent être constituées d'un mur bahut ou muret traditionnel de moellons apparents, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1,50 m. Cette hauteur pourra être modifiée en cas de prolongement d'un muret existant.

L'utilisation de plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie, est interdite.

Les clôtures entre fonds voisins seront constituées d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert, l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur, sauf prolongement d'un mur existant excédant cette hauteur.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement et les aires d'évolutions nécessaires aux véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques.

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 UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces boisés à conserver, et soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptés à l'environnement. La plantation de peupliers, saules et résineux en haie est interdite sur voie publique ou privée, et déconseillée en limites séparatives.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 2

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone dont le caractère dominant est l'habitat individuel, groupé ou isolé, moyennement dense. Elle correspond aux quartiers périphériques de développement urbain où les constructions sont en grande partie implantées en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et places.

Elle est destinée principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités et services nécessaires à la vie de ces quartiers.

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- La création et l'extension de bâtiments à usage agricole ;
- Les bâtiments industriels ;
- 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 ;
- Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol, définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la réalisation de constructions et d'équipements publics autorisés ;
- Les éoliennes ;
- L'ouverture de toute carrière.

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

I – Rappels :

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

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments présentant un intérêt architectural ou historique.

II - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises dans le respect des conditions ci-après :

- L'aménagement, la transformation ou l'extension des établissements industriels, artisanaux, commerciaux ou des installations classées existants dont la création serait, normalement, interdite dans la zone, peut être autorisé 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 ;

- 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 susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;

- Les bâtiments annexes nécessaires aux habitations existantes dans la zone, sous réserve qu'ils soient implantés à proximité immédiate de l'habitation principale et que leur surface d'emprise au sol n'excède pas 60 m² ;

- L'aménagement de terrains familiaux pour permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat principal et permanent de leurs utilisateurs, à condition que :

- . le terrain familial appartienne au propriétaire des dites caravanes, ou qu'il en soit locataire ;
- . le terrain familial n'accueille pas plus de 6 caravanes (mobil home ou camping car), et que chaque caravane dispose d'une surface de 300 m² au moins ;
- . le terrain familial soit clos de haies d'une hauteur de 2 m ;
- . toutes dispositions soient prises en matière de desserte par les réseaux (EDF, EP...), et notamment d'assainissement (soit raccordement au réseau, soit dispositif autonome) ;

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ferroviaire notamment, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement de la zone et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile, et font l'objet d'une autorisation de voirie.

Lorsque les voies, d'une longueur supérieure à 50 m, se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement permettant les manœuvres de tous types de véhicules (benne à ordures, véhicules de secours...).

ARTICLE UC 4 - DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, y compris pour les terrains familiaux, doit être alimentée en eau potable selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

Assainissement :

1) Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle, y compris pour les terrains familiaux, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, ou pour les terrains non raccordables, les eaux usées domestiques doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs, d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement annexée au P.L.U. et conçus pour être raccordés aux extensions réseaux quand celles-ci sont prévues.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

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

2) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

Sur chaque parcelle, l'imperméabilisation des surfaces non bâties devra être limitée au maximum afin d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Dans le cas contraire, dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial où dont les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisantes, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, des dispositifs appropriés et dimensionnés (exemple : puits d'infiltration, tranchées drainantes), assurant la limitation et/ou l'étalement des apports pluviaux.

3) Réseaux divers :

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

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs où l'aptitude des sols à l'assainissement est faible, la surface minimum des terrains constructibles devra tenir compte des difficultés techniques relatives à la réalisation d'un assainissement autonome.

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

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ou places existantes ou par rapport à l'alignement futur tel que reporté aux documents graphiques.

Toutefois, un recul variable tenant compte de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisines peut être autorisé.

Des dispositions différentes peuvent être admises 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, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) ainsi que pour les ouvrages de transport d'énergie électrique, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout, sans pouvoir être inférieure à 3 m, si les façades ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales ou la cuisine ($L = H/2 > 3m$) ;
- la hauteur du bâtiment à l'égout, avec un minimum de 3 m si les façades comportent des baies éclairant des pièces principales ou la cuisine ($L = H > 3m$).

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour permettre :

- l'extension des bâtiments existants,
- la construction de bâtiments mitoyens s'harmonisant en aspect et en volume,
- la construction de bâtiments annexes accolés à l'habitation principale ou isolés et dont la hauteur à la sablière d'excède pas 2,50 m,
- pour favoriser l'insertion des futures constructions et garantir l'unité architecturale de la rue ou de la place.

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) ainsi que pour les ouvrages de transport d'énergie électrique, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. Dans ces conditions, la hauteur totale des constructions (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne pourra excéder 11 mètres, sauf en cas d'extension d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. où elle pourra atteindre, pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

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

Les constructions sur sous-sol sont autorisées sous réserve que tous les écoulements des eaux (EU, EP) s'effectuent gravitairement vers les réseaux ou fossés existants.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

En conséquence :

1. Prescriptions générales :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux et sans décrochements inutiles.
- Les façades latérales et arrière des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

2. Prescriptions particulières :

- Les toitures seront réalisées en ardoises naturelles ou en matériaux d'aspect similaire. L'utilisation d'autres techniques de couverture pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant.
- Les toitures seront de pentes, à versants égaux, comprises entre 30° et 60°, et de préférence identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Les toitures à croupe peuvent être acceptées en fonction du projet présenté, y compris en cas d'implantation en limite séparative.
- D'autres traitements de toiture peuvent être autorisés, dans le cas d'une construction de conception architecturale contemporaine utilisant des matériaux autres que l'ardoise, et sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant.
- L'usage de matériaux d'imitation tels que fausses briques, faux bois, etc... est déconseillé.

3. Rénovation de bâtiments traditionnels :

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

- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées ;
- Les châssis de toit de proportion rectangulaire et disposés verticalement (H>L) sont autorisés à condition d'être encastrés dans la toiture ;
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées ;
- La création de nouvelles baies devra respecter les proportions (H>L), formes, encadrement des baies voisines et correspondre autant que possible aux travées des étages supérieurs ou inférieurs ;
- Les volets roulants et leur coffret sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture ;
- Les décors de façade (encadrement de baies, corniches moulurées) ou de toiture seront maintenus et restaurés ;
- Les enduits qui ne présentent pas une surface lisse, enduits rustiques, tyroliens, à « grains d'orge », ou de toute autre texture accrochant sont à proscrire ;
- Les enduits ciment sont interdits ;
- La maçonnerie pierre devra rester apparente ;
- Des procédés de techniques modernes, tels que les capteurs solaires, pourront être admis sous réserve d'une incorporation correcte dans le volume du bâtiment.

4. Clôtures :

Les clôtures éventuelles sur rue doivent répondre à un des types suivants :

- haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert, l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,50 m ;
- mur bahut ou muret traditionnel de moellons apparents, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1,50 m. Cette hauteur pourra être modifiée en cas de prolongement d'un muret existant.
- un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1,50 m ;
- un talus planté d'essences locales et convenablement entretenu.

Les clôtures entre fonds voisins pourront être constituées d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert, l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur.

L'utilisation de plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie, est interdite.

5. Ateliers artisanaux et annexes :

Les ateliers artisanaux et constructions annexes doivent être réalisés avec autant de soin que les constructions principales à usage d'habitat et respecter les prescriptions suivantes :

- utilisation de matériaux de qualité : parpaing enduit, bardage bois ou métal laqué,
- couleurs : à choisir dans une gamme de beige, de gris ou de vert, sans être criardes.
- les constructions d'une emprise au sol d'au moins 20 m² devront obligatoirement présenter une toiture à deux pentes symétriques en harmonie avec le bâtiment principal. La toiture sera réalisée en ardoises ou tout matériau de teinte similaire à l'ardoise et de bonne tenue.
- les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pourront présenter une toiture à une seule pente à condition que celle-ci soit dirigée à l'intérieur de la propriété. La toiture sera réalisée en ardoises, bardage ou en bac acier ou tout matériau de teinte similaire à l'ardoise et de bonne tenue.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement et les aires d'évolutions nécessaires aux véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques.

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 UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces boisés à conserver, et soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptés à l'environnement. La plantation de peupliers, saules et résineux en haie est interdite sur voie publique ou privée, et déconseillée en limites séparatives.

Haies et talus plantés repérés :

Les haies ou talus plantés, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin, en particulier à l'intérieur des périmètres de protection des prises d'eau du Pont Caffin et du Moulin de la Roche, sur le Trieux. Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, ils pourront être

modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus plantés en milieu agricole pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

La modification d'un talus est autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

L'ensemble de ces modifications devra faire l'objet d'une demande en mairie.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,40.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux équipements.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 3

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UH

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Cette zone correspond aux villages et hameaux anciens dont le caractère et l'aspect méritent d'être sauvegardés.

En général, l'habitat y est de faible densité. Une urbanisation complémentaire à vocation d'habitation peut être admise dans le respect du contexte bâti environnant.

Elle comprend un secteur UHc correspondant au village de Kerlidiguès situé à l'intérieur des périmètres de protection des captages du Pont Caffin et du Bois de la Roche.

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

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- La création et l'extension de bâtiments à usage agricole ;
- Les bâtiments industriels ;
- 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 stationnement isolé des caravanes et mobil-home sur des parcelles non bâties quelle qu'en soit la durée ;
- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les terrains familiaux ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol, définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la réalisation de constructions et d'équipements publics autorisés ;
- L'ouverture de toute carrière.

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

I – Rappels :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations

et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat ;

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments présentant un intérêt architectural ou historique.

II - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises dans le respect des conditions ci-après :

- L'aménagement, la transformation ou l'extension des établissements artisanaux, commerciaux ou des installations classées existants dont la création serait, normalement, interdite dans la zone, peut être autorisé 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 ;

- Les bâtiments annexes nécessaires aux habitations existantes dans la zone, sous réserve qu'ils soient implantés à proximité de l'habitation principale et que leur surface d'emprise au sol n'excède pas 60 m² ;

- La création de bâtiments à caractère artisanal, à condition qu'il s'agisse d'activités de service et de petit artisanat non bruyantes, compatibles avec la vocation principale de la zone et sous réserve d'une bonne intégration au tissu urbain environnant. La construction devra être implantée à proximité de l'habitation de l'artisan et d'une surface maximum de 150 m² ;

- Les constructions n'abritant pas d'activités à nuisances, nécessaires au maintien des exploitations agricoles existant dans la zone (hangars agricoles) sous réserve que ces constructions par leur importance ou leur fonctionnement ne soient pas incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.

III - En secteur UHc sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles, et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement :

- Les occupations et utilisations du sol mentionnées au § II ci-avant, sous réserve d'être en conformité avec les dispositions de l'arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2000 déterminant les périmètres de protection autour des prises d'eau du « Bois de la Roche » et de « Pont Caffin » sur le Trieux.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile, et font l'objet d'une autorisation de voirie.

Lorsque les voies, d'une longueur supérieure à 50 m, se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement permettant les manœuvres de tous types de véhicules (benne à ordures, véhicules de secours...).

ARTICLE UH 4 - DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

Eau potable :

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

Assainissement :

1) Eaux usées :

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

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, ou pour les terrains non raccordables, les eaux usées domestiques doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs, d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement annexée au P.L.U. et conçus pour être raccordés aux extensions réseaux quand celles-ci sont prévues.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

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

2) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

3) Réseaux divers :

Les raccordements particuliers, aux réseaux de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront être réalisés en souterrain.

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

Les constructions doivent être édifiées en fonction des conditions d'implantation des constructions ou des groupes de constructions existants.

En aucun cas, elles ne devront être édifiées à moins de 5 m de l'alignement de la voie.

Des dispositions différentes peuvent être admises 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, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) ainsi que pour les ouvrages de transport d'énergie électrique, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout, sans pouvoir être inférieure à 3 m, si les façades ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales ou la cuisine ($L = H/2 > 3m$) ;
- la hauteur du bâtiment à l'égout, avec un minimum de 3 m si les façades comportent des baies éclairant des pièces principales ou la cuisine ($L = H > 3m$).

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour permettre :

- l'extension des bâtiments existants,
- la construction de bâtiments mitoyens s'harmonisant en aspect et en volume,
- la construction de bâtiments annexes accolés à l'habitation principale ou isolés et dont la hauteur à la sablière d'excède pas 2,50 m,
- pour favoriser l'insertion des futures constructions et garantir l'unité architecturale de la rue ou de la place.

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) ainsi que pour les ouvrages de transport d'énergie électrique, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. Dans ces conditions, la hauteur totale des constructions (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne pourra excéder 10 mètres, sauf en cas d'extension d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. où elle pourra atteindre, pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

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

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

En conséquence :

1. Prescriptions générales :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local et notamment à la typologie du bâti traditionnel. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou

étrangère à la région est interdit.

- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux et sans décrochements inutiles.
- Les façades latérales et arrière des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

2. Prescriptions particulières :

- Les toitures seront réalisées en ardoises naturelles ou en matériaux d'aspect similaire. L'utilisation d'autres techniques de couverture pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant.
- Les toitures seront de pentes, à versants égaux, comprises entre 30° et 60°, et de préférence identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Les toitures à croupe peuvent être acceptées en fonction du projet présenté, y compris en cas d'implantation en limite séparative.
- Au delà d'une largeur de 4 m mesurée perpendiculairement au faîtage, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pentes symétriques et en harmonie avec le bâtiment principal. Toute couverture d'aspect différent de celle du bâtiment principal est interdite.
- D'autres traitements de toiture peuvent être autorisés, dans le cas d'une construction de conception architecturale contemporaine utilisant des matériaux autres que l'ardoise, et sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant.
- L'usage de matériaux d'imitation tels que fausses briques, faux bois, etc... est déconseillé.

3. Rénovation de bâtiments traditionnels :

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

- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées ;
- Les châssis de toit de proportion rectangulaire et disposés verticalement (H>L) sont autorisés à condition d'être encastés dans la toiture ;
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées ;
- La création de nouvelles baies devra respecter les proportions (H>L), formes, encadrement des baies voisines et correspondre autant que possible aux travées des étages supérieurs ou inférieurs ;
- Les volets roulants et leur coffret sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture ;
- Les décors de façade (encadrement de baies, corniches moulurées) ou de toiture seront maintenus et restaurés ;
- Les enduits qui ne présentent pas une surface lisse, enduits rustiques, tyroliens, à « grains d'orge », ou de toute autre texture accrochant sont à proscrire ;
- Les enduits ciment sont interdits ;
- La maçonnerie pierre devra rester apparente ;
- Des procédés de techniques modernes, tels que les capteurs solaires, pourront être admis sous réserve d'une incorporation correcte dans le volume du bâtiment.

4. Clôtures :

Les clôtures éventuelles sur rue doivent répondre à un des types suivants :

- haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert,

l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur ;

- mur bahut ou muret traditionnel de pierre d'une hauteur maximale de 1 m, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1,50 m. Cette hauteur pourra être modifiée en cas de prolongement d'un muret existant.

- dispositif à claire-voie n'excédant pas 1,50 m ;

- talus planté d'essences locales et convenablement entretenu.

Les clôtures entre fonds voisins, en dehors des marges de recul, seront être constituées d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert, l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur.

L'utilisation de plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie, est interdite.

5. Ateliers artisanaux et annexes :

Les ateliers artisanaux et constructions annexes doivent être réalisés avec autant de soin que les constructions principales à usage d'habitat et respecter les prescriptions suivantes :

- utilisation de matériaux de qualité : parpaing enduit, bardage bois ou métal laqué,

- couleurs : à choisir dans une gamme de beige, de gris ou de vert, sans être criardes.

- les constructions d'une emprise au sol d'au moins 20 m² devront obligatoirement présenter une toiture à deux pentes symétriques en harmonie avec le bâtiment principal. La toiture sera réalisée en ardoises ou tout matériau de teinte similaire à l'ardoise et de bonne tenue.

- les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pourront présenter une toiture à une seule pente à condition que celle-ci soit dirigée à l'intérieur de la propriété. La toiture sera réalisée en ardoises, bardage ou en bac acier ou tout matériau de teinte similaire à l'ardoise et de bonne tenue.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement et les aires d'évolutions nécessaires aux véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques.

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 UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces boisés à conserver, et soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptés à l'environnement. La plantation de peupliers, saules et résineux en haie est interdite sur voie publique ou privée, et déconseillée en limites séparatives.

Haies et talus plantés repérés :

Les haies ou talus plantés, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin, en particulier à l'intérieur des périmètres de protection des prises d'eau du Pont Caffin et du Moulin de la Roche, sur le Trieux.

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

Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus plantés en milieu agricole pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type

d'essence...).

La modification d'un talus est autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.
L'ensemble de ces modifications devra faire l'objet d'une demande en mairie.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,30.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux équipements.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 4

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir des activités économiques (industrielles, artisanales ou commerciales), ainsi que des dépôts ou installations publics ou privés.

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

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature autres que celles liées au bon fonctionnement des activités industrielles, artisanales ou commerciales du secteur considéré et notamment :

- Les constructions ou installations de toute nature à usage d'habitation ;
- La création et l'extension des constructions à usage agricole ;
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé des caravanes et des mobil-home qu'elle qu'en soit la durée ;
- Les affouillement ou exhaussements du sol, définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés ;
- L'ouverture de toute carrière.

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

I - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises dans le respect des conditions ci-après et sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement :

- 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 ;
- Les parcs de stationnement, les aires de jeux, de sports et les installations d'intérêt général, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des établissements ;
- Les établissements soumis ou non à la législation sur les installations classées et effectuant des activités non génératrices de nuisances graves ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous

réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement de la zone.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile, et font l'objet d'une autorisation de voirie.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement adaptée au trafic des poids-lourds.

La création d'accès directs à la RN 12 et aux RD 8 et 767 est interdite. Elle pourra être limitée sur les autres routes départementales.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

Eau :

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

Assainissement :

1) Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Dans les parties du territoire non desservies par réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement annexée au P.L.U. et conçus pour être raccordés aux extensions réseaux quand celles-ci sont prévues.

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.

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

2) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

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

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

Les constructions doivent être implantées au moins :

- à 40 m de part et d'autre du terre-plein central de la RN 12 (50 m pour les constructions à usage d'habitat) ;
- à 40 m de part et d'autre du terre-plein central de la RN 12 pour la zone de Runanvizit ;
- à 35 m de l'axe des RD 767 et RD 8 ;
- à 15 m de l'axe des RD 5 et 712.

En bordure des autres voies, les constructions doivent être édifiées :

- avec un minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant des voies et places existantes, ou à leur alignement futur tel que reporté au documents graphiques.
- en fonction des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions voisins.

Des dispositions différentes peuvent être admises 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, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 m.

La construction de bâtiments joignant la limite séparative pourra être autorisée lorsque des mesures indispensables auront été prises pour éviter la propagation des incendies :

- dans le cas de bâtiments mitoyens s'harmonisant en matériaux et en volume ;
- en cas d'extension de bâtiments existants.
- dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment déjà implanté en limite séparative

Cependant, si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitation, la distance de 5 m par rapport à la limite de ces zones devra impérativement être respectée.

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Dans tous les cas, quel que soit l'usage des constructions, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. Dans ces conditions, la hauteur totale des constructions (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne pourra excéder 15 mètres, sauf en cas d'extension d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. où elle pourra atteindre, pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres...

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux et sans décrochements inutiles.
- Les couleurs des matériaux de parement (enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.
- L'emploi de matériaux brillants ou galvanisés en façade est interdit.
- Les matériaux utilisés pour la couverture devront avoir une teinte sombre ou mate.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Clôtures :

Les clôtures éventuelles sur rue doivent être constituées soit :

- d'une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert, le tout n'excédant pas 2 m de hauteur.
- d'un grillage simple sur poteau, d'une hauteur maximale de 2 m. La couleur du grillage et des poteaux sera identique.

Le grillage utilisé sera de préférence constitué de panneaux en treillis soudés.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. La plantation de peupliers, saules et résineux en haie est interdite sur voie publique ou privée, et déconseillée en limites séparatives.

En tout état de cause, 20% au moins de la surface parcellaire devra être engazonnée et plantée. Le nombre d'arbres plantés sera au minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² de surface engazonnée.

Des écrans végétaux doivent masquer les aires de stockage et dépôts extérieurs.

Concernant la zone UY dans laquelle est installée l'entreprise Sita Ouest (parcelle n°15, section cadastrale ZV), des haies ou talus plantés devront être prévus dans l'aménagement du site afin de permettre une bonne intégration paysagère des constructions et des espaces de stockage.

Haies et talus plantés repérés :

Les haies ou talus plantés, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin, en particulier à l'intérieur des périmètres de protection des prises d'eau du Pont Caffin et du Moulin de la Roche, sur le Trieux.

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

Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus plantés en milieu agricole pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

La modification d'un talus est autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

L'ensemble de ces modifications devra faire l'objet d'une demande en mairie.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES ZONES AU

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

CARACTERE DOMINANT DE CES ZONES

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

Elles comprennent des secteurs AUs :

- des secteurs AUs à vocation principale d'habitat et de services.
- des secteurs AUys à vocation industrielle, artisanale et commerciale.
- des secteurs AUcs à vocation artisanale, commerciale et de services.

Les conditions d'aménagement de ces secteurs n'étant pas actuellement définies, leur ouverture, totale ou partielle, à l'urbanisation devra faire l'objet d'un projet approuvé par le Conseil Municipal. Cette ouverture à l'urbanisation se concrétisera par une modification, une révision du P.L.U. ou la création d'une zone d'aménagement concerté.

- des secteurs 1AUr, 2AUr, 3AUr, 4AUr, 5AUr à vocation principale d'habitat et de services pouvant s'urbaniser conformément au présent règlement.
- un secteur 1AUer destiné à recevoir un aménagement et des équipements collectifs liés à la vie des quartiers (scolaires, sportifs, de loisirs, logements locatifs, stationnement, commerces ...) pouvant s'urbaniser conformément au présent règlement.
- un secteur 1AUcr, à vocation artisanale, commerciale et de services pouvant s'urbaniser conformément au présent règlement.
- des secteurs AUyr (1AUyr, 2AUyr, 3AUyr, 4AUyr) à vocation industrielle, artisanale et commerciale pouvant s'urbaniser conformément au présent règlement.

Dans le cas d'une ouverture partielle à l'urbanisation, l'aménagement devra prendre impérativement en compte les contraintes de desserte et de fonctionnement du surplus du secteur qui demeure dans l'immédiat non urbanisé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES ZONES AU

CHAPITRE 1

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU_s, AU_cs ET AU_ys

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

ARTICLE AU_s 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- à l'habitat, à la vie et au bon fonctionnement des quartiers d'habitat dans les secteurs AU_s ;
- aux activités artisanales commerciales et de services dans les secteurs AU_cs ;
- aux activités industrielles, artisanales, commerciales dans les secteurs AU_ys ;
- aux activités industrielles, artisanales, tertiaires et secondairement commerciales dans le secteur 2AU_ys de Kergré ;
- l'aménagement de terrains familiaux.

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

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

Il - Sont admis dans les secteurs AU_s, AU_cs et AU_ys, sous réserve de ne pas compromettre ultérieurement l'urbanisation de la zone :

- L'amélioration, l'extension et le changement de destination de bâtiments existants, sous réserve qu'elle ne compromette pas l'urbanisation ultérieure de la zone ;

- Les constructions annexes nécessaires aux seules habitations existantes lorsqu'elles ne sont pas de nature à compromettre l'urbanisation de la zone ;

- Les travaux destinés à permettre l'implantation d'ouvrages de faible importance, réalisés par une collectivité publique ou un concessionnaire, ou par un service public, dans un but d'intérêt général (transformateurs, w.c., cabines téléphoniques, abris à voyageurs, etc...).

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU_s 3 - ACCES ET VOIRIE

La création d'accès directs à la RN 12 et aux RD 8 et 767 est interdite. Elle pourra être limitée sur les autres routes départementales.

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

En dehors des espaces urbanisés, en application de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme, les constructions ne pourront être édifiées à l'intérieur des marges de recul, le long de la RN 12, portées au plan.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Cependant, des règles particulières d'implantation garantissant une urbanisation de qualité pourront toutefois être établies pour cette zone dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation dès lors qu'elles seront justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

En bordure des autres voies de circulation, les constructions doivent être implantées au moins :

- à 35 m de l'axe des RD 767 et 8 ;
- à 15 m de l'axe des RD 5 et 712 et autres voies ouvertes à la circulation.

Toutefois, en bordure de ces voies de circulation (hors RN12), un recul variable pourra être admis ou imposé compte-tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisins, ainsi que pour l'extension de constructions existantes.

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) ainsi que pour les ouvrages de transport d'énergie électrique, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m pour les secteurs AUs et 5 m pour les secteurs AUcs et AUys.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées s'il y a nécessité de maintenir une haie ou un talus planté dont l'intérêt justifie la préservation, ainsi que pour l'extension de constructions existantes.

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) ainsi que pour les ouvrages de transport d'énergie électrique, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE AUs 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que 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.

En conséquence :

1. Prescriptions générales :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux et sans décrochements inutiles.
- Les façades latérales et arrière des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

2. Clôtures :

Les clôtures éventuelles sur rue doivent répondre à un des types suivants :

- haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert dont la hauteur ne dépassera pas 1,50 m ;
- talus planté d'essences locales et convenablement entretenu.

L'utilisation de grillage en treillis soudé est autorisée dans les zones AUys et AUcs. L'utilisation de plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie, est interdite.

Les clôtures entre fonds voisins, en dehors des marges de recul, seront constituées d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert, l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur.

ARTICLE AUs 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

En secteur AUcs et AUys, la capacité de stationnement doit être évaluée en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.

ARTICLE AUs 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces

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

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. La plantation de peupliers, saules et résineux en haie est interdite sur voie publique ou privée, et déconseillée en limites séparatives.

Haies et talus plantés repérés :

Les haies ou talus plantés, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin, en particulier à l'intérieur des périmètres de protection des prises d'eau du Pont Caffin et du Moulin de la Roche, sur le Trieux.

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

Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus plantés en milieu agricole pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

La modification d'un talus est autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

L'ensemble de ces modifications devra faire l'objet d'une demande en mairie.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES ZONES AU

CHAPITRE 2

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUr, AUer, AUcr et AUyr

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

ARTICLE AUr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- à l'habitat, à la vie et au bon fonctionnement des quartiers d'habitat dans les secteurs AUr ;
- aux équipements publics, commerces, logements sociaux dans le secteur 1AUer ;
- aux activités non génératrices de nuisances à vocation artisanale, commerciale et de services dans le secteur 1AUcr ;
- aux activités industrielles, artisanales ou commerciales dans les secteurs AUyr ;
- aux activités industrielles, artisanales, tertiaire et secondairement commerciales dans les secteurs 1AUyr, 2AUyr, 3AUyr et **4AUyr de Kergéré**.

et notamment :

Dans les secteurs AUr :

- La création et l'extension de bâtiments à usage agricole ;
- Les lotissements industriels et les bâtiments industriels ;
- La création et l'extension des installations classées ou non, 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 stationnement isolé des caravanes et mobil-home sur des parcelles non bâties quelle qu'en soit la durée ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol, définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et d'équipements publics autorisés ;
- L'ouverture de toute carrière ;
- Les terrains familiaux.

Dans les secteurs AUyr :

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements de fonction **autorisés au titre de l'article AUr2 ;**
 - **Les constructions à usage de commerce à l'exception de ceux autorisés au titre de l'article Aur 2 ;**
- La création et l'extension de bâtiments à usage agricole ;
- La construction d'établissements recevant du public (ERP) des 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégories, comme définies dans l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 portant règlement de sécurité dans les ERP et les aérogares ;
- Les terrains de camping, caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé des caravanes et mobil-home sur des parcelles non bâties quelle qu'en soit la durée ;
- Les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- ~~Les aires de stationnement ouvertes au public ;~~
- Les affouillements ou exhaussements du sol, définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,

autres que ceux autorisés au titre de l'article **AUr 2** ;

- L'ouverture de toute carrière ;
- Les terrains familiaux.

Dans le secteur 1Auer et 1AUcr :

- Les constructions à usage industriel ;
- La création et l'extension de bâtiments à usage agricole ;
- Le stationnement isolé des caravanes et mobil-home sur des parcelles non bâties quelle qu'en soit la durée ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol, définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux autorisés au titre de l'article **AUr2** ;
- Les terrains familiaux.

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

- Les locaux destinés à une activité de commerce sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité industrielle ou artisanale et que leur surface soit inférieure à 10% de l'emprise du sol du bâtiment et limitée à 299m².
- Les logements de fonction destinée aux personnes dont la présence est directement liée et indispensable aux installations ou activités autorisée dans la zone et à condition :
 - ✓ Qu'il soit positionné sur le terrain d'assiette de l'établissement concerné.
 - ✓ Qu'il soit intégré au bâtiment d'activité.
 - ✓ Que sa SHON n'excède pas 50m².
 - ✓ Que les logements situés dans les secteurs affectés par le classement en infrastructure sonore des voies soient conformes aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983 et de l'arrêté du 6 novembre 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits extérieurs.

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

- 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 susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;

- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait normalement interdite dans la zone, à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter ;

- Les affouillements et exhaussement du sol sous conditions qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et des équipements admis en secteur AUyr, ou à la réalisation d'équipements d'intérêts général (bassin d'eau pluviale, réseaux...) ;
- Les ouvrages techniques (transformateur, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

Les parcs de stationnement publics, les aires de services et les installations d'intérêt général, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

- Dans les secteurs AUr, sauf raisons techniques dûment justifiées, ou dans l'intention de favoriser la mixité sociale ou la mixité des fonctions urbaines, il est demandé que :

- L'aménagement du secteur 1AUr permette la réalisation d'au moins 6 constructions principales à usage d'habitation.
- L'aménagement du secteur 2AUr permette la réalisation de 70 logements maximum.
- L'aménagement du secteur 1AUcr permette la réalisation d'au moins sept constructions principales, non génératrices de nuisances à vocation artisanale, commerciale et de services.
- Dans la zone 5AUr: les opérations d'aménagement ou de construction devront respecter une densité minimale de 10 logements par hectare et la proportion de 22% de logements sociaux tels que fixés par le PLH.

La réalisation des opérations d'aménagement ou de construction autorisées dans la zone doit être compatible avec l'aménagement de la zone tel qu'il est défini par les opérations d'aménagement.

La réalisation des opérations d'aménagement ou de construction définies ci-dessus, doit être COMPATIBLE avec l'aménagement de la zone tel qu'il est défini :

- par les articles AU3 à AU14 ci-après,
- par le schéma de principe d'organisation éventuellement défini.

Les opérations devront couvrir la totalité du secteur concerné mais pourront être réalisées par tranches fonctionnelles.

Les dépenses d'équipements liées à l'urbanisation de la zone seront à la charge de l'aménageur.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUr 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter en leur partie terminale une aire de retournement compatible avec la destination de la zone.

La création d'accès directs à la RN 12 et aux RD 8 et 767 est interdite. Elle pourra être limitée sur les autres routes départementales.

Dans les secteurs AUr, les voiries devront se conformer autant que possible aux principes d'aménagement éventuellement définis aux documents graphiques et les accès des constructions respecter les dispositions suivantes :

Zone 1AUr : les accès aux constructions se feront obligatoirement à partir d'une voie interne à réaliser par l'aménageur et qui se raccordera sur la rue Pors Gorschouet, conformément aux indications fléchées, de façon symbolique et approximative, sur le plan de zonage.

Dans les secteurs 1AUyr, 1AUcr et 2AUyr, 3AUyr et 4AUyr les accès se feront depuis les voies de desserte existantes, conformément aux indications fléchées, de façon symbolique et approximative, sur le plan de zonage.

Aucun accès ne peut être créé sur la rue Hent Coat Glas (anciennement « route de kerguillou ») au sud du giratoire central, pas plus que sur la voie communale parallèle à la RN 12 (rue Marguerite

Perey). les lots seront accessibles depuis les rue Lady Mond (anciennement « route du Petit Bois »), Marie Alizon (anciennement Hent Croas Per), Marion le Faouet (anciennement « route de Kergré »), ou Marie Louise Charran, au nord du giratoire central (pour le lot proche de l'échangeur), soit par un accès direct, soit via des voies de desserte secondaires.

ARTICLE AUr 4 - DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

Eau potable :

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

Assainissement :

1) Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement, dont les caractéristiques répondront à la nature de l'activité et seront conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans les parties du territoire non desservies par réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement annexée au P.L.U. et conçus pour être raccordés aux extensions réseaux quand celles-ci sont prévues.

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.

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

2) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

Dans les secteurs d'aménagement d'une surface supérieure à 1 ha, les eaux collectées seront dirigées vers un dispositif adapté qui sera dimensionné de façon à absorber les eaux de ruissellement générées par l'aménagement.

Sur les secteurs 1AUyr, 3AUyr et 4AUyr, les eaux pluviales collectées sur les surfaces imperméabilisées des lots devront être rejetées, après temporisation, dans le réseau public de collecte des eaux pluviales créé dans le cadre de l'aménagement du parc d'activité.

Le cahier des charges de cession des terrains fixera le cas échéant la temporisation devant être mise en place pour chaque lot.

Plus généralement, sur chaque parcelle, l'imperméabilisation des surfaces non bâties devra être limitée au maximum afin d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Dans le cas contraire, dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial où dont les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisantes, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, des dispositifs appropriés et dimensionnés (exemple : puits d'infiltration, tranchées drainantes), assurant la limitation et/ou l'étalement des apports pluviaux.

3) Réseaux divers :

Le raccordement aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devra être réalisé en souterrain. Toute extension des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique devra être réalisé en souterrain.

En cas d'aménagement par tranches des zones AUr, AUyr et AUcr les réseaux nécessaires à la constructibilité de ces zones devront être conçus et réalisés de manière à parvenir au terme de l'opération à un fonctionnement général satisfaisant. Les constructions ne pourront être autorisées dans les différentes tranches qu'à l'achèvement des travaux.

En tout état de cause, les équipements internes à la zone seront à la charge de l'aménageur. Ceux-ci pourront éventuellement être tenus de participer aux renforcements ou extensions des réseaux externes rendus nécessaires par la taille de l'opération.

ARTICLE AUr 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs où l'aptitude des sols à l'assainissement est faible, la surface minimum des terrains constructibles devra tenir compte des difficultés techniques relatives à la réalisation d'un assainissement autonome.

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

Dans les secteurs AUr :

En bordure des RD 767 et 8, les constructions doivent être implantées au moins :

- à 35 m de l'axe des RD 767 et 8 ;
- à 15 m de l'axe des RD 5 et 712 et autres voies ouvertes à la circulation.

En bordure des autres voies, les constructions seront édifiées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement existant des voies et places publiques existantes ou futures.

Toutefois, en bordure de ces voies de circulation (hors RN12), un recul variable pourra être admis ou imposé compte-tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisins, ainsi que pour l'extension de constructions existantes.

Dans le secteur 1AUer :

Les constructions seront édifiées à l'alignement des voies et places publiques, existantes ou futures, ou en recul variable dans la mesure où il s'agit d'aménagements présentant une unité de conception architecturale, et dans la mesure où l'opération présentera un plan de masse d'implantation justifiant la bonne insertion du projet dans le tissu environnant.

Dans la zone 5AUr :

Les constructions peuvent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies et emprise publiques.
- Soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans les secteurs AUyr et 1AUcr :

En dehors des espaces urbanisés, en application de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme, les constructions ne pourront être édifiées à l'intérieur des marges de recul, le long de la RN 12, portées au plan.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

En bordure des autres voies de circulation, les constructions doivent être implantées au moins :

- à 35 m de l'axe des RD 767 et 8 ;
- à 15 m de l'axe des RD 5 et 712 et autres voies ouvertes à la circulation.

Par rapport aux voies existantes situées aux abords des secteurs 1AUyr, 3AUyr et 4AUyr, les constructions devront respecter un recul de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des rue hent Coat Glas, Lady Mond et Marie Alizon.
- 25 mètres par rapport à l'axe de la rue Marion Le Faouet.
- 50 mètres par rapport à l'axe de la RN12 ou de sa bretelle d'accès.

Si des voies secondaires de desserte doivent être créés sur le parc d'activité, les constructions devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à ces voies.

Précisons que les marges de recul inconstructibles par rapport à la RN 12 ne pourront accueillir aucun aménagement autre que paysager, notamment aucun espace de stationnement, de stockage ou d'exposition, ni aucun ouvrage type bassin d'orage technique.

Des dispositions différentes peuvent être admises 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, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) ainsi que pour les ouvrages de transport d'énergie électrique, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise.

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

Dans les secteurs AUr :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout, sans pouvoir être inférieure à 3 m, si les façades ne comportent pas de baies éclairant des pièces principales ou la cuisine ($L = H/2 > 3m$) ;
- la hauteur du bâtiment à l'égout, avec un minimum de 3 m si les façades comportent des baies éclairant des pièces principales ou la cuisine ($L = H > 3m$).

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour permettre :

- l'extension des bâtiments existants,
- la construction de bâtiments mitoyens s'harmonisant en aspect et en volume,
- la construction de bâtiments annexes accolés à l'habitation principale ou isolés et dont la hauteur à la sablière d'excède pas 2,50 m,
- pour favoriser l'insertion des futures constructions et garantir l'unité architecturale de la rue ou de la place.

Dans la zone 5AUr :

Les constructions de bâtiment joignant la limite séparative est autorisée. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 1.90 mètre.

Dans les secteurs AUyr et AUcr:

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 m.

La construction de bâtiments joignant la limite séparative pourra être autorisée lorsque des mesures indispensables auront été prises pour éviter la propagation des incendies. :

- dans le cas de bâtiments mitoyens s'harmonisant en matériaux et en volume ;
- en cas d'extension de bâtiments existants ;
- s'il y a lieu conformément aux plans de masse d'aménagement.

Cependant :

- Dans la zone AUcr, si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitation, la distance comptée de 5 mètres par rapport à la limite de ces zones devra être impérativement respectée.
- Dans les zones 1AUyr et 4AUyr, si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones recevant des constructions à usage principal d'habitation, une distance comptée de 10 mètres ~~la distance comptée de 5 m~~ par rapport à la limite de ces zones devra être impérativement respectée.

Dans le secteur 1AUer, il n'est pas fixé de règles particulières.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité publique ou son concessionnaire, ou par un service public dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, 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 AUr 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour des raisons de sécurité, quel que soit l'usage des constructions, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE AUr 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs AUr :

La hauteur des constructions doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. Dans ces conditions, la hauteur totale des constructions (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne pourra excéder 11 mètres, sauf en cas d'extension d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. où elle pourra atteindre, pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Dans les secteurs AUyr, 1Auer et 1AUcr :

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder 15 m, sauf en cas d'extension d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. où elle pourra atteindre, pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

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

En revanche, en ce qui concerne les enseignes commerciales, les totems et autres installations destinées à identifier un commerce, celles-ci ne pourront avoir une hauteur supérieure à celle autorisée pour les bâtiments.

ARTICLE AUr 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que 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.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures.

En conséquence :

Dans les secteurs AUr, 1Auer et 1 AUcr :

1. Prescriptions générales :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux et sans décrochements inutiles.
- Les façades latérales et arrière des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

2. Prescriptions particulières :

- Les toitures seront réalisées en ardoises naturelles ou en matériaux d'aspect similaire. L'utilisation d'autres techniques de couverture pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant.
- Les toitures seront de pentes, à versants égaux, comprises entre 30° et 60°, et de préférence identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Les toitures à croupe peuvent être acceptées en fonction du projet présenté, y compris en cas d'implantation en limite séparative.
- D'autres traitements de toiture peuvent être autorisés, dans le cas d'une construction de conception architecturale contemporaine utilisant des matériaux autres que l'ardoise, et sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant.
- L'usage de matériaux d'imitation tels que fausses briques, faux bois, etc... est déconseillé.

3. Clôtures :

Les clôtures éventuelles sur rue doivent répondre à un des types suivants :

- haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert, l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,50 m ;
- mur bahut ou muret traditionnel de moellons apparents, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1,50 m. Cette hauteur pourra être modifiée en cas de prolongement d'un muret existant.
- un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1,50 m ;
- un talus planté d'essences locales et convenablement entretenu.

Les clôtures entre fonds voisins pourront être constituées d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert, l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur.

L'utilisation de plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie, est interdite.

4. Ateliers artisanaux, bâtiments à vocation commerciales et annexes :

Les ateliers artisanaux, les bâtiments à vocation commerciales et les constructions annexes doivent être réalisés avec autant de soin que les constructions principales à usage d'habitat et respecter les prescriptions suivantes :

- utilisation de matériaux de qualité : parpaing enduit, bardage bois ou métal laqué,
- couleurs : à choisir dans une gamme de beige, de gris ou de vert, sans être criardes.
- les constructions d'une emprise au sol d'au moins 20 m² devront obligatoirement présenter une toiture à deux pentes symétriques en harmonie avec le bâtiment principal. La toiture sera réalisée en ardoises ou tout matériau de teinte similaire à l'ardoise et de bonne tenue.
- les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pourront présenter une toiture à une seule pente à condition que celle-ci soit dirigée à l'intérieur de la propriété. La toiture sera réalisée en ardoises, bardage ou en bac acier ou tout matériau de teinte similaire à l'ardoise et de bonne tenue.

Dans les secteurs AUyr :

Guingamp Communauté dispose d'un cahier de recommandations visant la qualité des zones d'activités. Les constructions à édifier dans la zone et l'aménagement de leurs abords devront être compatibles avec ces recommandations. Ce cahier de recommandation est joint au présent règlement.

1. Architecture des constructions.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbain ainsi que leur 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 autorisation du sol.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- De l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrage.
- Du type d'ouvertures et de leur positionnement.
- Du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs.
- Du type de clôture.

En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée. **Il ne pourra être dérogé à ce principe en cas d'intégration dans la construction de dispositif utilisant les énergies renouvelables et nécessitant une orientation différente du bâtiment.**

- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local.

- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux et sans décrochements inutiles.

- Les couleurs des matériaux de parement (enduit, bardage) et des peintures extérieures devront

s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.

Tous les bâtiments réalisés sur le parc d'activité devront respecter les prescriptions suivantes : un minimum de 75% des murs sera :

Soit en bardages extérieurs, soit en mur et auront une couleur faisant partie de la famille dite « 7 et / ou bien 8 » du nuancier des couleurs « RAL » à savoir du n° 7000 (petit gris) au n° 7047 (télégris 4) et / ou bien à savoir du n° 8000 (brun vert et n° 8028 (brun terre) ;

Soit en matériaux naturels (pierre bois...) et devront garder leur teintes d'origine.

~~-L'emploi de matériaux brillants ou galvanisés en façade est interdit.~~

~~-Les matériaux utilisés pour la couverture devront avoir une teinte sombre ou mate.~~

- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Clôtures :

La demande d'autorisation de clôture devra être jointe à la demande de permis de construire.

Les clôtures devront être réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement : le choix des clôtures en terme de matériaux, gabarit, implantation, devra être précisé lors de la demande de permis de construire.

Guingamp Communauté a choisi de créer un cadre paysager particulièrement qualitatif lors de la conception de l'aménagement de la zone quant au traitement des abords des voies.

Les clôtures réalisées par les constructeurs en retrait de l'aménagement paysager réalisé sur l'espace public devront s'harmoniser avec celui-ci.

Les clôtures minérales opaques sont interdites à l'exception des sous-bassements qui sont autorisés sous réserve de ne pas excéder 0.5m. La hauteur des clôtures n'excédera pas 1,80 mètre. Les clôtures séparatives espaces publics / espaces privés seront constituées d'un grillage soudé de couleur verte foncée, doublé d'une haie vive côté voirie.

En conséquence et concernant les clôtures sur l'espace public ou sur voies publiques ou privées :

- Le recours aux clôtures ne doit pas être systématique et le type de clôture retenu doit être fonction de l'activité projetée.
- Si un dispositif de clôture est jugé nécessaire par le constructeur, il sera constitué d'un grillage plastifié de couleur vert foncé de hauteur maximale 2 mètres et constitué de panneaux en treillis soudé. Il ne comprendra pas de parties pleines. Ce dispositif devra impérativement être noyé dans une haie végétale constituée d'essences locales dont une liste est indiquée dans le cahier de recommandations de la communauté de communes, ou implanté en retrait de cette haie par rapport à la limite parcellaire.
- Les haies mono-spécifiques, de type thuya ou lauriers sont proscrites.
- Le traitement par fossé (principe du saut de loup) doit être favorisé.

Les clôtures en limite séparative de terrain privatif pourront ne faire l'objet que de l'implantation d'un grillage plastifié de couleur vert foncé d'une hauteur maximale 2 mètres ; à l'exception des clôtures avec les terrains recevant des constructions à usage principal d'habitation situé en contact immédiat de la zone et constitués des parcelles n°33, 61 et la partie de la parcelle n°59 comprise en zone N.

1. Enseignes, pré-enseignes et signalétique des activités

Le permis de construire devra faire figurer la localisation, la nature, les dimensions, le choix des matériaux ainsi que les couleurs des enseignes, pré-enseignes et panneaux publicitaires.

Le signallement de chaque entreprise pourra uniquement se faire au travers de deux dispositifs :

- enseignes sur façades : elles ne pourront pas se situer au-dessus de la façade ou dépasser l'acrotère ou la sablière. Elles ne pourront occuper plus d'1/3 du linéaire de façade. Des dispositions différentes pourront être admises si l'enseigne présente un caractère esthétique ou artistique volontairement marqué et motivé. La hauteur maximale (1 mètre) des lettrages devra être en relation avec les dimensions du bâtiment. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Les coloris ne devront pas présenter de teintes trop agressives ;

- structure-totem : ses dimensions seront limitées à une hauteur de 4 mètres par rapport au sol naturel et une largeur de 1mètre. Elle pourra être installée en bord de voie au niveau de l'accès au terrain support de la construction, en recul de 2 mètres par rapport à la limite de propriété, pour signaler les noms, coordonnées et activités de l'entreprise.

- les panneaux publicitaires et pré-enseignes seront strictement interdits.

D'une manière générale la pose de dispositifs d'enseignes, pré enseignes ou de publicités devront être conformes au règlement local de publicité et à la réglementation nationale.

~~Les clôtures éventuelles sur rue doivent être constituées soit :~~

~~- d'une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage vert, le tout n'excédant pas 2 m de hauteur.~~

~~- d'un grillage simple sur poteau, d'une hauteur maximale de 2 m. La couleur du grillage et des poteaux sera identique.~~

~~Le grillage utilisé sera de préférence constitué de panneaux en treillis soudés.~~

~~La communauté de communes de Guingamp dispose d'un cahier de recommandations visant la qualité des zones d'activités. Les constructions dans les zones AUyr, et en particulier dans la zone 3 AUyr devront s'y conformer sauf impossibilité manifeste. Ce document est joint au présent dossier.~~

ARTICLE AUr 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.

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.

Les groupes de garages et les aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles. Les aires de stockages ne pourront se situer en façade des lots. Elles seront implantées de préférence sur la façade opposée des constructions ou sur les parties latérales.

L'aménagement des aires de stationnement devra s'inspirer des propositions apparaissant dans le cahier de recommandations de la Communauté de Commune. Elles pourront ainsi être agrémentées de plantations diverses et notamment d'arbres tiges, et délimitées par des structures végétales de type haies basses ou couvre sols.

ARTICLE AUr 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. La plantation de peupliers, saules et résineux en haie est interdite sur voie publique ou privée, et déconseillée en limites séparatives.

Dans les secteurs AUr :

Les talus existants seront maintenus autant que possible, ou reconstitués si besoin, notamment en périphérie.

Dans le secteur 1Auer et 1AUcr :

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et voies de service et de stationnement seront obligatoirement engazonnées à concurrence de 20% de la surface parcellaire au moins. Le nombre d'arbres plantés sera au minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² de surface engazonnée.

Les talus existants seront maintenus autant que possible, ou reconstitués si besoin, notamment en périphérie.

Dans les secteurs AUyr :

Aucune aire de stockage ne sera autorisée en façade sur la RN 12. Par ailleurs, les aires de stockage ou de dépôt devront s'accompagner d'un traitement paysager permettant d'en atténuer l'impact visuel. Le volet paysager du Permis de Construire devra décrire et représenter l'aménagement et la destination des espaces non bâtis.

La totalité des espaces verts (y compris les places de stationnement engazonnées) d'une parcelle devra représenter au minimum 20% de la surface de la parcelle.

Le nombre d'arbres plantés sera au minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² de surfaces engazonnées.

Des écrans végétaux doivent masquer les aires de stockage et dépôts extérieurs.

Les essences utilisées seront choisies dans le cahier de recommandation de la Communauté de Communes.

Les lots comprenant un talus « Talus existant à conserver et à entretenir » (comme défini au plan de composition) le long d'une ou plusieurs limites de leur lot ou à l'alignement, à l'intérieur de leur propriété, auront pour obligation d'entretenir et pérenniser ce talus, notamment dans un souci de préservation des arbres et plantations le cas échéant.

Les talus périphériques existants seront obligatoirement préservés, tout comme les plantations qu'ils supportent. Il est par ailleurs fortement recommandé de prolonger ou de renforcer cette trame bocagère, en harmonie avec l'aménagement paysager des terrains.

~~La communauté de communes de Guingamp dispose d'un cahier de recommandations visant la qualité des zones d'activités. Les aménagements extérieurs dans les zones AUyr, et en particulier dans la zone 3 AUyr devront s'y conformer sauf impossibilité manifeste. Ce document est joint au présent dossier.~~

~~Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et voies de service et de stationnement seront obligatoirement engazonnées et plantées à concurrence de 20% de la surface parcellaire au moins. Le nombre d'arbres plantés sera au minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² de surface engazonnée.~~

~~Des écrans végétaux doivent masquer les aires de stockage et dépôts extérieurs.~~

~~Les talus existants seront maintenus autant que possible, ou reconstitués si besoin, notamment en périphérie.~~

Haies et talus plantés repérés :

Les haies ou talus plantés, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin, en particulier à l'intérieur des périmètres de protection des prises d'eau du Pont Caffin et du Moulin de la Roche, sur le Trieux.

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

Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus plantés en milieu agricole pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

La modification d'un talus est autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

L'ensemble de ces modifications devra faire l'objet d'une demande en mairie.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUr 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Dans les secteurs AUr, le C.O.S. est fixé à 0,40.

Dans les secteurs AUyr et AUcr, le C.O.S. est fixé à 0,50.

Dans le secteur 1AUer, il n'est pas fixé de C.O.S.

Dans les secteurs AUyr, il n'est pas fixé de C.O.S. mais les droits à construire seront fixés sur chaque terrain dans le cahier des charges de cession.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES ZONES A

CARACTERE DOMINANT DE CES ZONES

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

Elles comprennent :

- des secteurs Aa dans lesquels les installations agricoles soumises à la législation sur les installations classées sont interdites ;
- des secteurs Ac correspondant aux périmètres de protection des captages du « Pont Caffin » et du « Bois de la Roche » ;
- des secteurs Aci, correspondant aux activités agricoles situées en zone inondable, en bordure du Trieux.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non directement liées à l'activité agricole et susceptible d'en gêner le fonctionnement et/ou le développement ;

- Dans les secteurs Aa, les installations agricoles soumises à la législation sur les installations classées.

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

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

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments présentant un intérêt architectural ou historique ;

- Les constructions et installations nécessaires et directement liées aux besoins des exploitants agricoles ;

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des entreprises de travaux agricoles ;

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des activités agricoles et sous réserve d'une parfaite intégration dans le site ;

- La réalisation d'abris simples pour animaux sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel avec leur destination, qu'ils soient réalisés en bois, qu'ils restent ouverts sur au moins un côté, que leur surface d'emprise au sol n'excède pas 30 m² et sous réserve d'une parfaite intégration dans le site ;

- Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) soient aménagées à l'intérieur de bâtiments existants de qualité et que ces activités restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement ;

- Dans les secteurs Ac, les occupations et utilisations du sol mentionnées par l'arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2000 déterminant les périmètres de protection autour des prises d'eau du « Bois de la Roche » et de « Pont Caffin » sur le Trieux.

- Dans les secteurs Aci, les occupations et utilisations du sol mentionnées par l'arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2000 déterminant les périmètres de protection autour des prises d'eau du « Bois de la Roche » et de « Pont Caffin » sur le Trieux, sous réserve que ces travaux tiennent compte du niveau des plus hautes eaux. Les autorisations d'utilisation du sol pourront être refusées ou soumises à des prescriptions particulières si le projet est susceptible d'engendrer des nuisances pour les occupants futurs ou d'aggraver le caractère inondable du secteur.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile, et font l'objet d'une autorisation de voirie.

La création d'accès directs à la RN 12 et aux RD 8 et 767 est interdite. Elle pourra être limitée sur les autres routes départementales.

ARTICLE A 4 - DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

Eau :

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

Assainissement :

1) Eaux usées

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

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement annexée au P.L.U. et conçus pour être raccordés aux extensions réseaux quand celles-ci sont prévues.

L'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

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

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ne doivent en aucun cas être édifiées à l'intérieur des marges de recul, le long de la RN 12, portées au plan.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

En bordure des autres voies de circulation, les constructions doivent être implantées au moins :

- à 35 m de l'axe des RD 767 et 8 ;
- à 15 m de l'axe des RD 5 et 712 et autres voies ouvertes à la circulation.

Toutefois, en bordure de ces voies de circulation (hors RN12), un recul variable pourra être admis ou imposé compte-tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisins, ainsi que pour l'extension de constructions existantes.

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) ainsi que pour les ouvrages de transport d'énergie électrique, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance supérieure ou égale à 3 m.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées s'il y a nécessité de maintenir une haie ou un talus planté dont l'intérêt justifie la préservation, ainsi que pour l'extension de constructions existantes.

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) ainsi que pour les ouvrages de transport d'énergie électrique, pour des motifs techniques, de

sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages autorisés 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.

La hauteur des bâtiments d'exploitation ainsi que celle des ouvrages techniques tels que réservoirs, silos, pylônes, etc... n'est pas réglementée.

Pour les constructions à usage d'habitations, la hauteur totale de la construction, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues), ne peut excéder 9 m, sauf en cas d'extension d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. où elle pourra atteindre, pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas..

La rénovation et l'aménagement de constructions existantes sont autorisés dans le volume existant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que 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.

En conséquence :

1. Prescriptions générales :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
- Les constructions nouvelles à vocation d'habitat doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local et notamment à la typologie du bâti traditionnel. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux et sans décrochements inutiles.
- Les façades latérales et arrière des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

2. Prescriptions particulières pour les constructions à usage d'habitat :

- Les toitures seront réalisées en ardoises naturelles ou en matériaux d'aspect similaire. L'utilisation d'autres techniques de couverture pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant.
- Les toitures seront de pentes, à versants égaux, comprises entre 30° et 60°, et de préférence identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Les toitures à croupe peuvent être acceptées en fonction du projet présenté, y compris en cas d'implantation en limite séparative.
- Au delà d'une largeur de 4 m mesurée perpendiculairement au faîtage, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pentes symétriques et en harmonie avec le bâtiment principal. Toute couverture d'aspect différent de celle du bâtiment principal est interdite.
- D'autres traitements de toiture peuvent être autorisés, dans le cas d'une construction de conception architecturale contemporaine utilisant des matériaux autres que l'ardoise, et sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant.
- L'usage de matériaux d'imitation tels que fausses briques, faux bois, etc... est déconseillé.

3. Prescriptions particulières pour les constructions à usage agricole :

- Les couleurs des matériaux de parement (enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les couleurs vives sont interdites.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.

4. Rénovation de bâtiments traditionnels :

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

- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées ;
- Les châssis de toit de proportion rectangulaire et disposés verticalement (H>L) sont autorisés à condition d'être encastrés dans la toiture ;
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées ;
- La création de nouvelles baies devra respecter les proportions (H>L), formes, encadrement des baies voisines et correspondre autant que possible aux travées des étages supérieurs ou inférieurs ;
- Les volets roulants et leur coffret sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture ;
- Les décors de façade (encadrement de baies, corniches moulurées) ou de toiture seront maintenus et restaurés ;
- Les enduits qui ne présentent pas une surface lisse, enduits rustiques, tyroliens, à « grains d'orge », ou de toute autre texture accrochant sont à proscrire ;
- Les enduits ciment sont interdits ;
- La maçonnerie pierre devra rester apparente ;
- Des procédés de techniques modernes, tels que les capteurs solaires, pourront être admis sous réserve d'une incorporation correcte dans le volume du bâtiment.

5. Clôtures :

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

- d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert dont la hauteur ne dépassera pas 1,50 m ;
- d'un mur bahut ou muret traditionnel de pierre d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en bois, le tout n'excédant pas 1,50 m de hauteur, et éventuellement doublé d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue ;

- d'un dispositif à claire-voie en bois n'excédant pas 1,50 m ;
- d'un talus planté d'essences locales et convenablement entretenu.

Les clôtures entre fonds voisins, en dehors des marges de recul, pourront être constituées d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert dont la hauteur ne dépassera pas 1,50 m.

6. Annexes :

Les annexes doivent être réalisées avec autant de soin que les constructions principales à usage d'habitat et respecter les prescriptions suivantes :

- utilisation de matériaux de qualité : parpaing enduit, bardage bois ou métal laqué,
- couleurs : à choisir dans une gamme de beige, de gris ou de vert, sans être criardes.
- les constructions d'une emprise au sol d'au moins 20 m² devront obligatoirement présenter une toiture à deux pentes symétriques en harmonie avec le bâtiment principal. La toiture sera réalisée en ardoises ou tout matériau de teinte similaire à l'ardoise et de bonne tenue.
- les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pourront présenter une toiture à une seule pente à condition que celle-ci soit dirigée à l'intérieur de la propriété. La toiture sera réalisée en ardoises, bardage ou en bac acier ou tout matériau de teinte similaire à l'ardoise et de bonne tenue.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces boisés à conserver, et soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. La plantation de peupliers, saules et résineux en haie est interdite sur voie publique ou privée, et déconseillée en limites séparatives.

Afin de faciliter l'intégration du projet dans l'environnement, des talus bocagers, écrans ou bosquets d'arbres et arbustes d'essences locales devront être prévus en périphérie des bâtiments ou installations à usage agricole.

Haies et talus plantés repérés :

Les haies ou talus plantés, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin, en particulier à l'intérieur des périmètres de protection des prises d'eau du Pont Caffin et du Moulin de la Roche, sur le Trieux.

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

Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus plantés en milieu agricole pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

La modification d'un talus est autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

L'ensemble de ces modifications devra faire l'objet d'une demande en mairie.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES ZONES N

CARACTERE DOMINANT DE CES ZONES

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

Elles comprennent :

- des secteurs Nh correspondant aux secteurs d'habitat isolé mais où l'activité agricole est prédominante. Dans ces secteurs d'habitat dispersé, l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions est destinée à éviter d'accroître le mitage de l'espace, donc de préserver les secteurs agricoles ou naturels environnants.
- des secteurs Ns destinés à recevoir des équipements liés aux activités sportives ou de loisirs (St Hernin, Ste Brigitte, Locmaria et centre de tir) ;
- un secteur Na destiné à recevoir une aire d'accueil des gens du voyage ;
- des secteurs Ni présentant un caractère inondable, correspondant à la vallée du Trieux.
- un secteur Nyi correspondant aux activités économiques installées en campagne et situées en zone inondable, en bordure du Trieux ;
- des secteurs Nc correspondant aux périmètres de protection des captages du Pont Caffin et du Bois de la Roche. Les secteurs Nci présentent un caractère inondable, correspondant à la vallée du Trieux.
- des secteurs Nhc correspondant aux secteurs d'habitat isolé situés à l'intérieur des périmètres de protection des captages du Pont Caffin et du Bois de la Roche ;
- des secteurs Ny correspondant aux activités économiques installées en campagne.
- un secteur Nyc correspondant aux activités économiques installées en campagne et situées à l'intérieur des périmètres de protection des captages du Pont Caffin et du Bois de la Roche.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 ci-après, et notamment :

- Les constructions et installations de toute nature sauf application de l'article N 2 ;
- Les opérations d'aménagement de toute nature, sauf application de l'article N 2 ;
- Le camping et le caravanning sous quelque forme que ce soit et qu'elle qu'en soit la durée ;
- Le stationnement isolé des caravanes et des mobil-home, qu'elle qu'en soit la durée ;
- L'ouverture de mines et carrières, à l'exception des opérations de prospection liées aux recherches minières ;
- Les aménagements et installations liés à l'exercice des sports mécaniques ;

- A proximité des cours d'eau, dans les zones inondables et humides, les constructions nouvelles, les affouillements, exhaussements du sol et tout drainage des terres humides.

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

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

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments présentant un intérêt architectural ou historique.

I – En zone N, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles, et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement :

- L'aménagement et l'extension des habitations existantes à condition que la surface d'emprise au sol créée n'excède pas 35 m² ;

- Les bâtiments annexes nécessaires aux habitations existantes dans la zone, sous réserve qu'ils soient implantés à proximité immédiate de l'habitation principale et que leur surface d'emprise au sol n'excède pas 60 m² ;

- L'aménagement, le changement d'affectation et de destination des bâtiments traditionnels existants dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie la préservation, ainsi que leur extension à condition que la surface d'emprise au sol créée n'excède pas 35 m² et sous réserve que ces travaux contribuent à la mise en valeur du bâti ancien ;

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ferroviaire notamment, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement de la zone et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement.

II – En secteur Nh, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles, et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement :

- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible ;

- L'aménagement et l'extension des habitations existantes à condition que la surface d'emprise au sol créée n'excède pas 35 m² ;

- Les bâtiments annexes nécessaires aux habitations existantes dans la zone, sous réserve qu'ils soient implantés à proximité immédiate de l'habitation principale et que leur surface d'emprise au sol n'excède pas 60 m² ;

- L'aménagement, le changement d'affectation et de destination des bâtiments traditionnels existants dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie la préservation, ainsi que leur extension à condition que la surface d'emprise au sol créée n'excède pas 35 m² et sous réserve sous réserve que ces bâtiments se situent au-delà des distances réglementaires applicables aux exploitations agricoles et que ces travaux soient réalisés à l'opposé des bâtiments agricoles ;

- La création de bâtiments à caractère artisanal, à condition qu'il s'agisse d'activités de services et de petit artisanat non bruyantes, compatibles avec la vocation principale de la zone et sous réserve d'une bonne intégration au tissu urbain environnant. La construction devra être implantée à proximité de l'habitation de l'artisan et sera d'une surface maximum de 70 m² ; cependant, la construction d'auvents, répondant aux mêmes conditions d'implantation que les bâtiments, pourra être réalisée à l'intérieur dudit secteur ;

- L'aménagement, la transformation et l'extension des établissements industriels, artisanaux, agricoles ou dépôts existants, soumis ou non à la législation sur les installations classées, à condition que les travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter les risques ou les nuisances qui en découlent, et qu'ils contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement ;

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités.

III – En secteur Ny, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles, et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement :

- L'aménagement des établissements industriels ou artisanaux existants, soumis ou non à la législation sur les installations classées, et leur extension si celle-ci est nécessaire au fonctionnement des installations existantes à condition que ces travaux :

- soient réalisés à l'opposé des bâtiments agricoles et n'augmentent pas la gêne pour les exploitants voisins,
- n'augmentent pas les risques ou les nuisances qui en découlent,
- contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement.

IV - En secteurs Nc, Nhc et Nyc sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles, et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement :

- Les occupations et utilisations du sol mentionnées au § I pour la zone N, au § II pour les secteurs Nh, au §III pour les secteurs Ny ci-avant, sous réserve d'être en conformité avec les dispositions de l'arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2000 déterminant les périmètres de protection autour des prises d'eau du « Bois de la Roche » et de « Pont Caffin » sur le Trieux.

V – En secteur Ns, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles, et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement :

- Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les constructions directement nécessaires à leur fonctionnement, à l'exception de toute forme d'habitations légères de loisirs ;

- Les constructions ou installations nécessaires à la vie des associations de quartiers (salle des fêtes, de réunions, WC public...) ;

- Les aires de jeux, de sports, de stationnement, de parcs d'attraction et les installations techniques qui leur sont strictement nécessaires ;

- Les centres équestres, les plans d'eau ;

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités.

VI - En secteur Na, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au

développement des exploitations agricoles, et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement :

- Les terrains à vocation unique d'accueil des gens du voyage, ainsi que les constructions directement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, locaux techniques, local de gardien et d'accueil...), à l'exception de toute forme d'habitations légères de loisirs.

VII – En secteurs Ni sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles, et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement :

- L'aménagement et l'extension des habitations existantes à condition que la surface d'emprise au sol créée n'excède pas 35 m² et sous réserve que ces travaux tiennent compte du niveau des plus hautes eaux ;

- Les bâtiments annexes nécessaires aux habitations existantes dans la zone, sous réserve qu'ils soient implantés à proximité immédiate de l'habitation principale et que leur surface d'emprise au sol n'excède pas 60 m² et sous réserve que ces travaux tiennent compte du niveau des plus hautes eaux.

Les autorisations d'utilisation du sol pourront être refusées ou soumises à des prescriptions particulières si le projet est susceptible d'engendrer des nuisances pour les occupants futurs ou d'aggraver le caractère inondable du secteur.

VIII – En secteurs Nci sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles, et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement :

- Les occupations et utilisations du sol mentionnées au § VII ci-avant, sous réserve d'être en conformité avec les dispositions de l'arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2000 déterminant les périmètres de protection autour des prises d'eau du « Bois de la Roche » et de « Pont Caffin » sur le Trieux.

VIII - En secteur Nyi, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles, et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement :

- L'aménagement des établissements industriels ou artisanaux existants, soumis ou non à la législation sur les installations classées, et leur extension si celle-ci est nécessaire au fonctionnement des installations existantes à condition que ces travaux :

- soient réalisés à l'opposé des bâtiments agricoles et n'augmentent pas la gêne pour les exploitants voisins,
- n'augmentent pas les risques ou les nuisances qui en découlent,
- contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement,

et sous réserve que ces travaux tiennent compte du niveau des plus hautes eaux. Les autorisations d'utilisation du sol pourront être refusées ou soumises à des prescriptions particulières si le projet est susceptible d'engendrer des nuisances pour les occupants futurs ou d'aggraver le caractère inondable du secteur.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et font l'objet d'une autorisation de voirie.

La création d'accès directs à la RN 12 et aux RD 8 et 767 est interdite. Elle pourra être limitée sur les autres routes départementales.

Dans le secteur Na, l'accès à la zone devra être réalisé conformément aux indications portées au plan de zonage.

ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

Eau :

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

Assainissement :

1) Eaux usées

Les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement annexée au P.L.U. et conçus pour être raccordés aux extensions réseaux quand celles-ci sont prévues.

L'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation 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 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dehors des espaces urbanisés, en application de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme, les constructions ne pourront être édifiées à l'intérieur des marges de recul, le long de la RN 12, portées au plan.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

En bordure des autres voies de circulation, les constructions doivent être implantées au moins :

- à 35 m de l'axe des RD 767 et 8 ;
- à 15 m de l'axe des RD 5 et 712 et autres voies ouvertes à la circulation.

Secteur Na :

Dans le cadre de l'application des dispositions du projet urbain, le recul pour les constructions à usage autre qu'habitation est porté à au moins 40 m de l'axe de la voie la plus proche de la RN12 et de ses bretelles.

Toutefois, en bordure de ces voies de circulation (hors RN12), un recul variable pourra être admis ou imposé compte-tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisins, ainsi que pour l'extension de constructions existantes.

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) ainsi que pour les ouvrages de transport d'énergie électrique, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance supérieure ou égale à 3 m.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées s'il y a nécessité de maintenir une haie ou un talus planté dont l'intérêt justifie la préservation, ainsi que pour l'extension de constructions existantes.

Des dispositions différentes peuvent également être admises 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, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) ainsi que pour les ouvrages de transport d'énergie électrique, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages autorisés 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.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que pylônes, antennes, silos, cuves...

La rénovation et l'aménagement de constructions existantes sont autorisés dans le volume existant.

En secteur Ny, la hauteur totale des constructions (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne pourra excéder 15 mètres, sauf en cas d'extension d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. où elle pourra atteindre, pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que 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.

En conséquence :

1. Prescriptions générales :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local et notamment à la typologie du bâti traditionnel. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Dans ces conditions, les constructions nouvelles doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires entre eux et sans décrochements inutiles.
- Les façades latérales et arrière des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

2. Prescriptions particulières :

- Les toitures seront réalisées en ardoises naturelles ou en matériaux d'aspect similaire. - L'utilisation d'autres techniques de couverture pourra être admise pour tenir compte de l'environnement bâti existant.
- Les toitures seront de pentes, à versants égaux, comprises entre 30° et 60°, et de préférence identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Les toitures à croupe peuvent être acceptées en fonction du projet présenté, y compris en cas d'implantation en limite séparative.
- Au delà d'une largeur de 4 m mesurée perpendiculairement au faîtage, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pentes symétriques et en harmonie avec le bâtiment principal. Toute couverture d'aspect différent de celle du bâtiment principal est interdite.
- D'autres traitements de toiture peuvent être autorisés, dans le cas d'une construction de conception architecturale contemporaine utilisant des matériaux autres que l'ardoise, et sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant.
- L'usage de matériaux d'imitation tels que fausses briques, faux bois, etc... est déconseillé.

3. Rénovation de bâtiments traditionnels :

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

- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées ;
- Les châssis de toit de proportion rectangulaire et disposés verticalement (H>L) sont autorisés à condition d'être encastrés dans la toiture ;
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées ;

- La création de nouvelles baies devra respecter les proportions (H>L), formes, encadrement des baies voisines et correspondre autant que possible aux travées des étages supérieurs ou inférieurs ;
- Les volets roulants et leur coffret sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture ;
- Les décors de façade (encadrement de baies, corniches moulurées) ou de toiture seront maintenus et restaurés ;
- Les enduits qui ne présentent pas une surface lisse, enduits rustiques, tyroliens, à « grains d'orge », ou de toute autre texture accrochant sont à proscrire ;
- Les enduits ciment sont interdits ;
- La maçonnerie pierre devra rester apparente ;
- Des procédés de techniques modernes, tels que les capteurs solaires, pourront être admis sous réserve d'une incorporation correcte dans le volume du bâtiment.

4. Clôtures :

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

- d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert dont la hauteur ne dépassera pas 1,50 m ;
- d'un mur bahut ou muret traditionnel de pierre d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en bois, le tout n'excédant pas 1,50 m de hauteur, et éventuellement doublé d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue ;
- d'un dispositif à claire-voie en bois n'excédant pas 1,50 m ;
- d'un talus planté d'essences locales et convenablement entretenu.

Les clôtures entre fonds voisins, en dehors des marges de recul, pourront être constituées d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert dont la hauteur ne dépassera pas 1,50 m.

Dans le secteur Na, lorsqu'elles sont absolument nécessaires, les clôtures seront constituées d'un grillage en treillis soudé sur poteau. L'ensemble sera de couleur vert foncé et d'une hauteur maximale de 2.00 m. Le portail d'entrée sera de teinte vert foncé identique au grillage.

5. Ateliers artisanaux et annexes :

Les ateliers artisanaux et constructions annexes doivent être réalisés avec autant de soin que les constructions principales à usage d'habitat et respecter les prescriptions suivantes :

- utilisation de matériaux de qualité : parpaing enduit, bardage bois ou métal laqué,
- couleurs : à choisir dans une gamme de beige, de gris ou de vert, sans être criardes.
- les constructions d'une emprise au sol d'au moins 20 m² devront obligatoirement présenter une toiture à deux pentes symétriques en harmonie avec le bâtiment principal. La toiture sera réalisée en ardoises ou tout matériau de teinte similaire à l'ardoise et de bonne tenue.
- les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pourront présenter une toiture à une seule pente à condition que celle-ci soit dirigée à l'intérieur de la propriété. La toiture sera réalisée en ardoises, bardage ou en bac acier ou tout matériau de teinte similaire à l'ardoise et de bonne tenue.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

En secteurs Na et Ns, la capacité de stationnement doit être appréciée en fonction de l'importance de l'équipement et des caractéristiques de celui-ci.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés couverts au plan par un semis de cercles sont classés espaces boisés à conserver, et soumis à la réglementation faisant l'objet du titre VI du présent règlement. A ce titre, toute demande de défrichement est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. La plantation de peupliers, saules et résineux en haie est interdite sur voie publique ou privée, et déconseillée en limites séparatives.

Dans le secteur Na :

La zone sera limitée au Nord et à l'Est par un merlon planté, suffisamment haut pour masquer l'aire d'accueil depuis la RN 12 et pour réduire les nuisances sonores liées à la circulation. Le profil du talutage, ainsi que les type de plantations à réaliser, figure dans la notice paysagère jointe au dossier.

En limite Sud de la zone et de part et d'autre de la voirie de desserte de l'aire d'accueil, un petit talus d'une hauteur de 1,20 m environ sera constitué. Le type de plantations à réaliser sur ce talutage figure dans la notice paysagère jointe au dossier.

En outre, les clôtures grillagées nécessaires seront implantées côté aire d'accueil, tandis que les talus paysagés seront aménagés en limite extérieure afin d'en faciliter l'entretien.

Haies et talus plantés repérés :

Les haies ou talus plantés, repérés en application du 7^{ème} alinéa de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin, en particulier à l'intérieur des périmètres de protection des prises d'eau du Pont Caffin et du Moulin de la Roche, sur le Trieux.

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

Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus plantés en milieu agricole pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

La modification d'un talus est autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

L'ensemble de ces modifications devra faire l'objet d'une demande en mairie.

TITRE VI

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

Art. L.130-1 à L.130-6.- La protection spécifique des espaces boisés par le droit de l'urbanisme trouve son origine dans un décret du 31 décembre 1958, déclaré partiellement illégal par le Conseil d'Etat (CE 23 fév. 1973, *Sardier* : Rec. CE, p.165) ce qui a motivé le vote de la loi n°73-626 du 10 juillet 1973 dont est issu, pour l'essentiel, l'article L. 130-1. Cet article, sensiblement modifié par la loi n°76-1285 du 31 décembre 1976, soumet à autorisation préalable, et exprime (cf. art. R. 130-1), les coupes et abattages d'arbres, dès que l'élaboration d'un POS est prescrite, à l'exception des hypothèses déjà soumises à contrôle administratif en vertu du droit forestier.

Lorsqu'une mesure de classement est prise par le POS (ce classement peut concerner tout espace boisé ou parc, soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations), une protection encore plus efficace s'applique (sauf en matière d'exploitation minière). Ce régime peut s'appliquer aussi, à l'intérieur des périmètres sensibles, à des zones spécialement délimitées par le Président du Conseil général, après plusieurs consultations, même si l'établissement d'un POS n'est pas prescrit (art. L. 142-11). La protection résultant du classement par un POS était pratiquement définitive, puisque la révision du POS portant atteinte à un tel classement nécessitait un arrêté interministériel (ancien art. R. 123-34, R. 123-35, R. 123-10 et R. 124-2) ; mais cette « remontée ministérielle », incompatible avec la décentralisation de l'urbanisme, a disparu en 1983.

Les dispositions des articles suivants (L. 130-2 à L. 130-5), principalement issus de la loi n°67-1253 du 30 décembre 1967, visent la protection des espaces boisés et sites naturels par un procédé différent : l'acquisition publique. Pour inciter les propriétaires privés à de telles cessions, l'article L. 130-2 prévoit soit l'échange entre le terrain boisé et un terrain à bâtir possédé par une collectivité publique, soit l'autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas 1/10 de sa superficie totale, en contrepartie de la cession gratuite du surplus. Dans les deux cas, cette opération, qui ne bénéficie plus d'un régime fiscal privilégié (cf. CGI, art. 150 *ter* IV, 3°, abrogé L. n°76-660, 19 juill. 1976, art. 12-III), ne peut intervenir que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet a date certaine depuis plus de cinq ans. La collectivité publique qui reçoit par l'une de ces deux procédures le terrain classé est tenue de le préserver, l'aménager et l'entretenir dans l'intérêt du public (art. L. 130-3).

Enfin, l'article L. 130-5 prévoit la possibilité de convention avec des propriétaires privés, en vue de l'ouverture au public des espaces boisés moyennant l'allocation d'une subvention d'entretien ou de prestations en nature (cf. Circ. 1^{er} sept. 1977 et 26 févr. 1979).

Voir la circulaire n°77-153 du 28 octobre 1977 relative aux subventions en matière d'espaces verts publics urbains et périurbains. Voir circulaire n°78-79 du 25 mai 1978 relative à la législation sur le défrichement dans l'espace naturel méditerranéen (Cf. aussi le numéro spécial sur les forêts : AJDA mai 1979, et plus spécialement SAVY, *Le droit au secours de l'arbre*, p. 44. _ LAGARDE, *La place des intérêts forestiers dans l'urbanisation : Droit et Ville* 1986, n°22, p. 127).

Voir aussi, en ce qui concerne la protection des bois et forêts contre l'incendie, la loi n°90-85 du 23 janvier 1990, et les circulaires d'application du ministre de l'Agriculture du 2 juillet 1991 (défrichement des zones incendiées) et du 9 juillet 1991 (débroussaillage d'office) (*Mon. TP* 26 juill. 1991) ainsi que la loi du 6 juillet 1992.

Sur l'ensemble du droit forestier, voir Lagarde, *Mémento de droit forestier*, édité par l'Ecole nationale des eaux et forêts, Nancy, 1991.

ART. L 130-1 (L. n°76-1285, 31 déc. 1976 ; L. n°83-8, 7 janv. 1983 ; L. n°83-663, 22 juill. 1983 ; L. n°93-24, 8 janv. 1993 ; L. n°2000-1208, 13 déc. 2000 ; L. n°2001-602, 9 juill. 2001).- **Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.**

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

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

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 d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, 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, sauf dans les cas suivants :

_ s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code forestier ;

_ s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L. 222-1 du Code forestier ;

_ 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.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

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

- a) 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. 421-4, 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 ;
- b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

I. PRINCIPES

❖ Les autorisations de défrichement et de coupe sont actuellement régies par les articles L. 311-1 et L. 312-1 du nouveau Code forestier (D. n°79-113, 25 janv. 1979).

❖ *Utilisation du sol.* - Les modes d'utilisation du sol _ autres que le défrichement - concernés par les dispositions de principes de l'article L. 130-1 et celles d'application des articles R. 130-1 et R. 130-5 sont les suivants (Circ. n°77-114, 1^{er} août 1977) :

- a) Constructions soumises au permis de construire (C. urb., art. L. 421-1 et s. et R. 421-1 et s.) ;
- b) Lotissements (C. urb., art. L. 315-1 et s., et R. 315-1 et s. ; C. forestier, art. L. 311-1 et L. 312-1).

L'article L. 311-1 du Code forestier fait obligation au propriétaire d'un bois ne rentrant pas dans les exceptions de l'article L. 311-2 du Code forestier (dispense de l'obligation de demande d'autorisation de défrichement) d'obtenir une autorisation de défrichement préalablement à toute demande d'autorisation de lotissement. La demande d'autorisation de défrichement dans les espaces boisés classés devant être rejetée de plein droit, aucune demande d'autorisation de lotissement concernant ces espaces ne peut être instruite ;

- c) Installations classées soumises au régime de l'autorisation préalable (L. n°76-662, 19 juill.1976) ;
- d) Camping (D. n°68-134, 9 févr.1968 et C. urb., art.R. 443-3) ;
- e) Clôtures et divers modes d'utilisation du sol (C. urb., art. R.441-1 et s et R. 442-1 et s) ;
- f) Création de terrains aménagés pour le stationnement des caravanes ; celle-ci est spécialement interdite dans les espaces boisés classés, par l'article R. 443-9 du Code de l'Urbanisme, sauf s'il est fait application des dispositions de l'article L. 130-2, 2^e al., permettant en l'espèce l'aménagement d'un terrain sur 1/10 maximum de la surface considérée, les 9/10 restants étant cédés gratuitement à une collectivité publique ;
- g) Stationnement isolé d'une ou plusieurs caravanes pour une durée supérieure à trois mois (C. urb., art. R. 443-4) ;
- h) Exploitations de carrières soumises à autorisation (C. minier, art. 106, titre II du D. n°79-1108, 20 déc. 1979 ; C. urb., art. R. 123-31).

❖ Etudes d'impact (4^e al.). - Cf. le décret n°77-1141 du 12 octobre 1977 et la circulaire du même jour. Cf. aussi CHAPUISAT, *Les études d'impact et la forêt* : AJDA mai 1979, p. 57 et COULET, *Etudes d'impact et droit de l'urbanisme : Droit et Ville* 1983, n°15, p. 159 ; ROMI : *CE et études d'impact : le formalisme juridique au service de l'environnement*, *Quotidien juridique*, 31 déc. 1988 ; PRIEUR, *Les études d'impact et le contrôle du juge administratif en France* : RJE 1991, p.23.

❖ Le champ d'application de la procédure d'autorisation préalable, tant que le POS n'est pas rendu public (5^e al.) est totalement incertain, faute de définition de la notion de « bois, forêts ou parcs » au sens du présent article.

II. JURISPRUDENCE

❖ Les espaces verts à protéger ou espaces verts intérieurs, définis par le POS de la ville de Paris, ne constituent pas des espaces boisés classés au sens du présent article (CE 20 janv. 1978, *Cadiou et Lacroix* : *Rec. CE*, p. 20 ; 2 juill.1982, *Min. Envir. c/ Comité de défense du quartier de l'observatoire* : *Rec. CE*, p. 266 ; *Droit et Ville* 1982, n°14, p. 79, note BOUYSSOU).

Lorsque le POS est prescrit, mais qu'il n'est pas rendu public, l'autorisation de coupe peut être accordée (CE 25 mars 1994, *Stern* : DA 1994, n°304) ou la demande d'autorisation de coupe peut donner lieu à un sursis à statuer ; un refus d'autorisation est en revanche annulé (CE 7 mai 1982, *Min. Envir. c/ Sté des Filatures et teintures de Saint-Epin* : Rec. CE, p. 171).

❖ Une demande d'autorisation de coupes et d'abattages d'arbres qui ne sont pas de nature à compromettre la conservation des boisements ne peut être légalement refusée (CE 6 oct. 1982, *Madame de la Bastide* : Rec. CE, p. 337 ; D. 1984, inf. rap., obs. MODERNE et BON).

❖ Le passage d'une ligne de transport d'énergie électrique à très haute tension est incompatible, compte tenu des servitudes qu'il entraîne, avec le classement des terrains surplombés comme espace boisé protégé au sens du présent article (CE 13 oct. 1982, Cne de Roumare et Comité de défense pour la protection du site de Roumare).

ESPACES BOISES

Art. R. 130-1 à R. 130-24. - Voir la Circulaire n°77-114 du 1^{er} août 1977 relative aux terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer par un plan d'occupation des sols, une zone d'environnement protégé ou un périmètre sensible ; elle précise les conditions d'application des textes relatifs à la protection des espaces boisés, urbains ou forestiers, et commente le régime des procédures d'autorisation (coupe ou abattage d'arbres, défrichement, autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, etc.).

Elle demeure utile à la compréhension du régime de protection des espaces boisés, malgré les lois du 7 janvier 1983, du 18 juillet 1985 et le décret du 29 mars 1984 relatifs à la décentralisation de l'urbanisme et aux principes d'aménagement, qui ont notamment supprimé les zones d'environnement protégé et modifié les anciens périmètres sensibles.

Section I. - Champ d'application de l'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres

ART. R. 130-1 (D. n°74-897, 21 oct. 1974 ; D. n°77-754, 7 juill. 1977 ; D. n°78-808, 1^{er} août 1978 ; D. n°79-515, 28 juin 1979 ; D. n°84-229, 29 mars 1984 ; D. n°88-199, 29 févr. 1988). - **Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ainsi que dans les espaces boisés classés.**

Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise :

- 1) Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2) Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre 1^{er} de la première partie du Code forestier ;
- 3) Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du Code forestier ;
- 4) Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5^e alinéa).

❖ *Principe.* - Régime de l'autorisation préalable expresse pour toute coupe, tout abattage d'arbres dans les espaces boisés classés et pour toute occupation ou utilisation du sol de ces mêmes espaces. L'autorisation a une durée limitée.

❖ *Quatre exceptions de droit.* - Enumérées au deuxième alinéa.

❖ *Permis de construire.* - L'autorisation de coupe ou d'abattage est une condition de recevabilité de la demande de permis de construire (C. urb., art. R. 421-3-1).

❖ Une demande de permis de construire supposant l'abattage d'arbres ne peut équivaloir à une demande d'autorisation de défrichement (CE 1^{er} juin 1984, *Sté Vicontes*, req. n°33484). Il a même été jugé (CE 20 janv. 1984, *Ville d'Angers* : REDI n°108, p. 45) que l'autorisation de l'article L. 130-1 devait être obtenue préalablement à la délivrance du permis de construire un édifice qui, sans entraîner le moindre abattage, devait être toutefois implanté dans un espace boisé classé. Une telle solution est à rapprocher d'une autre décision qui pose que l'espace boisé peut être créé dans une zone encore non arborée (CE 14 déc. 1984, *Consorts Cordier* : Rec. CE, T, p. 771).

❖ Sur les limites du pouvoir de refuser l'autorisation de couper, voir CE 6 oct. 1982, *de la Bastide* : REDI 1983, n°104, p.22.

❖ Le refus d'autorisation de couper doit être motivé (Circ. 10 janv. 1980).

Section II. - Utilisation du sol, défrichements, coupes et d'abattage d'arbres dans les espaces boisés classés

Art. R. 130-2 et R. 130-12. - Le classement des espaces boisés résulte d'un PLU approuvé, ou, à tout le moins, rendu public et devenu exécutoire (V. art. L. 123-3-2).

Les dispositions de la présente section sont entrées en vigueur le 1^{er} avril 1984.

Sur la question, voir MODERNE, *Autorisation de défrichement et droit de l'urbanisme* : RD rur. 1983, 513.

§ 1. Présentation de la demande

ART. R. 130-2 (D. n°74-897, 21 oct. 1974 ; D. n°77-754, 7 juill. 1977 ; D. n°84-229, 29 mars 1984 ; D. n°86-984, 19 août. 1986). - **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 4 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.**

ART. L. 130-2 (L. n°76-1285, 31 déc. 1976 ; L. n°83-8, 7 janv. 1983 ; L. n°2000-1208, 13 déc. 2000). - **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, 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 rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé 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, 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.

❖ Les défrichements consécutifs aux autorisations de construire accordées dans les conditions définies par le présent article sont exemptées de la taxe de défrichement (Circ. 27 août 1987 : JO 30 août 1987).

ART. L. 130-3 (L. n°76-1285, 31 déc. 1976). - **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.**

ART. L. 130-4 (L. n°76-1285, 31 déc. 1976). - **Les dispositions des alinéas 2, 3 et 4 de l'article L. 130-1 et celles des articles L. 130-2 et L. 130-3 sont applicables aux terrains classés comme espaces boisés par un plan d'urbanisme approuvé en application du décret n°58-1463 du 31 décembre 1958, par un 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.**

❖ La caducité des anciens plans d'urbanisme et des documents antérieurs de planification urbaine limite la portée du présent article (cf. art. L. 124-1). Cependant, la protection des espaces boisés résulte, dans ce cas, du cinquième alinéa de l'article L. 130-1 si l'établissement d'un POS a été prescrit.

❖ Le présent article n'interdit pas toute modification ou suppression du classement dans les conditions fixées pour la révision des POS (CE 2 mai 1980, *Assoc. pour la défense de l'environnement de la Vendée*).

ART. L. 130-5 (L. n°75-602, 10 juill. 1975 ; L. n°2001-602, 9 juill. 2001) - **Les collectivités territoriales ou leurs groupements peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels, des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels. Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement,**

le projet est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement. Cet avis est réputé favorable si un refus n'est pas intervenu dans un délai de trois mois.

Dans ce cadre, ces collectivités peuvent prendre en charge tout ou partie du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation, et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces. Les conventions peuvent également prévoir le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent passer, dans les mêmes conditions, des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre III de la loi n°84-610 du 16 juillet 1984 relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives.

Les mêmes dispositions sont applicables au conservatoire de 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 1975.

- ❖ Sur l'ouverture des forêts au public, voir la circulaire du 26 février 1979 (par analogie) ; cf. aussi PRATS, *L'ouverture des forêts au public citoyen* : AJDA mai 1979, p. 53 ; cf. aussi nos observations sous article L. 142-2.

ART. L. 130-6. _ Des décrets en Conseil d'Etat fixeront, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent titre.

- ❖ V. *infra*, les articles R. 130-1 à R. 130-16.

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 quotité 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 et 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.

- ❖ Par souci de simplicité pour l'usager, le système du guichet unique (dépôt des exemplaires en mairie) est appliqué comme en matière de permis de construire (V. art. R. 421-9).
- ❖ La publicité de la demande introduite par le décret du 19 août 1986 s'inspire directement de la publicité des demandes d'autorisation d'urbanisme (V. art. L. 300-3).

ART. R. 130-3 (D. n°74-897, 21 oct. 1974 ; D. n°77-754, 7 juill. 1977 ; D. n°84-229, 29 mars 1984 ; D. n°88-199, 29 févr. 1988). - 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 préfet en application du 4^e alinéa de l'article L. 130-1 valent demande d'autorisation préalable de coupe et d'abattage d'arbres au sens du 5^e 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^e alinéa de l'article L. 130-1, le préfet 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 préfet est compétent pour statuer sur la demande d'autorisation préalable au sens du 5^e alinéa de l'article L. 130-1, l'instruction est engagée simultanément au titre des deux législations.

§ 2. Instruction de la demande

ART. R. 130-4 (D. n°74-897, 21 oct. 1974 ; D. n°77-754, 7 juill. 1977 ; D. n°84-229, 29 mars 1984 ; D. n°86-984, 19 août. 1986 ; D. n°88-199, 29 févr. 1988). - 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 préfet. 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 préfet dans le délai de deux mois à compter de sa saisine vaut avis défavorable.

Lorsque la décision est prise par le préfet, 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.

❖ Les troisième et quatrième alinéas témoignent du souci de protection de l'environnement, car l'avis du préfet est spécialement requis (ce n'est pas le cas, par exemple, pour le permis de construire dans la généralité des cas) et contrairement à un principe assez général en droit de l'urbanisme, son silence peut ne pas valoir acceptation.

❖ La rédaction du présent article, résultant des modifications qui y ont été apportées par le décret n°86-984 du 19 août 1986, introduit une consultation de l'autorité municipale lorsque la délivrance de l'autorisation relève de la compétence du préfet.

§ 3. Décision

I. DISPOSITIONS GENERALES

ART. R. 130-5 (D. n°74-897, 21 oct. 1974 ; D. n°78-808, 1er août 1978 ; D. n°84-229, 29 mars 1984 ; D. n°86-984, 19 août. 1986 ; D. n°88-471, 28 avril 1988 ; D. n°94-701, 16 août 1994). - 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.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage et fixe la liste des pièces du dossier dont tout intéressé peut prendre connaissance.

❖ L'exigence d'une autorisation *expresse* témoigne du souci de l'environnement. Il en va de même des conditions qui peuvent l'assortir.

❖ Le juge administratif exerce un contrôle restreint sur les autorisations de coupe et abattage d'arbres (CE 25 mars 1994, *Stern* : *BJDU* 3-94, p. 92, concl. SCANVIC).

Sur le renforcement de la publicité de l'autorisation, voir la note sous l'article R. 130-2 et sous l'article A. 130-2.

ART. R. 130-6 (D. n°74-897, 21 oct. 1974 ; D. n°77-1141, 12 oct. 1977 ; D. n°84-229, 29 mars 1984). - 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 a 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.

ART. R. 130-7 (D. n°74-897, 21 oct. 1974 ; D. n°77-1141, 12 oct. 1977 ; D. n°84-229, 29 mars 1984 ; D. n°88-199, 29 févr. 1988). - Le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévu au troisième alinéa de l'article L. 130-1, est constaté par arrêté du préfet.

Dans le cadre prévu au quatrième 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.

❖ Le décret n°84-229 du 29 mars 1984 a supprimé l'ancien avant-dernier alinéa selon lequel une autorisation de défrichement valait automatiquement autorisation de coupe et abattage.

❖ L'étude d'impact comprend au minimum une analyse de l'état initial du site et de son environnement, l'étude des effets directs et indirects que le projet y engendrerait et les mesures envisagées pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables pour l'environnement (V. à cet égard, D. n°77-1141, 12 oct. 1977 modifié par D. n°93-245, 25 févr. 1993 ; V. Circ. du 27 sept. 1993 : *Mon. TP* 26 nov. 1993. - Cf. aussi CHAPUISAT, *Les études d'impact et la forêt* : AJDA mai 1979, p. 579). Voir par analogie, les annotations sous l'article R. 421-2.

❖ *Equivalence*. - L'autorisation de défrichement, qui ne peut être accordée que pour l'exploitation de produits minéraux, vaut autorisation de coupe et d'abattage.

Sur la portée de cette équivalence, voir CE 22 févr. 1984, *Cne de Piscop c/ SCI Résidence du Château Vert* : *Rec, CE, T*, p. 780.

Cf. aussi CHARLES, *Le défrichement* : AJDA mai 1979, p. 65.

ART. R. 130-8 (D. n°74-897, 21 oct. 1974 ; D. n°77-1141, 12 oct. 1977 ; D. n°84-229, 29 mars 1984). - 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 compétence entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

❖ Mesure de coordination qui suppose un avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

II. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LES COMMUNES OU UN PLAN D'OCCUPATION DES SOLS A ETE APPROUVE

ART. R. 130-9 (D. n°74-897, 21 oct. 1974 ; D. n°84-229, 29 mars 1984). - 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.

ART. R. 130-10 (D. n°74-897, 21 oct. 1974 ; D. n°84-229, 29 mars 1984). - L'arrêté par lequel le maire ou le président de l'établissement public de coopération 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.

III. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LES COMMUNES OU UN PLAN D'OCCUPATION DES SOLS N'A PAS ETE APPROUVE

ART. R. 130-11 (D. n°74-897, 21 oct. 1974 ; D. n°84-229, 29 mars 1984 ; D. n°88-199, 29 févr. 1988). - La décision est de la compétence du préfet.

Un exemplaire de cette décision est transmis au maire ou, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale.

❖ En vertu de l'article L. 142-11, dans sa rédaction issue de la loi n°95-101 du 2 février 1995, le Président du conseil général, sur proposition du conseil général et après

avis du conseil municipal, peut définir les bois, forêts, parcs auxquels sera applicable le régime des espaces boisés classés, à l'intérieur des communes non dotées de POS dans les départements ayant décidé de la perception de la taxe départementale des espaces naturels sensibles.

ART. R. 130-12 (D. n°74-897, 21 oct. 1974 ; D. n°84-229, 29 mars 1984). - **Les autorisations délivrées au titre des articles L. 412-1 et suivants du Code forestier, relatifs aux forêts de protection, des articles R. 222-13 à R. 222-21 du même code ainsi que les approbations délivrées en application du décret du 28 juin 1930 pour l'application des articles 703 et 793 du Code général des Impôts, tiennent de l'autorisation préalable prévue au cinquième alinéa de l'article L. 130-1.**

Il en est de même pour les autorisations de défrichement accordées dans un espace classé en application du quatrième alinéa de l'article L. 130-1.

Section III. - Régime des coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou parties de communes où l'établissement d'un POS a été prescrit

ART. R. 130-13 (D. n°74-897, 21 oct. 1974 ; D. n°77-754, 7 juill. 1977 ; D. n°84-229, 29 mars 1984 ; D. n°2001-260, 27 mars 2001). - **Le régime des coupes et abattages d'arbres en espace boisé classé s'applique aux coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'est pas encore rendu public.**

❖ Voir l'article R. 130-22 qui édicte des pénalités spéciales en cas d'infraction aux dispositions ci-dessus.

❖ L'imprécision de la notion de « bois, forêts et parcs » rend incertain le champ d'application du présent article.

ART. R. 130-14 (D. n°74-897, 21 oct. 1974 ; D. n°78-808, 1er août 1978 ; D. n°84-229, 29 mars 1984 ; D. n°88-199, 29 févr. 1988 ; D. n°2001-260, 27 mars 2001). - **Lorsqu'un propriétaire décide de procéder, dans un bois, forêt ou parc, situé sur le territoire d'une commune ou partie de commune où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, à un défrichement soumis à autorisation administrative en application de l'article L. 311-1 du Code forestier, ou qu'il soumet à l'approbation du préfet un règlement d'exploitation ou une demande d'autorisation de coupe au titre de l'article L. 412-1 du Code forestier, la déclaration de défrichement, le projet de règlement d'exploitation ou la demande d'autorisation de coupe vaut aussi demande d'autorisation préalable de coupe au sens du 5^e alinéa de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme ainsi que demande d'autorisation préalable pour l'application de l'article L. 421-6 dudit code. L'instruction est engagée conjointement au titre des deux législations.**

❖ Il en est de même, depuis le décret n°78-808 du 1^{er} août 1978 relatif aux forêts de protection, pour la demande d'approbation d'un règlement d'exploitation ou d'autorisation de coupe au titre du droit forestier.

❖ *Autorisation tacite.* - Si la notification du procès-verbal détaillé d'enquête n'a pas été effectuée dans les quatre mois de la déclaration de défrichement ou si, dans les six mois de cette notification, le ministre de l'Agriculture n'a pas rendu sa décision, le défrichement peut être effectué (C. forestier, art. R. 311-6).

ART. R. 130-15 (D. n°74-897, 21 oct. 1974 ; D. n°77-754, 7 juill. 1977 ; D. n°84-229, 29 mars 1984). - **Les demandes d'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol portant sur des bois, forêts ou parcs et impliquant coupe ou abattage ne sont pas recevables si le dossier les concernant ne comporte pas l'autorisation de coupe ou d'abattage et, le cas échéant, de défrichement.**

Section IV. - Compensation entre terrains boisés et terrains à bâtir et autorisation de construire sur une partie d'un terrain classé

ART. R. 130-16 (D. n°74-897, 21 oct. 1974 ; D. n°77-1141, 12 oct. 1977 ; D. n°84-229, 29 mars 1984 ; D. n°88-199, 29 févr. 1988). - **L'autorisation prévue au deuxième alinéa de l'article L. 130-2 du Code de l'urbanisme est demandée au préfet. La demande est accompagnée des pièces justifiant que son auteur a la qualité de propriétaire, d'un plan de situation du terrain classé, d'un plan parcellaire de la propriété dans laquelle ce terrain est compris et d'un état des plantations ainsi que de l'étude d'impact définie à l'article 2 du décret n°77-1141 du 12 octobre 1977.**

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

Sauf s'il apparaît que la demande ne peut être accueillie, le préfet saisit du dossier le maire de chacune des communes intéressées, en vue de la délibération du conseil municipal

sur l'accord prévu au troisième alinéa de l'article L. 130-2. Si le conseil municipal ne s'est pas prononcé dans les quatre mois de cette saisine, l'accord est réputé refusé.

Sauf en cas de désaccord des communes intéressées, le préfet transmet le dossier, avec son avis et ses propositions, au ministre chargé de l'urbanisme.

❖ Le propriétaire qui désire bénéficier d'une autorisation de construire sur une partie d'un terrain boisé classé en contrepartie de la cession gratuite du surplus à une collectivité publique doit en faire la demande au préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La demande mentionne :

- le nom du propriétaire ;
- la superficie des parcelles avec leurs références cadastrales ;
- l'état des boisements ou des plantations du terrain ;
- s'il y a lieu, les équipements publics de desserte du terrain ;
- la nature du projet du pétitionnaire.

Elle doit être accompagnée :

- des pièces justifiant de la qualité de propriétaire du demandeur et faisant ressortir les dates d'acquisition à titre onéreux ;
- d'un plan de situation du terrain classé (1/10 000 ou 1/25 000)
- d'un plan parcellaire de la propriété dans laquelle le terrain est compris ;
- d'une étude d'impact ou d'une notice relative à la prise en compte des préoccupations d'environnement, selon l'importance de la surface déclassée (cf. L. n°76-629, 10 juill. 1976, art. 2 ; D. n°77-1141, 12 oct. 1977).

Il y a lieu de noter que cette demande n'est pas une demande de permis de construire et qu'elle ne dispense pas le pétitionnaire de procéder ultérieurement à cette formalité, si une suite favorable a été réservée à son projet (Circ. n°77-114, 1^{er} août 1977).

❖ Sur l'étude d'impact, voir l'article R. 130-7.

ART. R. 130-17 (D. n°74-897, 21 oct.1974 ; D. n°77-1141, 12 oct. 1977 ; D. n°84-229, 29 mars 1984 ; D. n°88-199, 29 févr. 1988 ; D. n°2001-260, 27 mars 2001). - **Le décret prévu au troisième alinéa de l'article L. 130-2 du Code de l'urbanisme désigne la personne publique bénéficiaire de la cession gratuite du terrain, approuve les dispositions proposées par celle-ci en vue de préserver le terrain qui lui est cédé, de l'aménager et de l'entretenir dans l'intérêt du public, délimite la partie du terrain classé sur laquelle porte l'autorisation de construire et prononce le déclassement de cette partie de terrain. Ce décret tient lieu, pour la partie déclassée, de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du Code forestier.**

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

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

L'autorisation ne produit ses effets qu'après le transfert de propriété qui doit intervenir au plus tard dans les deux ans qui suivent la publication dudit décret. Le plan local d'urbanisme est alors mis à jour conformément à l'article R. 123-36.

❖ La réalisation de l'opération de construction sera concrétisée selon le cas par la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation de lotissement ou par la création d'une ZAC. Les autorisations de construction ou de lotissement ne peuvent être accordées, la ZAC ne peut être créée, qu'après le transfert de propriété de la partie cédée. Si ce transfert n'est pas exécuté dans les deux ans qui suivent la publication dudit décret, les opérations ne peuvent plus être autorisées et l'ensemble de la procédure est à recommencer (Circ. n°77-114, 1^{er} août 1977).

❖ Sur l'autorisation de construire sur une partie d'un espace boisé classé, voir *Le décret n°74-897 du 21 octobre 1974 sur la protection des espaces boisés : une jungle réglementaire*, par F. BOUYSSOU et W. COULET : JCP N 1975, I 2713.

❖ Depuis que les lois de décentralisation ont consacré le parallélisme des formes pour le classement et le déclassement d'un espace boisé, la présente procédure qui exige un décret est quelque peu anachronique, mais son maintien se justifie par le souci de l'environnement.

ART. R. 130-18 (D. n°74-897, 21 oct.1974 ; D. n°84-229, 29 mars 1984). - **Au cas où la demande n'est pas accueillie, le préfet informe le pétitionnaire.**

❖ Le rejet peut intervenir :

- _ soit à la suite du rapport du directeur de l'équipement ;
- _ soit à la suite du désaccord exprès ou tacite des communes intéressées ;
- _ soit en cas de refus de l'Administration au stade de l'élaboration du décret d'autorisation.

ART. R. 130-19 (D. n°74-897, 21 oct.1974 ; D. n°84-229, 29 mars 1984). - Pour l'application des premiers, deuxième et quatrième alinéas de l'article L. 130-2 du Code de l'urbanisme, la valeur du terrain à bâtir offert en compensation, la valeur du terrain classé cédé gratuitement à la collectivité et le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain conservée par le propriétaire sont fixés conformément aux évaluations fournies par le service des domaines qui, en ce qui concerne ce dernier terme, tient compte notamment des possibilités de construction.

- ❖ Dispositions visant les évaluations faites :
 - a) pour la compensation entre terrains boisés classés et terrains à bâtir (C. urb., art. L. 130-2, al. 1^{er}) ;
 - b) pour l'autorisation de construire sur une partie d'un terrain boisé classé (C. urb., art. L. 130-2, al. 2).

Section V. - Dispositions diverses

ART. R. 130-20 (D. n°74-897, 21 oct.1974 ; D. n°84-229, 29 mars 1984 ; D. n°2001-260, 27 mars 2001). - Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le centre régional de la propriété forestière des décisions prescrivant l'établissement des plans d'urbanisme locaux, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application du premier alinéa de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

ART. R. 130-21 (D. n°74-897, 21 oct.1974). - En ce qui concerne les bois, forêts et terrains soumis au régime forestier en application de l'article L. 141-1 du Code forestier, les dispositions des articles L. 312-1 et L. 313-4 du Code forestier demeurent applicables, à l'exclusion de celles des sections I et II du présent titre.

ART. R. 130-22 (D. n°74-897, 21 oct.1974 ; D. n°84-229, 29 mars 1984). - Sans préjudice des sanctions édictées par le présent code et le Code forestier, toute infraction aux dispositions de l'article R. 130-13 ci-dessus sera punie des peines prévues pour les contraventions de la cinquième classe.

ART. R. 130-23 (D. n°74-897, 21 oct.1974 ; D. n°84-229, 29 mars 1984 ; D. n°88-199, 29 févr. 1988). - Le préfet peut, dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des déboisements ou des travaux illicites ont été exécutés, ordonner le rétablissement des lieux en nature de bois. Faute par le propriétaire de faire la plantation ou le semis dans le délai prescrit par le préfet, il y est pourvu par l'Administration aux frais du propriétaire. La contribution de celui-ci est recouvrée comme en matière de contributions directes.

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

- ❖ L'exécution d'office est décidée par le préfet sans préalable juridictionnel, contrairement à ce qui est prévu en matière de travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol (Cf. art. R. 480-9). Une telle procédure ne suppose-t-elle pas une disposition d'ordre législatif ?

ART. R. 130-24 (Abrogé, D. n°98-913, 12 oct.1998).

- ❖ SCOFFONI, *Les ouvrages destinés à la protection de la forêt dans les régions méditerranéennes* : AJDA mai 1979, p. 37.

TITRE VII

EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Art. L.123-1 (L. n°2000-1208, 13 déc. 2000).- Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du Code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° *[Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n°2000-436 DC du 7 décembre 2000] ;*

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;

- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'articles L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

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

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

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Art. L.123-2 (L. n°2000-1208, 13 déc. 2000).- Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

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

Art. R.123-10 (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}).- Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

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

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

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

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivants les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9.

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

Art. R.123-11 (D. n°2001-260, 27 mars 2001).- Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

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

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

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

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 123-9.

Art. R.123-12 (D. n°2001-260, 27 mars 2001).- Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

1° Dans les zones U :

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

2° Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-4 ;

3° Dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales.

ANNEXES

1°) Calcul de l'isolement acoustique.

2°) Dispositions applicables en matière de lutte contre l'incendie pour les bâtiments d'habitation, artisanaux ou industriels.