

Commune de BEIGNON



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation

Pièce n°3 : Règlement

Pièce n°3a : Règlement écrit

Vu pour être annexé
à la délibération du 20 février 2020

Le Maire,

U 858

P.L.U.	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration du PLU	24 juin 2011	12 juillet 2013	28 février 2014
Modification simplifiée n°1 du PLU			27 février 2015
Modification n°1 du PLU			20 février 2020

SOMMAIRE

	<i>Page</i>
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	14
CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ua.....	15
CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ub.....	20
CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ue.....	25
CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ui	29
CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Um	34
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	36
CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU	37
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	44
CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A	45
CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ah ET SOUS SECTEUR Ah/.....	50
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	55
CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS N	56
CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Nh.....	60
CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nm	65
ANNEXES.....	67

**TITRE I -
DISPOSITIONS GENERALES**

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **BEIGNON**.

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

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

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

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

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat »,
- Les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- Les dispositions du code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- Les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- Les dispositions de la loi "Grenelle" du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application,
- Les dispositions des articles L 142-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- Les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- Les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,

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

- Des zones du Droit de Prémption Urbain,
- La démolition de toute construction hors périmètre militaire est soumise au permis de démolir.

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

a. Les zones urbaines dites « zones U »

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

b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

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

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

c. Les zones agricoles dites « zones A »

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

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

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

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

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

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

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

3. ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour :

- Permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles,
- Favoriser la performance énergétique des bâtiments
- Favoriser la mixité sociale (majoration du volume constructible)
- Favoriser l'accessibilité des personnes handicapées.

4. DEFINITIONS

a. Hauteur maximale

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

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

■ Dispositions générales du règlement : définition de la hauteur

❖ Hauteur maximale :

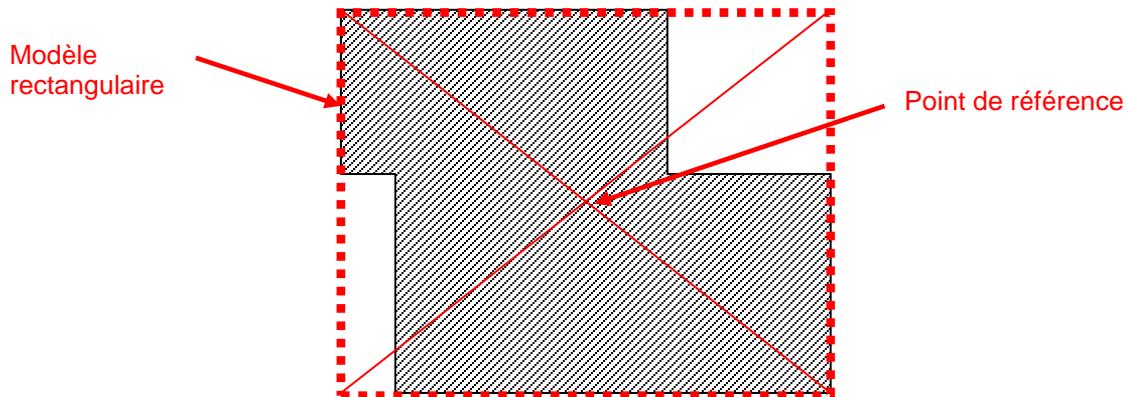
La hauteur maximale fixée à l'article 10 du règlement des différentes zones est calculée à partir d'un « point de référence » et pour des hauteurs définies comme suit :

1. Point de référence pour le calcul des hauteurs :

Le point de référence est défini comme le centre de l'emprise du « modèle » dans lequel s'inscrit la construction. La hauteur au point de référence est celle relevée au niveau du sol naturel avant travaux.

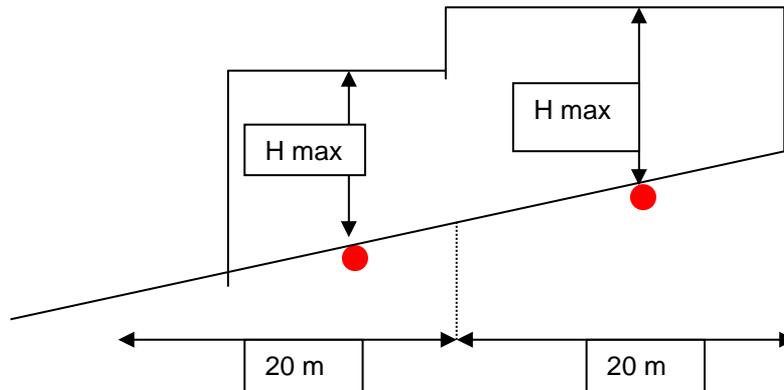
Le « modèle » est de forme rectangulaire et doit recouvrir l'ensemble de la construction

Le schéma ci-après illustre la définition du « modèle » et du point de référence :



Pour les constructions ayant des linéaires de façades importants, le point de référence sera mesuré par tronçon de 20 mètres de façade pour prendre en compte les pentes existantes.

La définition est illustrée par le schéma suivant :

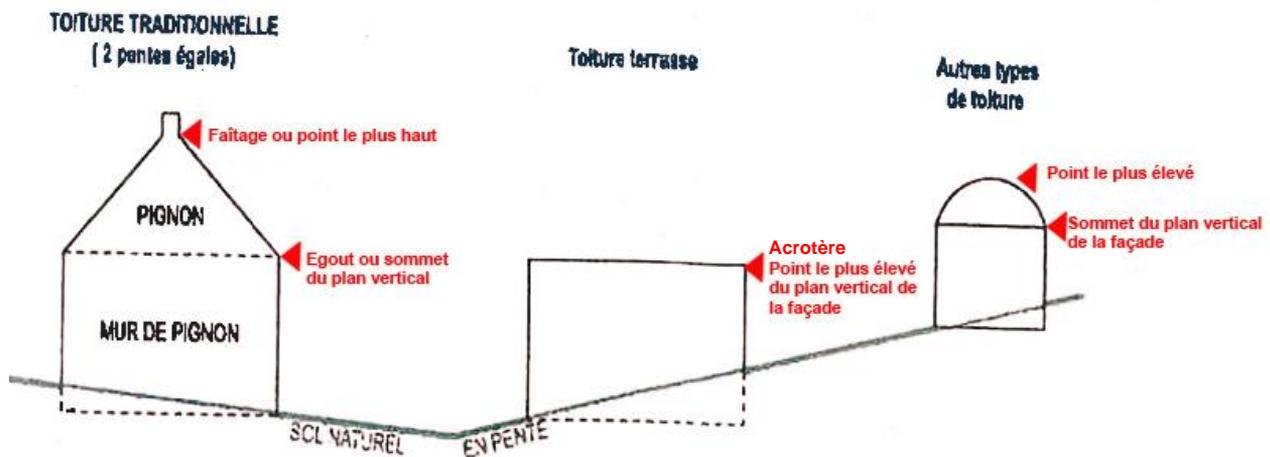


2. Définition de la hauteur :

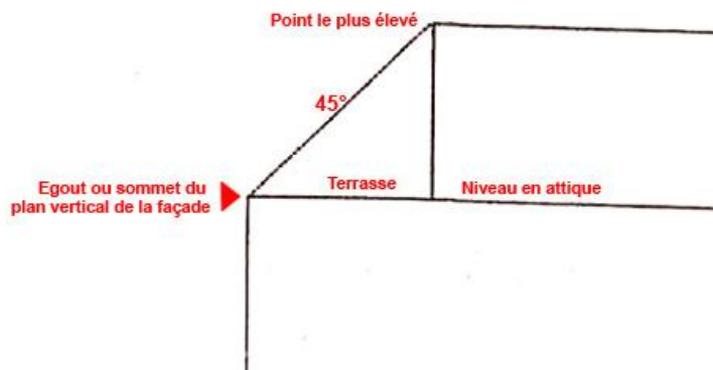
La hauteur maximale de toute partie de la construction est définie dans le cadre d'un gabarit de volumétrie composé comme suit :

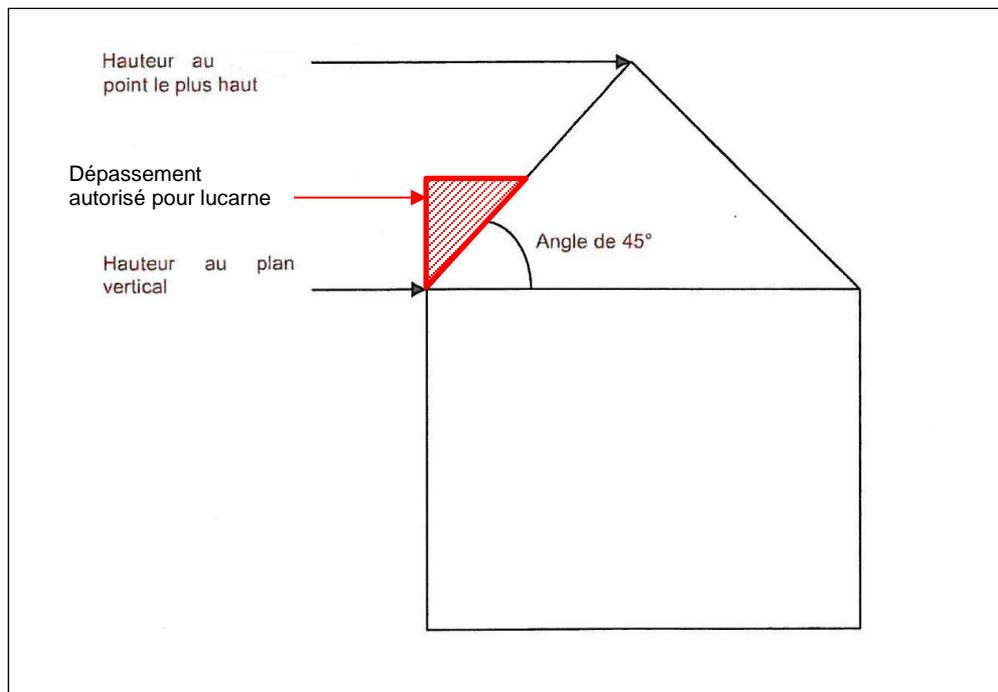
- Une hauteur au plan vertical de façade (la façade référence étant la façade la plus longue),
- Une hauteur au « point le plus haut » calculé sur la base d'un angle de 45° par rapport à l'horizontale du sommet du plan vertical.

Le bâtiment doit ainsi s'inscrire en totalité dans la volumétrie définie et ce quel que soit sa forme architecturale (attique, toitures différentes, ...)



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





Des ouvrages indispensables de faible emprise (garde-corps, éléments de ventilation, machinerie d'ascenseur, cage d'escalier, lucarne) ne seront pas tenus par la règle de retrait dans le gabarit ci-dessus défini. Cette disposition ne permet pas à ces ouvrages de faible emprise d'excéder la hauteur maximale autorisée au point le plus haut sauf obligation technique justifiée.

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

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

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

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

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

c. Limites séparatives :

On entend par limites séparatives :

- Les limites latérales d'un terrain
- Les limites en fond de parcelle

d.1. Extension :

Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

d.2. Annexe :

Construction secondaire de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Elle ne peut constituer un nouveau logement.

d. Emprise au sol

Elle relève de l'article R 420-1 du code de l'urbanisme. L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

e. Coefficient d'occupation des sols

C'est le rapport exprimant la surface de plancher (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain.

f. Surface de plancher

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

g. Opération d'aménagement d'ensemble

On entend par opération d'aménagement d'ensemble toute opération soumise à permis d'aménager, permis groupé ou menée dans le cadre d'une ZAC.

h. Hauteur maximale : égout de toiture, faîtage, acrotère

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

La hauteur d'un bâtiment peut être limitée en trois points :

- Égout de toiture
- Faîtage : point le plus haut du toit
- Acrotère : haut du mur d'un toit plat

5. ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L 123-1-5-7° et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues.

6. OUVRAGES SPECIFIQUES

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

- D'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- Et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes....

Dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{er} des différents règlements de zones.

7. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE❖ **Prescriptions particulières applicables en ce domaine :**

La référence aux textes applicables à l'archéologie : livre V du code du patrimoine et décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (articles L523-1, L523-4, L523-8, L522-5, L522-4, L351-14 à L 531-16, R523-1 à R23-14 du code du patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes cédex, tél. 02-99-84-59-00)".

L'article 1 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : "Les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".

L'article R111-14 du code de l'urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-3-1 du code pénal (loi n° 2008-696 du 15 juillet 2008 – article 34) 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 un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322-3-1 du code pénal".

8. ESPACES BOISES

- Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements à l'exception des bâtiments nécessaires à la gestion forestière et sous réserve de justifier qu'ils ne compromettent pas la protection des boisements.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier

9. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

- **Dans les zones où sont repérés des établissements classés :**
Dans les zones où sont repérés des établissements classés (figurant au document graphique) susceptibles de générer des nuisances et dans les zones adjacentes susceptibles d'être concernées par une étude de danger, tout projet pourrait se voir imposer des prescriptions spécifiques, voire être refusé, en fonction des risques auxquels seraient susceptibles d'être exposés les personnes et les biens.

- **Prise en compte de la préservation des zones humides :**

Conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015, dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides identifiées sur le plan de zonage, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité.

A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

10. CLOTURES

En application du R. 421-12 et sur délibération du conseil municipal, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.

11. PERMIS DE DEMOLIR

Toutes démolitions sont soumises à autorisation préalable en application de l'article R 421-28 sur l'ensemble du territoire de la commune, sauf le périmètre militaire.

12. RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

13. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La règle concernant les secteurs d'implantation des constructions ne s'applique qu'aux constructions principales présentant une façade ou un pignon sur rue et non aux parcelles de « second rang ».

**TITRE II -
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ua

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

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

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ou l'édification de constructions destinées à les abriter,
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs,
- La réalisation d'annexes (abris de jardin, garages, ...) avant la construction principale.

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

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

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

II - Accès

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

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Electricité et téléphone

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

III - Assainissement**a) Eaux usées**

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- En cas d'extension de la surface imperméable ou division d'une parcelle, si la superficie imperméable rajoutée est supérieure à **300 m²**, il faudra prévoir des mesures compensatoires sur le site. Se reporter à l'annexe sanitaire « eaux pluviales ».
- Pour les maisons individuelles, le coefficient d'imperméabilisation des parcelles après l'urbanisation ne doit pas dépasser 0.60 (60% imperméable et 40% espace vert).

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite de voie soit assurée et respecte la typologie urbaine existante des parcelles voisines.

Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

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

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance minimale de 2 mètres de cette limite.

Toutefois, les constructions peuvent ne jouxter qu'une des limites séparatives à condition que soit assurée la continuité du bâti en bordure de voie.

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

- Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

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

Sans objet

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions, mesurée conformément à la notion de gabarit définie à l'article 4 des dispositions générales :

- À l'égout de toiture et au faîtage ou au point le plus haut,

Est fixée comme suit :

Secteur	Egout de toiture	Faîtage
Ua	6 m	11 m

- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- Pour les constructions de maisons individuelles, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau moyen du terrain naturel avant terrassement sous l'emprise de la construction projetée.

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

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. au titre du L123-1-5-70 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte

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

- Tout projet de démolition devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir. Toute restauration ou modification de bâtiments anciens, toute construction neuve, devra respecter les dispositions suivantes :

a) Restauration

La réutilisation de bâtiment ancien devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant.

Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc.).

Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser sans les modifier les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

Des adaptations mineures pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

b) Construction

Toute construction nouvelle devra être en harmonie avec le site bâti compris dans les limites de la zone.

Sont interdites les constructions comportant un garage en sous-sol, un « pignonnet », des pignons largement percés et d'une façon générale toute disposition architecturale étrangère (en forme ou en volume) aux constructions traditionnelles de la zone considérée.

L'implantation des constructions tiendra le plus grand compte des particularités observées à l'intérieur de la zone. Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté pourront être imposées en vue du respect des dispositions dominantes.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit de ces dispositions.

c) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures anciennes en maçonnerie de schistes, devront être conservées.

Les clôtures à créer sont soumises à autorisation.

L'annexe 3 du présent règlement écrit fixe la liste des espèces invasives qu'il est interdit d'utiliser sur le territoire communal.

En limite d'espace naturel (N) ou agricole (A) :

Les clôtures doivent être constituées de haies végétales d'essences locales et/ou de grilles ou grillage simple sur poteaux, d'une hauteur maximum de 2,00m.

En limite de voies et emprises publiques (clôtures sur rue), elles seront réalisées :

- Soit en maçonnerie de schiste sous forme de mur de 0,80 m de hauteur maximum. Une hauteur supérieure pour être autorisée si le mur assure la continuité bâtie de la rue.
- Soit sous forme de maçonnerie de schiste d'une hauteur maximum de 0,80m, surmonté de végétation, lisses ajourées, grilles ou grillage ajourés, d'une hauteur totale de 1,50m.
- Soit sous forme de haies végétales composées d'essences locales, d'une hauteur maximum de 1,50m.
- Soit sous forme de grilles ou grillage fixé/e ou non sur des plaques de béton dont la hauteur ne dépasse pas le terrain naturel de plus de 0,30m, doublé de végétation d'essences locales, d'une hauteur maximum de 1,50m.

En limites séparatives :

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2,00m.

Le recours aux matériaux suivants est interdit : murs de béton, de parpaings ou de briques laissés apparents, les plaques de béton brut dont la hauteur est supérieure à 0,30m par rapport au terrain naturel, les bâches plastiques et textiles, la brande.

d) Les toitures

Les toitures des constructions principales devront présenter deux rampants.

e) Les façades

Les façades des constructions devront présenter un aspect schiste pour la façade visible de l'espace public.

Prescriptions architecturales dans le bourg pour les bâtiments visibles de l'espace public

1. Mise en enduit des façades actuellement en pierre, interdite.
2. Agrandissement ou modification de bâtiment existant dans les mêmes matériaux que le bâtiment existant.
3. Seul le schiste traditionnellement en usage est autorisé pour la rénovation et l'extension des immeubles soumis à protection architecturale repérés au plan de zonage conformément à la légende et pour les façades sur voie des constructions nouvelles.
4. Les pentes des toits devront respecter les pentes de toit des constructions avoisinantes. Toutefois, une pente plus faible pourra être admise pour les appentis et garages.
5. Les toitures terrasses sont interdites.
6. Les toits seront obligatoirement réalisés en ardoise naturelle de type rectangulaire.
7. Les gerbières existantes sont à préserver.
8. Les bardages en pignon sont interdits sur les immeubles soumis à protection architecturale.
9. Les lucarnes de plus de 1,40 m de large sont interdites. Celles-ci ne peuvent occuper plus du 1/3 de la longueur du toit.
10. Les clôtures en maçonnerie de schiste peuvent atteindre 2 m de hauteur.
11. Sur le bâti existant, en façade sur rue, les ouvertures créées doivent respecter les proportions des ouvertures existantes. Pour le cas de créations de devantures, vitrines, des adaptations seront admises.

ARTICLE Ua 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

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

L'annexe 3 du présent règlement écrit fixe la liste des espèces invasives qu'il est interdit d'utiliser sur le territoire communal.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Ua 15 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE Ua 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La pose d'équipements haut et très haut débit devra être réalisée en réseau souterrain à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ub

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

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Elle comprend les secteurs :

- **Uba** : secteur d'extension urbaine en périphérie du bourg
- **Ubb** : secteur d'extension urbaine en limite d'agglomération
- **Ubc** : secteur d'extension urbaine à densité plus faible
- **Ubh1** : secteur urbanisé identifié hors agglomération qui peut accueillir des constructions neuves en dent creuse.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteurs Ub :

- L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ou l'édification de constructions destinées à les abriter.
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs.
- La réalisation d'annexes (abris de jardin, garages...) avant la construction principale.

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

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur.
- Les opérations d'ensemble sous réserve de s'intégrer à son contexte architectural, urbain et paysager.
- Les constructions à usage d'habitation, hôtelière, d'équipements publics et d'intérêt collectif, de bureaux, de commerces, de service, d'artisanat compatible avec l'habitat, les constructions de sport et de loisirs.
- Les constructions neuves en dents creuses sur l'ensemble du secteur Ub.

ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, elles devront comporter une voie de 3,50 mètres minimum.

- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

II - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- En secteur Ubc, aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD 724.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Électricité et téléphone

Pour toute construction à créer, les branchements aux réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III - Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.
- Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.
- Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des

débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations à créer, un réseau de collecteurs en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).
- En cas d'extension de la surface imperméable ou division d'une parcelle, si la superficie imperméable rajoutée est supérieure à **300 m²**, il faudra prévoir des mesures compensatoires sur le site. Se reporter à l'annexe sanitaire « eaux pluviales ».
- Pour les maisons individuelles, le coefficient d'imperméabilisation des parcelles après l'urbanisation ne doit pas dépasser 0.60 (60% imperméable et 40% espace vert).

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., la façade de la construction doit être implantée en limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques ou à 5 mètres minimum.
Cette règle ne s'applique pas pour les constructions implantées sur une parcelle de « second rang », ni aux équipements publics d'infrastructure.
- Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et l'extension mesurée dans la limite des 50 % de l'emprise au sol des constructions existantes, dans les marges de recul, peuvent être autorisés.
- Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

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

- Les constructions principales seront implantées en limite séparative ou à 2 mètres minimum.
Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.
- Dans les lotissements, cette disposition s'applique à chaque lot.
- Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

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

Sans objet

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

SECTEURS	C.E.S. en %
Uba	60%
Ubb	50%
Ubc	30%
Ubh1	25%

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

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage ou à l'acrotère ou au point le plus haut, est fixée comme suit :

Secteurs	Egout	Faitage	Acrotère
Uba – Ubb – Ubc - Ubh	6 m	11 m	7 m

Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser la hauteur de la construction avec celles des constructions voisines.

- Pour des raisons d'architecture, les extensions autorisées pourront atteindre la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage au point le plus haut ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient juxter.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

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

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures anciennes en maçonnerie de schistes, devront être conservées.
- Les clôtures à créer sont soumises à autorisation.
- L'annexe 3 du présent règlement écrit fixe la liste des espèces invasives qu'il est interdit d'utiliser sur le territoire communal.

En limite d'espace naturel (N) ou agricole (A) :

Les clôtures doivent être constituées de haies végétales d'essences locales et/ou de grilles ou grillage simple sur poteaux, d'une hauteur maximum de 2,00m.

Les murs en maçonnerie de schiste d'une hauteur de 0,80m sont également autorisés.

En limite de voies et emprises publiques (clôtures sur rue), elles seront réalisées selon les modalités suivantes :

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,70m.

Le recours aux matériaux suivants est interdit : murs de béton, de parpaings ou de briques laissés apparents, les plaques de béton brut dont la hauteur est supérieure à 0,30m par rapport au terrain naturel, les bâches plastiques et textiles, la brande.

En limites séparatives :

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2,00m.

Le recours aux matériaux suivants est interdit : murs de béton, de parpaings ou de briques laissés apparents, les plaques de béton brut dont la hauteur est supérieure à 0,30m par rapport au terrain naturel, les bâches plastiques et textiles, la brande.

ARTICLE Ub 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

- Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- L'annexe 3 du présent règlement écrit fixe la liste des espèces invasives qu'il est interdit d'utiliser sur le territoire communal.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Ub 15 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE Ub 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La pose d'équipements haut et très haut débit devra être réalisée en réseau souterrain à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ue

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

La zone Ue est destinée aux activités, installations et équipements publics et d'intérêt collectif.

La zone Ue2 située à l'Ouest du bourg est destinée aux constructions et installation relevant de la destination équipement public d'intérêt collectif et de la sous-destination « activité où s'effectue l'accueil d'une clientèle » telles que définies par le code de l'urbanisme, sous réserve qu'elles soient en lien avec les activités sportives et de loisirs.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article Ue-2,
- La création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines,

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

En secteur Ue :

- Les constructions d'équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.
- Les logements locatifs sociaux et logements créés en lien avec des équipements publics et d'intérêt collectif.

En secteur Ue2 :

- Les constructions d'équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.
- Les constructions et installations en lien avec les activités sportives de loisirs, y compris pour de l'hébergement ou de la restauration, sous réserve que ces activités soient en lien direct avec les activités autorisées dans la zone.

ARTICLE Ue 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

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

II - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de halage et de marche-pied...

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Électricité - téléphone

Les branchements aux réseaux d'électricité basse tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III - Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.
- En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises, dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.
- Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- En cas d'extension de la surface imperméable ou division d'une parcelle, si la superficie imperméable rajoutée est supérieure à **300 m²**, il faudra prévoir des mesures compensatoires sur le site. Se reporter à l'annexe sanitaire « eaux pluviales ».

ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Les constructions seront implantées en limite des voies ou selon un retrait de 2 mètres.

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

Les constructions seront implantées en limite séparative ou selon un retrait de 2 mètres.

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

Sans objet

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions sous réserve du respect des autres règles du présent chapitre.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

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

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions au code de l'urbanisme.
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE Ue 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. (Voir annexe 1)

ARTICLE Ue 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- L'annexe 3 du présent règlement écrit fixe la liste des espèces invasives qu'il est interdit d'utiliser sur le territoire communal.

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Ue 15 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE Ue 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La pose d'équipements haut et très haut débit devra être réalisée en réseau souterrain à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ui

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

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

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation,
- La création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux,

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

I. Sont admis :

- Les lotissements et constructions à usage d'activités,
- Les installations classées soumises à déclaration,
- Les constructions à usage d'entrepôts industriels ou commerciaux,
- Les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2-b du Code de l'Urbanisme
- Les constructions à usage d'équipements d'intérêts publics et collectifs,
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et de services,
- Les établissements destinés au transit ou à la vente d'animaux.

II. Sont admis sous réserve :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
 - o Qu'elles ne soient pas édifiées avant la réalisation des constructions ou installations à usage industriel, commercial ou artisanal et qu'elles présentent une unité d'aspect avec la ou les constructions principales auxquelles elles se rattachent.
- Les installations classées soumises à autorisation, sous réserve que des dispositions soient prévues en vue d'atténuer de manière substantielle, les dangers ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

III. Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration
- Les installations et travaux divers admis sont soumis à autorisation,

ARTICLE Ui 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

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

chaussée de 3,50 mètres de largeur pour les voies de desserte et d'au moins 6 mètres de largeur pour les voies destinées à la circulation générale.

II - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :
 - Soit directement,
 - Soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons

ARTICLE U1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Électricité - téléphone

Les branchements aux réseaux d'électricité basse tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III - Assainissement

a) Eaux usées

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement adapté pourra être imposé (hydrocarbures, graisses, boues, ...).
- En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises, dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.
- Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain
- En cas d'extension de la surface imperméable ou division d'une parcelle, si la superficie imperméable rajoutée est supérieure à **300 m²**, il faudra prévoir des mesures compensatoires sur le site. Se reporter à l'annexe sanitaire « eaux pluviales ».
- Pour les zones industrielles, le coefficient d'imperméabilisation des parcelles après l'urbanisation ne doit pas dépasser de 0.90 (90% imperméable et 10% espace vert).

ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

En secteur Ui, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique sauf pour les ouvrages d'infrastructures qui pourront être implantés à 0,50 mètre minimum ou à l'alignement de la limite d'emprise publique.

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

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à 3 mètres minimum de cette limite. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments d'intérêt public ou collectif qui pourront être implantés en limite ou avec un retrait minimum de 0,2 mètre de la limite.

Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U et des zones Au fixée comme suit :

- 20 m (vingt mètres) pour les installations classées soumises à déclarations
- 50 m (cinquante mètres) pour les installations classées soumises à autorisation. Toutefois, un recul plus important pourra leur être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation.

Toutefois, dans les marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif, social ou d'habitation liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

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

Sans objet

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % de la superficie totale d'un projet d'aménagement.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La notion de gabarit définie à l'article 4 des dispositions générales ne s'applique pas ici : la hauteur des constructions est fixée à 15 mètres.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers ou des éléments de superstructures liées au parti architectural ou au fonctionnement de l'entreprise.

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

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions au code de l'urbanisme.
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

- Les clôtures seront définies dans les procédures d'aménagement (permis d'aménager ou permis de construire, etc.) :
- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres éventuellement, doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités, les règlements particuliers qui les accompagnent doivent définir les types de clôtures admises.

Éléments de paysage

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par au code de l'urbanisme.

ARTICLE Ui 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

ARTICLE Ui 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- L'annexe 3 du présent règlement écrit fixe la liste des espèces invasives qu'il est interdit d'utiliser sur le territoire communal.

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Ui 15 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE Ui 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions sur le réseau de fibre optique.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

La pose d'équipements haut et très haut débit devra être réalisée en réseau souterrain à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Um

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

La zone Um intéresse la partie construite et sa périphérie proche du Camp de Coëtquidan.

ARTICLE Um 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2.

ARTICLE Um 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS 0 CONDITIONS

1. Sont admis notamment :

- Les constructions, installations, dépôts nécessaires à l'utilisation de la zone et les installations d'utilité publique.

ARTICLES Um 3 à Um 5

Sans objet

Article Um5 : abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Sauf indications contraire portées aux documents graphiques du PLU, les constructions hors saillies traditionnelles, éléments architecturaux doivent s'implanter à la limite de l'emprise des voies ou à au moins 1 mètre de la limite de l'emprise des voies publiques.

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

Les constructions lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 1 mètre ($L = 0\text{m}$ ou $\geq 1\text{m}$).

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

Sans objet

ARTICLE Um 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE Um 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**1. Hauteur maximale :**

Les constructions hors toitures, saillies traditionnelles, éléments architecturaux, balcons, pignons, ne pourront dépasser la hauteur maximale mesurée à l'égout de toiture de 14 mètres ou à l'acrotère de 14,5 mètres comptées à partir du terrain naturel moyen situé au niveau de la dalle du rez-de-chaussée habitable* de la future construction.

2. Toutefois, il pourra être autorisé ou imposé jusqu'à 1,5 mètre de dépassement de la hauteur* maximale pour :

- Assurer une continuité des hauteurs entre la construction et les bâtiments voisins existants ;
- Permettre l'accessibilité handicapée dans le cas d'un terrain en pente ;
- Offrir une souplesse dans le cas de difficulté d'adaptation au sol

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

ARTICLE Um11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Sans objet.

ARTICLE Um 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE Um 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRE ET DE PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE Um 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Um 15 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE Um 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

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

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

La zone AU comporte différents secteurs :

- **Les secteurs 1AU** affectés à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat,
- **Les secteurs 1AU2** affectés à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat
- **Le secteur 1AUi** affecté aux activités professionnelles, industrielles, artisanales et commerciales de toute nature dans le périmètre éloigné du périmètre de captage,
- **Le secteur 1AUx** affecté à des activités tertiaires, de services dans le périmètre rapproché du périmètre de captage.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1 AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

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

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

Rappel

- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- Le règlement du périmètre de captage est intégré en annexe du présent règlement.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur 1AU et 1AU2 :

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

En secteur 1AUi :

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

En secteurs 1AUx :

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

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**En tous secteurs 1AU :**

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

En secteur 1AU et 1AU2 :

- Les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, PC groupé) prenant en compte les orientations d'aménagement et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

En secteur 1AU :

Les projet d'aménagement devront porter sur un minimum d'emprise de 0.5ha aménagé.

En secteur 1AUi :

- Les constructions et installations admises ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur,
- Les constructions et installations seront autorisées en conformité au règlement du périmètre de captage éloigné (annexe 2).

En secteur 1AUx :

- Les constructions à usage de bureaux et de services autorisables dans le périmètre de captage rapproché en application du règlement intégré en annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 1AU 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

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

II - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons,
- Le long des autres voies publiques, les débouchés directs pourront être limités en fonction des dispositions prévues au schéma figurant aux orientations d'aménagement ainsi qu'au règlement graphique du présent P.L.U.
- Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les opérations autorisées doivent être aménagées de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes.

III - Pour les secteurs 1AU_i et 1AU_x :

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

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Électricité - téléphone

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

III - Assainissement

a) Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système retenu doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.
- Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations

existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

- **Pour les secteurs 1AUi et 1AUx :**

Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement adapté pourra être imposé (hydrocarbures, graisses, boues, ...).

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutefois, à l'intérieur des opérations autorisées, il devra être réalisé, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).
- Les règles suivantes sont appliquées pour les coefficients d'imperméabilisation des zones de future urbanisation :
 - Lotissement, maison individuelle : coefficient d'imperméabilisation maximum de la zone= 0.60.
 - Immeuble : coefficient d'imperméabilisation maximum de la zone= 0.70.
 - Parcs d'activités, zone industrielle : coefficient d'imperméabilisation maximum de la zone= 0.90.

Le débit de fuite des ouvrages de rétention ne doit pas dépasser de **3 l/s/ha**.

Le dimensionnement des mesures compensatoires est effectué sur une **pluie décennale**.

Le tableau ci-dessous présente le volume de rétention nécessaire pour chaque zone à urbaniser en fonction du coefficient d'imperméabilisation (méthode des pluies de l'Instruction Technique 1977 - Pluie décennale de la station Météo-France de Rennes) :

Coefficient d'imperméabilisation	Volume de rétention nécessaire/ha	Débit de fuite
0.20	35 m3	3 l/s/ha
0.30	65 m3	3 l/s/ha
0.40	100 m3	3 l/s/ha
0.50	140 m3	3 l/s/ha
0.60	180 m3	3 l/s/ha
0.70	230 m3	3 l/s/ha
0.80	270 m3	3 l/s/ha
0.90	310 m3	3 l/s/ha

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Pour les secteurs 1AU :

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

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions implantées sur une parcelle de « second rang ».

- Ou devra se conformer aux orientations d'aménagement et de programmation.

Pour les secteurs 1AUi et 1AUx :

- Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique sauf pour les ouvrages d'infrastructures qui pourront être implantés à 0,50 mètre minimum.

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

- La façade de la construction principale peut être implantée en limite ou à plus de 2 mètres de la limite.
Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, cette disposition s'applique à chaque lot.
- Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

En secteurs 1AUi et 1AUx :

- Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U et des secteurs AU, comptée à l'intérieur de la zone 1 AU et fixée comme suit :
 - 20 mètres pour les installations classées soumises à déclaration,
 - 50 mètres, pour les installations classées soumises à autorisation. Un recul plus important pourra leur être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation.

Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif, social ou de logement de fonction liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

- Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, cette disposition s'applique à chaque lot.

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

Sans objet.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

La hauteur maximale des autres constructions autorisées, mesurée :

- Au faîtage ou au point le plus haut ou et à l'acrotère,

Est fixée comme suit :

Secteurs	FAITAGE ou point le plus haut	EGOUT	ACROTERE
1 AU et 1AU2	11 mètres	6 mètres	7 mètres
1 AUi	15 mètres		
1 AUx	5 mètres		
1 AUe	Non limité		

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

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

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures seront définies dans les procédures d'aménagement (permis d'aménager ou permis de construire, etc.) :

L'annexe 3 du présent règlement écrit fixe la liste des espèces invasives qu'il est interdit d'utiliser sur le territoire communal.

En secteurs 1AU, 1AUi et 1AUx :

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres éventuellement, doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les règlements particuliers qui les accompagnent doivent définir les types de clôtures admises.

En secteur 1AU2 :

Les clôtures anciennes en maçonnerie de schistes, devront être conservées.

Les clôtures à créer sont soumises à autorisation.

En limite d'espace naturel (N) ou agricole (A) :

Les clôtures doivent être constituées de haies végétales d'essences locales et/ou de grilles ou grillage simple sur poteaux, d'une hauteur maximum de 2,00m.

En limite de voies et emprises publiques, elles seront réalisées :

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,70m.

Le recours aux matériaux suivants est interdit : murs de béton, de parpaings ou de briques laissés apparents, les plaques de béton brut dont la hauteur est supérieure à 0,30m par rapport au terrain naturel, les bâches plastiques et textiles, la brande.

En limites séparatives :

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2,00m.

Le recours aux matériaux suivants est interdit : murs de béton, de parpaings ou de briques laissés apparents, les plaques de béton brut dont la hauteur est supérieure à 0,30m par rapport au terrain naturel, les bâches plastiques et textiles, la brande.

Éléments de paysage

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur un terrain dans l'environnement proche du projet.

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

Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

Les haies identifiées au PLU sont soumises aux règles applicables aux éléments du patrimoine identifié au titre de l'article L123-1-5-7^o.

L'annexe 3 du présent règlement écrit fixe la liste des espèces invasives qu'il est interdit d'utiliser sur le territoire communal.

En secteurs 1AU, 1AU_i et 1AU_x :

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

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE 1 AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

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

La pose d'équipements haut et très haut débit devra être réalisée en réseau souterrain à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

**TITRE IV -
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

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

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

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

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

Elle comprend les secteurs :

- **Aa** délimitant les parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles ou extractives à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2,

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs :

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

- Toute construction ou installation non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol.
Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions neuves sont interdites dans la marge de recul des routes départementales.

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

En secteur Aa :

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :
 - Qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation
 - Et que l'implantation de la construction se fasse :
 - Prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du ou des bâtiments principaux de l'exploitation.
 - En cas d'impossibilité, à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires),

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

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

Une dérogation à la construction d'un logement supplémentaire pourra être admise si la nécessité de logement de fonction est clairement démontrée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole aux mêmes conditions d'exploitation que celles citées ci-dessus.

- Le local de permanence nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité sous réserve qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface de plancher ne dépasse pas trente-cinq mètres carrés (35 m²). Ce local de permanence ne peut en aucun cas être un logement de fonction.
- Les installations et changements de destination de bâtiments existants à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
- La réalisation d'abris simples pour animaux sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère sans fondation, d'une surface limitée à 20 m² d'emprise au sol et qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.
- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

II - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès : ni emprunter les pistes cyclables, les sentiers piétons.

Le long des autres voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.

Pour les exploitations agricoles, un deuxième débouché pourra être admis pour des raisons techniques ou de sécurité.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

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

II - Électricité - téléphone

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

III - Assainissement

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

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

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées à l'alignement ou à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprise publique.

Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées dans les marges de recul des voies départementales.

A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

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

Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU, Ah, Ah ℓ , Nh et Nh ℓ . Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique (sauf dérogation préfectorale).

La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U, AU, Ah, Ah ℓ , Nh et Nh ℓ proches.

Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

Aucun minimum de distance n'est imposé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale est fixée comme suit :

- 4 mètres à l'égout, 5 mètres à l'acrotère,
- 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la toiture.

Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur au point le plus haut, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

- La hauteur des constructions devra être établie en fonction des hauteurs et des volumes des constructions traditionnelles avoisinantes, afin de maintenir l'unité architecturale des ensembles existants.
 - Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction projetée.
- La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

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

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

L'annexe 3 du présent règlement écrit fixe la liste des espèces invasives qu'il est interdit d'utiliser sur le territoire communal.

Le recours aux matériaux suivants est interdit : murs de béton, de parpaings ou de briques laissés apparents, les plaques de béton brut dont la hauteur est supérieure à 0,30m par rapport au terrain naturel, les bâches plastiques et textiles, la brande.

Éléments de paysage :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'annexe 3 du présent règlement écrit fixe la liste des espèces invasives qu'il est interdit d'utiliser sur le territoire communal.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

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

Sans objet.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Ah ET SOUS SECTEUR Ahℓ

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

Le secteur Ah peut recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

Le sous-secteur Ahℓ est destiné à recevoir un projet de tourisme identifié dans le présent dossier.

ARTICLE Ah 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les parcs d'attraction (y compris aires de sports motorisés) et les dépôts de véhicules,
- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Ah 2,
- Le changement de destination de hangar et bâtiments d'élevage hors sol pour création de logement, commerces, services,
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes et résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs **sauf pour le sous-secteur Ahℓ**,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes et de supports d'antennes.
- Les constructions neuves sont interdites dans la marge de recul des routes départementales.

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

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation,
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisés en constructions légères intégrées au paysage,

- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines
- Les extensions des bâtiments en pierres et leurs extensions dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante limité à 30 m².
- Le changement de destination des bâtiments patrimoniaux en pierre.

En sous-secteur Ah^l

- Les constructions et installations liées au projet du secteur Ah^l identifié au plan de zonage : hébergement en roulotte 6 unités maximum
- Les abris pour animaux
- Les installations liées au projet touristique

ARTICLE Ah 3 - VOIRIE ET ACCES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées et des accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Ah 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Électricité - téléphone

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

III - Assainissement

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

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

Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

ARTICLE Ah 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUC-TIBLES

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., la façade de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 2 mètres minimum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de la limite s'y substituant) ou des emprises publiques. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions implantées sur une parcelle de « second rang ».

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

- La façade de la construction principale doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 2 mètres minimum de la limite séparative sur une, au moins, des limites séparatives.
- Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

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

Sans objet.

ARTICLE Ah 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ah 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au faîtage, au point le plus haut, ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait juxter en secteur Ah et sous-secteur Ah₁.

ARTICLE Ah 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout projet de démolition devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir. Toute restauration ou modification de bâtiments anciens, toute construction neuve, devra respecter les dispositions suivantes :

a) *Restauration*

La réutilisation de bâtiment ancien devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant.

Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc....).

Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser sans les modifier les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

Des adaptations mineures pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

b) Construction

Toute construction nouvelle devra être en harmonie avec le site bâti compris dans les limites de la zone.

Sont interdites les constructions comportant un garage en sous-sol, un « pignonnet », des pignons largement percés et d'une façon générale toute disposition architecturale étrangère (en forme ou en volume) aux constructions traditionnelles de la zone considérée.

L'implantation des constructions tiendra le plus grand compte des particularités observées à l'intérieur de la zone. Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté pourront être imposées en vue du respect des dispositions dominantes.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit de ces dispositions.

c) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures anciennes en maçonnerie de schistes, devront être conservées.

Les clôtures à créer sont soumises à autorisation.

L'annexe 3 du présent règlement écrit fixe la liste des espèces invasives qu'il est interdit d'utiliser sur le territoire communal.

En limite d'espace naturel (N) ou agricole (A) :

Les clôtures doivent être constituées de haies végétales d'essences locales et/ou de grilles ou grillage simple sur poteaux, d'une hauteur maximum de 2,00m.

En limite de voies et emprises publiques, elles seront réalisées :

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,70m.

Le recours aux matériaux suivants est interdit : murs de béton, de parpaings ou de briques laissés apparents, les plaques de béton brut dont la hauteur est supérieure à 0,30m par rapport au terrain naturel, les bâches plastiques et textiles, la brande.

En limites séparatives :

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2,00m.

Le recours aux matériaux suivants est interdit : murs de béton, de parpaings ou de briques laissés apparents, les plaques de béton brut dont la hauteur est supérieure à 0,30m par rapport au terrain naturel, les bâches plastiques et textiles, la brande.

ARTICLE Ah 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

L'annexe 3 du présent règlement écrit fixe la liste des espèces invasives qu'il est interdit d'utiliser sur le territoire communal.

ARTICLE Ah 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Ah 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

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

Sans objet.

**TITRE V -
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES**

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS N

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

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

Elle comprend les secteurs :

- **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages,
- **Le sous-secteur Nap** destiné à la création d'une aire de stationnement lié à la création d'un centre de formation professionnel,

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs :

- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Toute construction dans les marges de recul des routes départementales

En secteur Na :

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, tout aménagement autres que ceux visés à l'article Na2,
- Toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article Na2.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- La construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.
- Les constructions neuves sont interdites dans la marge de recul des routes départementales.

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

En secteur Na :

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

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

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édiflée régulièrement.
- Le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :
 - Si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment,
 - Ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.

En sous-secteur Nap :

- L'aménagement d'une aire de stationnement lié à la création d'un centre de formation professionnel sous condition
 - Du dépôt d'un dossier de demande d'avis d'étude d'impact au cas par cas,
 - D'une autorisation de défrichement
 - D'un aménagement non imperméabilisé

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES

Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées et des accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Électricité - téléphone

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

III - Assainissement

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

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**En secteur Na :**

- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,
- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

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

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

Clôtures :

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

Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

L'annexe 3 du présent règlement écrit fixe la liste des espèces invasives qu'il est interdit d'utiliser sur le territoire communal.

Le recours aux matériaux suivants est interdit : murs de béton, de parpaings ou de briques laissés apparents, les plaques de béton brut dont la hauteur est supérieure à 0,30m par rapport au terrain naturel, les bâches plastiques et textiles, la brande.

Éléments de paysage :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'annexe 3 du présent règlement écrit fixe la liste des espèces invasives qu'il est interdit d'utiliser sur le territoire communal.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

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

Sans objet.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS Nh

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

Les secteurs Nh peuvent recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

Le secteur Nh comprend :

- Un sous-secteur Nh1 identifié comme un secteur d'habitat très dispersé en zone naturelle boisée.
- Un sous-secteur Nh2 pouvant accueillir des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans un secteur de la commune présentant un caractère d'espace naturel.

ARTICLE Nh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les parcs d'attraction (y compris aires de sports motorisés) et les dépôts de véhicules,
- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nh 2,
- Le changement de destination de hangar et bâtiments d'élevage hors sol pour création de logement, commerces, services,
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes et résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes, de supports d'antennes, de champs photovoltaïques

En sous-secteur Nh

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, autres que ceux visés à l'article Nh 2,
- L'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- La construction de « loge de gardien » avant la réalisation du terrain de camping-caravaning autorisé,
- L'implantation des caravanes en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes ou de champs photovoltaïques.

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

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes dans la limite de 30% et de 30 m² à la date d'approbation du PLU.
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisés en constructions légères intégrées au paysage,
- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.
- Les extensions des constructions principales existantes en sous-secteur Nh1 sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, elles seront limitées à 50 m² d'emprise au sol. Les annexes sont limitées à 50 m².
- Le changement de destination du bâti patrimonial en pierre.
- L'extension du bâti patrimonial en pierre dans la limite de 30% de l'emprise du bâti existant limité à 30 m² d'emprise d'extension.

En sous-secteur Nh

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :

- L'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique à l'exclusion des résidences mobiles et des habitations légères de loisirs, et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien...)
- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires naturelles de stationnement,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- L'édification de constructions ou installations liées à l'exploitation d'un centre équestre (manège, boxes, sellerie...), ainsi que, en complément, les constructions permettant d'assurer l'accueil du public (restauration – hébergement) et un local de permanence nécessaire au fonctionnement de l'activité dans la limite de 35 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

ARTICLE Nh 3 - VOIRIE ET ACCES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées et des accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Nh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

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

II - Électricité - téléphone

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

III - Assainissement

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

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

Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

ARTICLE Nh 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUC-TIBLES

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Les constructions neuves **en sous-secteur Nh1** seront implantées à 5 mètres minimum de la limite d'emprise publique.

Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées dans les marges de recul des voies départementales.

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

Les constructions pourront être implantée en limite séparative ou à 2 mètres minimum.

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

Sans objet.

ARTICLE Nh 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Nh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En Nh1, la hauteur maximale des autres constructions autorisées, mesurée :

- Au faîtage ou au point le plus haut ou et à l'acrotère,

Est fixée comme suit :

FAITAGE ou point le plus haut	EGOUT	ACROTÈRE
11 mètres	6 mètres	7 mètres

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

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

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout projet de démolition devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir. Toute restauration ou modification de bâtiments anciens, toute construction neuve, devra respecter les dispositions suivantes :

a) Restauration

La réutilisation de bâtiment ancien devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant.

Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc....).

Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser sans les modifier les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

Des adaptations mineures pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

b) Construction

Toute construction nouvelle devra être en harmonie avec le site bâti compris dans les limites de la zone.

Sont interdites les constructions comportant un garage en sous-sol, un « pignonnet », des pignons largement percés et d'une façon générale toute disposition architecturale étrangère (en forme ou en volume) aux constructions traditionnelles de la zone considérée.

L'implantation des constructions tiendra le plus grand compte des particularités observées à l'intérieur de la zone. Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté pourront être imposées en vue du respect des dispositions dominantes.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit de ces dispositions.

c) Clôtures

Les clôtures anciennes en maçonnerie de schistes, devront être conservées.

Les clôtures à créer sont soumises à autorisation.

L'annexe 3 du présent règlement écrit fixe la liste des espèces invasives qu'il est interdit d'utiliser sur le territoire communal.

En limite d'espace naturel (N) ou agricole (A) :

Les clôtures doivent être constituées de haies végétales d'essences locales et/ou de grilles ou grillage simple sur poteaux, d'une hauteur maximum de 2,00m.

En limite de voies et emprises publiques, elles seront réalisées :

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1,70m.

Le recours aux matériaux suivants est interdit : murs de béton, de parpaings ou de briques laissés apparents, les plaques de béton brut dont la hauteur est supérieure à 0,30m par rapport au terrain naturel, les bâches plastiques et textiles, la brande.

~~Les grillages pourront être autorisés et, de préférence, ils seront masqués par la végétation.~~

En limites séparatives :

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2,00m.

Le recours aux matériaux suivants est interdit : murs de béton, parpaings ou briques laissés apparents, les plaques de béton brut dont la hauteur est supérieure à 0,30m par rapport au terrain naturel, les bâches plastiques et textiles, la brande.

Éléments de paysage :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

ARTICLE Nh 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

L'annexe 3 du présent règlement écrit fixe la liste des espèces invasives qu'il est interdit d'utiliser sur le territoire communal.

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

Sans objet.

ARTICLE Nh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Nh 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

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

Sans objet.

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nm

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

La zone Nm intéresse la partie du Camp de Saint Cyr de Coëtquidan, non couverte par le zonage Um, de caractère essentiellement naturel.

Les termes dans cet article ayant un astérisque renvoient à une définition de l'Article 5 du Titre I.

ARTICLE Nm 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les constructions, installations ou activités qui ne sont pas d'utilité publique ou directement liées aux activités militaires.

ARTICLE Nm 2 - TYPE D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions intéressant la défense Nationale et les installations d'utilité publique.

ARTICLES Nm 3 à Nm 5

Sans objet

Article Nm5 : Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Sauf indications contraire portées aux documents graphiques du PLU, les constructions doivent s'implanter à la limite de l'emprise des voies ou à au moins 1 mètre de la limite de l'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.

ARTICLE Nm 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 1 mètre ($L = 0m$ ou $\geq 1m$).

ARTICLES Nm 8 à Nm 13

Sans objet

ARTICLE Nm 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE Nm 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE Nm 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

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

Sans objet.

ANNEXES

ANNEXE 1
relative à l'application de l'article 12
traitant de la réalisation des aires de stationnement

1 - Règles relatives aux véhicules motorisés

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
<ul style="list-style-type: none"> • Habitat individuel (1 logement) • Habitat individuel (plus d'1 logement) 	<ul style="list-style-type: none"> = 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement - 2 places par logement
<ul style="list-style-type: none"> • Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (<i>article L 123-1-13 du code de l'urbanisme</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement au maximum
ACTIVITES	
<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement industriel ou artisanal • Entrepôt • Commerces de : <ul style="list-style-type: none"> - moins de 150 m² - de 150 à 300 m² de surface de vente - plus de 300 m² de surface de vente 	<ul style="list-style-type: none"> - 10 % de la surface de plancher minimum - 10 % de la surface de plancher minimum - Pas de minimum - Minimum 3 places pour 100 m² de surface de vente - Maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux avec un minimum de 8 ou 10 places pour 100m² de surface de vente réalisée

ANNEXE 1 (suite)
relative à l'application de l'article 12
traitant de la réalisation des aires de stationnement

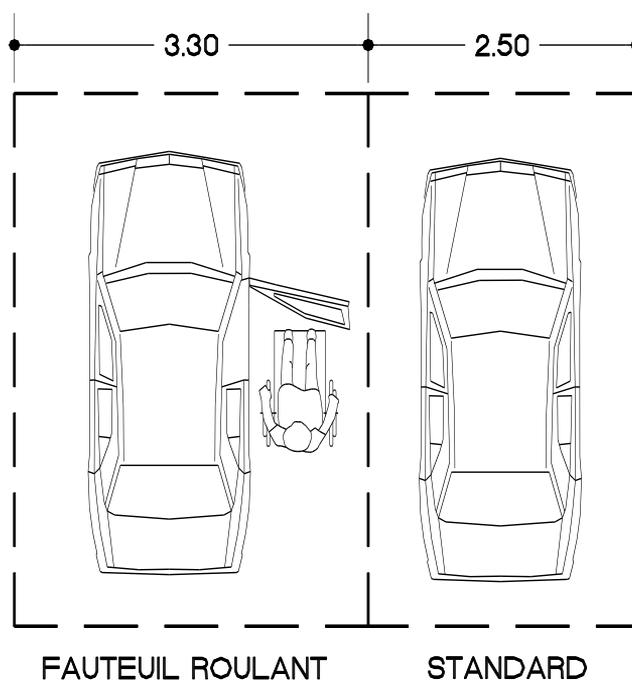
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES
AU PUBLIC

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

- D'une largeur de 0.80m,
- Libre de tout obstacle,
- Protégée de la circulation,
- Sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

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



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES
AU PUBLIC

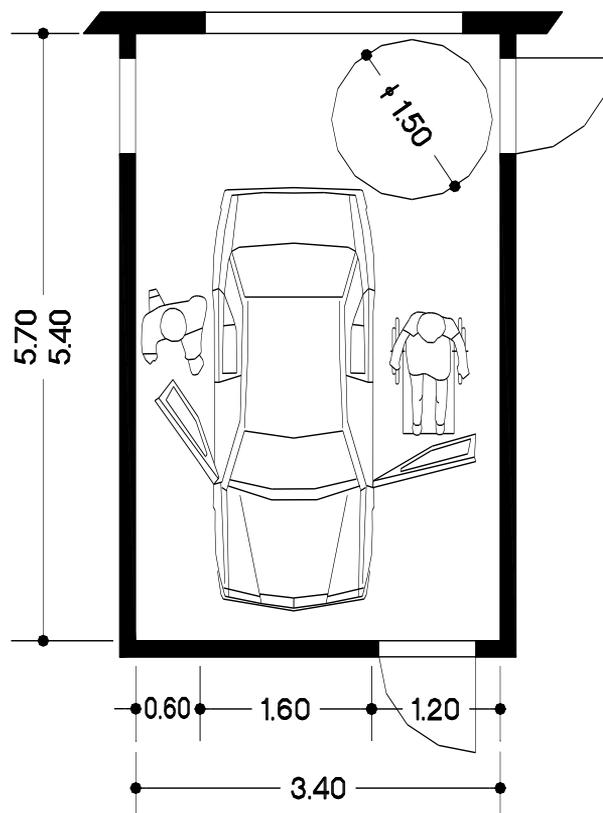
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS
NEUFS

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

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.



ANNEXE 2

relative au périmètre de captage

Article 1 : Autorisation de l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine	p.91
Article 2 : Déclaration d'utilité publique.....	p.92
Article 3 : Situation géographique des captages et délimitation des périmètres.....	p.92
Article 4 : Mesures de protection.....	p.93
<i>4-1 : Aménagements des forages du Pont de la Lande</i>	
<i>4-2 : Unité de production de la Lande</i>	
<i>4-3 : Amont proximal du forage FE7</i>	
<i>4-4 : Périmètres de protection immédiate</i>	
<i>4-5 : Périmètres de protection rapprochée</i>	
<i>4-6 : Prescriptions sur le périmètre de protection éloignée</i>	
Article 5 : Mesures particulières de suivi de la qualité des eaux du forage FE7.....	p.96
Article 6 : Délais de réalisation des aménagements et de mise en place des actions de protection.....	p.96
Article 7 : Sanctions.....	p.96
<i>7-1 : Sanctions administratives</i>	
<i>7-2 : Sanctions pénales</i>	
Article 8 : Publication et information des tiers.....	p.97
Article 9 : Respect de l'application du présent arrêté.....	p.97
Article 10 : Financement.....	p.97
Article 11 : Voies et délais de recours.....	p.97
Article 12 : Exécution.....	p.97



PREFECTURE D'ILLE ET VILAINE

PREFECTURE DU MORBIHAN

ARRETE INTERPREFECTORAL

Autorisant l'utilisation des eaux des captages du Pont de la Lande (forages FE3, FE4 et FE7) sur les communes de BEIGNON (56) et de PAIMPONT (35) pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine,

Portant déclaration d'utilité publique au bénéfice du Syndicat de l'Eau du Morbihan :

- **des travaux de dérivation des eaux des captages du Pont de la Lande en vue de la consommation humaine,**
- **de l'établissement des périmètres de protection desdits captages sur les communes de BEIGNON (56) et de PAIMPONT (35), ainsi que l'institution des servitudes afférentes,**
- **de la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune de BEIGNON et du plan d'occupation des sols de la commune de PAIMPONT.**

**LE PREFET DE LA REGION BRETAGNE
PREFET D'ILLE-ET-VILAINE
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**LE PREFET DU MORBIHAN
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le Code rural ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la santé publique, notamment les articles L.1321-1 à L.1321-7, L.1321-9, R.1321-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'environnement, notamment l'article L.215-13 ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles L.1321-6, L.1321-12 et R.1321-41 du code de la santé publique ;

Vu l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R.1321-10, 15 et 16 du code de la santé publique.

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2009 relatif au 4^{ème} programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole ;

Vu la circulaire interministérielle du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine ;

Vu le protocole départemental de janvier 1996 et son avenant en date du mois d'août 1998, relatifs à la protection des points d'eau publics destinés à l'alimentation en eau potable dans le MORBIHAN ;

Vu le rapport du 30 septembre 2010 des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique et le complément d'avis en date du 23 décembre 2011;

Vu la délibération en date du 21 juin 2010 par laquelle le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Pays de GUER demande l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux des captages du Pont de la Lande en vue de la consommation humaine, des périmètres de protection des captages du Pont de la Lande, ainsi que l'institution des servitudes afférentes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2011 modifiant les statuts du Syndicat Départemental de l'Eau du Morbihan ;

Vu la délibération en date du 23 février 2012 par laquelle le Syndicat de l'Eau du Morbihan sollicite les autorisations de prélèvements en vue de la consommation humaine et demande notamment la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection des forages FE3, FE4 et FE7 situés au Pont de la Lande sur les communes de BEIGNON et de PAIMPONT ;

Vu les résultats de la consultation administrative interservices et des organisations professionnelles ;

Vu l'arrêté interpréfectoral en date du 4 janvier 2012 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire conjointe auxquelles il a été procédé du 7 février 2012 au 9 mars 2012 inclus dans les communes de BEIGNON (56) et de PAIMPONT (35) portant sur l'établissement des périmètres de protection des captages du Pont de la Lande;

Vu les dossiers de l'enquête parcellaire et de l'enquête portant sur l'utilité publique des périmètres de protection et notamment les pièces certifiant que les formalités de publication et d'affichage ont été respectées ;

Vu les plans et l'état parcellaires des terrains compris à l'intérieur des périmètres de protection du captage ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur reçu le 12 avril 2012 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Morbihan lors de la séance du 4 septembre 2012 ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques d'Ille et Vilaine lors de la séance du 4 septembre 2012 ;

Considérant que le projet contribue d'une part, à l'alimentation en eau potable du Syndicat de l'Eau du Morbihan, et d'autre part, à la protection de la ressource en eau exploitée, que par-là même il présente un caractère d'utilité publique certain ;

Sur proposition de monsieur le directeur général de l'Agence Régionale de Santé de Bretagne ;

ARRETE

Article 1 – Autorisation de l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine au titre du Code de la santé publique (articles L.1321-1 et suivants).

Le Syndicat de l'Eau du Morbihan est autorisé à utiliser pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et à distribuer après traitement l'eau des captages du Pont de la Lande (forages FE3, FE4 et FE7) situés sur les communes de BEIGNON et de PAIMPONT.

Le traitement des eaux prélevées est effectué à l'unité de potabilisation de la Lande sur la commune de BEIGNON.

Chaque ouvrage de prélèvement doit être pourvu de son propre compteur volumétrique.

D'une capacité nominale de 125 m³/h (2500 m³/j en pointe), la filière de traitement de l'eau comprend les étapes suivantes (successives ou simultanées):

- pompage dans les forages FE3, FE4 et FE7 du Pont de la Lande,
- déferrisation,
- démnanganisation,
- désinfection,
- neutralisation finale.

Les eaux de lavage des filtres et de process sont dirigées vers une bache de stockage/pompage d'eaux sales et refoulées vers la station d'épuration de BEIGNON.

La vérification de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine est assurée conformément à l'arrêté ministériel du 11 janvier 2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R.1321-10, 15 et 16 du code de la santé publique.

Les prélèvements sont effectués par l'Agence Régionale de Santé de Bretagne ou son mandataire et confiés à un laboratoire agréé pour le contrôle sanitaire des eaux d'alimentation. Les frais de prélèvements et d'analyses seront supportés par l'exploitant.

L'exploitant est tenu de surveiller en permanence la qualité de l'eau produite conformément aux dispositions prévues à l'article R.1321-23 du code de la santé publique.

Les différentes observations, enregistrements et autocontrôles, tant sur les aspects quantitatifs que qualitatifs, sont tenus à la disposition du service en charge du contrôle sanitaire.

Toute modification des installations et des conditions d'exploitation doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation préfectorale.

Article 2 – Déclaration d'utilité publique

Sont déclarés d'utilité publique au profit du Syndicat de l'Eau du Morbihan:

- les travaux entrepris en vue de la dérivation des eaux pour la consommation humaine à partir des captages situés sur les communes de BEIGNON (56) et de PAIMPONT (35) au lieu-dit « Le Pont de la Lande »,
- l'établissement des périmètres de protection autour des captages du Pont de la Lande et l'institution des servitudes associées pour assurer la protection des ouvrages et de la qualité de l'eau,
- la cessibilité et l'acquisition des terrains nécessaires à l'instauration des périmètres de protection immédiate des captages. Le Syndicat de l'Eau du Morbihan est autorisé à acquérir lesdits terrains en pleine propriété, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation dans un délai de 5 ans à compter de la signature du présent arrêté,
- la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune de BEIGNON (56) et du plan d'occupation des sols de la commune de PAIMPONT (35).

Article 3 – Situation géographique des captages et délimitation des périmètres

Les ouvrages de prélèvement sont situés sur la commune de BEIGNON (56) et de PAIMPONT (35) au lieu-dit « Le Pont de la Lande ». Leurs situations géographiques (coordonnées Lambert II étendu et cadastrales) sont les suivantes :

Ouvrage	FE3	FE4	FE7
Département	Morbihan	Ille et Vilaine	Morbihan
Commune	BEIGNON	PAIMPONT	BEIGNON
Code BSS	03514x0088	03514x0089	03514x090
X (LII)	262 693	163 105	263 094
Y (LII)	2 341 090	2 341 010	2 3407 799
Z (NGF)	92	93	92
Section	B	AV	B
Parcelle	12	260	25
Date de réalisation	2008	2008	2007

Conformément aux dispositions du code de la santé publique et notamment à celles de l'article L.1321-2, des périmètres de protection immédiate, un périmètre de protection rapprochée et un périmètre de protection éloignée sont établis autour des captages du Pont de la Lande.

Ces périmètres s'étendent sur le territoire des communes de BEIGNON (56) et de PAIMPONT (35), comme indiqué sur les plans et les états parcellaires annexés au présent arrêté.

Article 4 – Mesures de protection

4.1 – Aménagements des forages du Pont de la Lande

Les têtes de chaque forage doivent être rehaussées par une buse en ciment équipée d'un capot cadernassé et d'une dalle en ciment de protection.

Il convient de garantir l'étanchéité des liaisons des conduites et câblages, sources possibles d'intrusions d'eaux parasites dans les ouvrages.

4.2 – Unité de production de la Lande

Le site de l'unité de production de la Lande, (commune de BEIGNON - parcelles AC n°5 et 7), doit être protégé par une clôture (hauteur minimale : 2 m) fermée par un portail cadernassé (hauteur minimale : 2m) et par un dispositif anti-intrusion (détecteurs sur chaque accès aux bâtiments et aux ouvrages).

Tous dépôts, installations ou activités, autres que ceux destinés à l'aménagement, à l'exploitation, à l'entretien des bâtiments ou des ouvrages et à la production d'eau potable, sont interdits à l'intérieur du site de l'unité de production.

4.3 – Amont proximal du forage FE7

La parcelle B 78 devra être acquise en pleine propriété par le Syndicat de l'Eau du Morbihan ou une convention de gestion de cette parcelle devra être établie entre le propriétaire (commune de BEIGNON) et le Syndicat de l'Eau du Morbihan.

Le massif de déchets devra être confiné sous une couche d'argile imperméable aux eaux d'infiltration et de ruissellement.

Un talus périphérique sera réalisé au pied du dépôt et associé à un dispositif de collecte des eaux de ruissellement (fossé étanche, caniveau) ; les eaux collectées seront dérivées en aval du forage.

4.4 – Périmètres de protection immédiate

Ils sont constitués:

- pour le forage FE3, de la parcelle B 12 (en partie – commune de BEIGNON),
- pour le forage FE4, de la parcelle AV 260 (en partie – commune de PAIMPONT),
- pour le forage FE7, de la parcelle B 25 (en partie – commune de BEIGNON),

- Prescriptions sur l'ensemble des périmètres de protection immédiate

- Les périmètres de protection immédiate doivent être acquis en pleine propriété par le Syndicat de l'Eau du Morbihan.
- Les périmètres de protection immédiate doivent être clôturés et fermés par des portails cadernassés entretenus et maintenus en parfait état de fonctionnement.
- Les périmètres de protection immédiate et les forages doivent être préservés des entrées d'eaux pluviales et de ruissellement. Si nécessité technique, des aménagements de détournement de ces eaux, destinés à les diriger en aval des périmètres de protection immédiate, devront être réalisés (caniveaux étanches).
- Tous dépôts, installations ou activités, autres que ceux destinés à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien des ouvrages, à la production d'eau potable ou à l'entretien du périmètre lui-même, sont interdits.
- Chaque ouvrage doit être entretenu et maintenu en parfait état de propreté. La végétation doit être régulièrement fauchée avec exportation des déchets de coupe. L'utilisation d'engrais, de désherbants ou de produits de traitement ainsi que le brûlage ou le compostage sur place des végétaux sont exclus.

4.5 – Périmètre de protection rapprochée

Le périmètre de protection rapprochée est commun aux trois forages FE3, FE4 et FE7. Sa délimitation est reportée sur le plan annexé.

Dans le périmètre de protection rapprochée, les dispositions de la réglementation générale sont complétées par les prescriptions suivantes :

4.5.1 - Interdictions sur l'ensemble du périmètre de protection rapprochée

- la création de puits, forages ou tout autre ouvrage de captage des eaux souterraines et ouvrages géothermiques verticaux, à l'exception des ouvrages destinés à l'alimentation collective en eau potable ou au suivi des eaux souterraines réalisé dans le cadre de la gestion des captages existants ;
- la création de plan d'eau, mare ou étang à l'exception des bassins de rétention étanches destinés à recueillir et à traiter les eaux de ruissellement ;
- la création de drainage de terres agricoles ;
- la création ou la suppression de fossés ;
- l'irrigation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière ou mine à ciel ouvert ou en galeries souterraines,
- l'ouverture et le remblaiement sans précaution d'excavation de tout type ;
- le comblement sans précaution de puits existants ;
- le déboisement et la suppression des friches (les parcelles boisées doivent le rester, l'exploitation normale du bois étant autorisée; la suppression des friches est autorisée uniquement dans le but d'un boisement) ; en exception à ce principe, l'extension de la zone artisanale sur les parcelles AD 15 et 16 est autorisée sous réserve du respect des règles d'urbanisme et des prescriptions de l'article 4.5.2 ;
- la suppression des haies et des talus ;
- les dépôts ou stockages non aménagés de produits fertilisants, de produits phytosanitaires et les silos non aménagés destinés à la conservation par voie humide des aliments pour animaux, et notamment les « silos taupinières » pour ensilage d'herbe et de maïs ;
- le dépôt prolongé (plus de 30 jours) de fumiers aux champs ;
- l'élevage porcin et avicole de type « plein air » ;
- l'abreuvement direct des animaux dans les ruisseaux et aux points d'émergence des sources ;
- les points d'abreuvement et d'affouragement des animaux à moins de 50 mètres des ruisseaux, permanents ou temporaires ;
- toute canalisation, tout site de stockage ou de transport d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature, à l'exception des ouvrages d'assainissement et d'alimentation individuels qui doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur ;
- la création de tout dépôt d'ordures ménagères et d'autres produits fermentescibles, d'immondices, de détritiques, de déchets communément désignés « inertes », de produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou par ruissellement ;
- toute nouvelle construction superficielle ou souterraine, même provisoire, à l'exception des constructions décrites à l'article 4.5.2 ci-dessous ;
- l'épandage sur les terres présentant des caractéristiques morphologiques et pédologiques déclarées inaptes à l'épandage (suite à une étude spécifique) :
 - d'effluents liquides (lisiers, purins, boues de stations d'épuration, effluents d'industries agro-alimentaires, eaux résiduaires des établissements renfermant des animaux, matières de vidange, eaux résiduaires d'origine domestique, jus d'ensilage...),
 - de déjections de volailles (fientes et fumier).
- de dépôt d'ordures ménagères et d'autres produits fermentescibles, d'immondices, de détritiques, de déchets communément appelés « inertes », de produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou par ruissellement.
- la circulation d'engins à moteur thermique sur les chemins d'accès aux forages et hors des chemins à proximité des périmètres immédiats (la circulation des véhicules nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des bois, ainsi qu'au service d'eau n'est pas concernée par cette interdiction)
- le stockage de munitions ou d'engins explosifs potentiellement polluant ;
- le stockage d'hydrocarbures sur les lieux de dépôt des arbres abattus (cf.4.5.3 à propos des aires de débardage).

4.5.2 - Installations, ouvrages, travaux et activités réglementés et soumis à autorisation préalable sur l'ensemble du périmètre de protection rapprochée :

Sont soumis à autorisation préalable :

- les constructions réalisées dans le but de supprimer des sources de pollution ;
- les constructions nécessaires au fonctionnement de l'alimentation en eau potable ;
- l'extension des habitations existantes ;
- l'extension des bâtiments agricoles existants, sans augmentation du cheptel ;
- le changement d'affectation des bâtiments existants ;
- les nouvelles constructions. Celles-ci devront, au moins, présenter les caractéristiques suivantes : être superficielles, ne pas comporter de stockage de produits dangereux pour l'eau (hydrocarbures liquides, produits chimiques), n'entraîner aucune infiltration (pendant et après les travaux).

La demande d'autorisation préalable est à adresser à l'autorité préfectorale. Elle doit présenter :

- les caractéristiques du projet,
- une étude hydrogéologique précisant l'impact attendu sur la quantité et la qualité de la ressource exploitée,
- les dispositions prévues pour parer aux risques mis en évidence.

4.5.3 – Obligations sur l'ensemble du périmètre de protection rapprochée

- les ouvrages existants (puits, forages ou tout autre ouvrage de captage des eaux souterraines et ouvrages géothermiques verticaux) réglementairement déclarés ou autorisés doivent faire l'objet d'un diagnostic et d'un suivi quantitatif (volumes mensuels pompés, niveaux de hautes eaux et basses eaux). Ils sont, si besoin, mis aux normes pour garantir leur étanchéité aux eaux de surface. En cas de non-utilisation, ils doivent être rebouchés dans les règles de l'art ;
- les cuves à fuel existantes chez les particuliers doivent faire l'objet d'un diagnostic exhaustif, et aménagées si besoin ;
- les dispositifs d'assainissement non collectifs existants doivent être contrôlés et mis aux normes si nécessaire ;
- les piézomètres situés en bordure de la route départementale D 71 et ceux non utilisés pour le suivi de l'exploitation ou pour l'évaluation des actions de protection des captages doivent être rebouchés dans les règles de l'art ; les piézomètres PZ1 (aval du forage FE7) et PZ2 (amont du forage FE7) seront conservés pour le suivi de la qualité des eaux du forage FE7 durant l'exploitation de celui-ci ;
- les aires de débordage doivent être installées suffisamment loin des forages et ne pas induire de risque de pollution ;
- des actions de sensibilisation sur les solutions alternatives à l'usage des produits fertilisants et des produits phytosanitaires doivent être menées à destination des particuliers ;
- la fontaine située sur la commune de PAIMPONT (parcelle AV 260), à proximité du forage FE4, doit être mise en sécurité par l'installation d'une dalle ciment et d'une fermeture cadénassée ou rebouchée selon les règles de l'art (rebouchage par des matériaux inertes de type blocs de pierre permettant un bon drainage des eaux) ;
- des glissières de sécurité doivent être installées le long de la route départementale D 71 au niveau du franchissement de l'Aff (l'interdiction de déboisement des parcelles boisées ne concerne pas les travaux de sécurisation) ;
- une signalétique sera mise en place indiquant la présence des périmètres de protection immédiate et celle des forages pour l'alimentation en eau potable ; elle indiquera l'interdiction de tout rejet, dépôt ou déversement de produit de quelque nature qu'elle soit à proximité des périmètres de protection immédiate (aires de pique-nique).

4-6 Prescriptions sur le périmètre de protection éloignée

A l'intérieur de ce périmètre, des actions de sensibilisation ciblées sur la protection du captage seront mises en œuvre par le Syndicat de l'Eau du Morbihan; elles rappelleront les diverses réglementations existantes et les bonnes pratiques. Elles concerneront notamment :

- l'assainissement non collectif,
- les bâtiments d'élevages,
- les pratiques culturelles,
- l'utilisation des produits phytosanitaires,

- le transport, le stockage et la manipulation des hydrocarbures, des produits phytosanitaires et autres matières pouvant représenter un risque de pollution des eaux captées au Pont de la Lande.

Article 5 – Mesures particulières de suivi de la qualité des eaux du forage FE7

Un suivi particulier de la qualité des eaux du forage FE7 devra être réalisé.

Il comprendra des prélèvements et des analyses sur les piézomètres PZ1 (aval de la zone de déchets) et PZ2 (amont de FE7), ainsi que sur le forage FE7, suivant le protocole suivant :

- une analyse par trimestre durant le premier cycle hydrologique d'exploitation du forage, et ensuite 2 mesures par an (en période d'étiage et de hautes eaux) si aucune anomalie n'est détectée pendant le premier cycle hydrologique d'exploitation, et ceci pendant toute la durée d'exploitation du forage FE7 ;
- afin de s'assurer de la représentativité des prélèvements ; ceux-ci devront être réalisés après vidange d'au moins trois fois le volume d'eau de chaque ouvrage (piézomètres) ;
- les paramètres mesurés comprendront:

1. le pH,
2. la conductivité,
3. les hydrocarbures totaux,
4. les chlorures,
5. l'ammonium,
6. les phosphates,
7. le nickel,
8. le plomb,
9. le mercure,
10. le zinc,
11. l'aluminium,
12. le cadmium,
13. le chrome,
14. le cuivre,
15. l'arsenic,
16. le fer,
17. le manganèse.

- en cas de mise en évidence d'anomalies, indices d'une pollution, l'exploitation du forage FE7 sera arrêtée sans délai ; des prélèvements et des analyses de confirmation seront effectués par l'Agence Régionale de Santé ; si la pollution est avérée, des mesures de reconquête de la qualité de l'eau seront mises en œuvre, dont l'efficacité devra être vérifiée par de nouvelles analyses avant toute remise en service du forage.

Article 6 – Délais de réalisation des aménagements et de mise en place des actions de protection

L'ensemble des aménagements, listés à l'article 4 « Mesures de protection », devra être exécuté dans un délai de deux ans, à compter de la signature du présent arrêté.

Article 7 – Sanctions

7-1 – Sanctions administratives

En cas d'inobservation par le bénéficiaire de l'autorisation des dispositions prévues par cet arrêté, les sanctions administratives prévues à l'article L.1324-1 du code de la santé publique seront mises en œuvre à son encontre.

7-2 – Sanctions pénales

Les infractions aux dispositions du présent arrêté sont passibles des peines d'amende prévues à l'article L.1324-3 du Code de la santé publique.

Article 8 - Publication et information des tiers

Les servitudes afférentes aux périmètres de protection des captages du Pont de la Lande doivent être annexées aux documents d'urbanisme en vigueur des communes de BEIGNON et PAIMPONT, dans les conditions définies aux articles L.126-1 et R.126-1 à R.126-3 du code de l'urbanisme dans un délai maximum de trois mois à compter de la publication du présent arrêté.

Notification individuelle du présent arrêté sera faite, par lettre recommandée avec accusé de réception, aux propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection par monsieur le président du Syndicat de l'Eau du Morbihan.

Lorsque l'identité ou l'adresse du propriétaire est inconnue, la notification est faite aux maires de BEIGNON et de PAIMPONT qui en assurent l'affichage et, le cas échéant, la communiquent à l'occupant des lieux.

Les maires de BEIGNON et de PAIMPONT sont chargés d'afficher le présent arrêté en mairie pendant une durée minimale de deux mois. Ils conservent l'acte portant déclaration d'utilité publique et délivrent à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.

Article 9 – Respect de l'application du présent arrêté

Le bénéficiaire du présent arrêté de déclaration d'utilité publique et d'autorisation veille au respect de l'application de ses prescriptions, y compris des servitudes dans les périmètres de protection.

Article 10 – Financement

Il est pourvu à la dépense tant au moyen de fonds libres dont peut bénéficier la collectivité concernée, que des emprunts qu'elle peut contracter ou de subventions qu'elle est susceptible d'obtenir de l'Etat, d'autres collectivités ou d'établissements publics.

Article 11 - Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Morbihan ou de Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (direction générale de la santé - bureau EA2-14, avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de RENNES, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Article 12 - Exécution

- le secrétaire général de la préfecture du Morbihan,
- le secrétaire général de la préfecture d'Ille et Vilaine,
- le président du Syndicat de l'Eau du Morbihan,
- le directeur général de l'Agence Régionale de Santé de Bretagne,
- le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan,
- le directeur départemental des territoires et de la mer d'Ille et Vilaine,
- le président du conseil général du Morbihan,
- le président du conseil général d'Ille et Vilaine,
- le maire de BEIGNON,
- le maire de PAIMPONT,

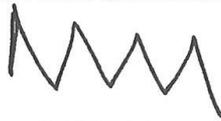
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des préfectures du Morbihan et d'Ille et Vilaine, et dont une ampliation sera tenue à disposition du public dans chaque mairie intéressée.

Copie sera adressée pour information aux:

- directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- président de la chambre d'agriculture du Morbihan,
- président de la chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine,
- président du tribunal administratif de Rennes.

**LE PREFET DE LA REGION BRETAGNE
PREFET D'ILLE-ET-VILAINE
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Rennes, le
09 OCT. 2012



MICHEL CADOT

Liste des annexes jointes :

- plan des périmètres
- liste des parcelles dans les périmètres immédiats et rapprochés

**LE PREFET DU MORBIHAN
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vannes, le

17 OCT. 2012

Par délégué,
Le Secrétaire Général



Stéphane DAGUIN

Périmètres de protection des captages du Pont de la Lande (Forages FE3, FE4 et FE7)**Communes de BEIGNON (56) et de PAIMPONT (35)**

Liste des parcelles triées par périmètre, commune, section et n°					
CODE	COMMUNE	SECTION	N°	Subdivision	Contenance

Périmètre de protection Immédiate

PPI	BEIGNON	OB	12	B	00ha06a64
PPI	BEIGNON	OB	25	B	00ha03a29
PPI	PAIMPONT	AV	260	B	00ha02a40

Périmètre de Protection Rapprochée

PPR	BEIGNON	OA	9	A	72ha07a01
PPR	BEIGNON	OA	9	V	03ha44a69
PPR	BEIGNON	OB	1		00ha09a65
PPR	BEIGNON	OB	2		00ha13a40
PPR	BEIGNON	OB	3		00ha13a40
PPR	BEIGNON	OB	4		00ha09a95
PPR	BEIGNON	OB	5		00ha27a45
PPR	BEIGNON	OB	6		00ha16a55
PPR	BEIGNON	OB	7		00ha01a81
PPR	BEIGNON	OB	8		00ha03a70
PPR	BEIGNON	OB	9		00ha29a95
PPR	BEIGNON	OB	10		00ha13a45
PPR	BEIGNON	OB	11		00ha26a85
PPR	BEIGNON	OB	12	A	00ha21a51
PPR	BEIGNON	OB	13		00ha01a08
PPR	BEIGNON	OB	14		00ha11a40
PPR	BEIGNON	OB	15		00ha10a60
PPR	BEIGNON	OB	16		00ha08a75
PPR	BEIGNON	OB	17		00ha16a00
PPR	BEIGNON	OB	18		00ha40a80
PPR	BEIGNON	OB	19	A	00ha32a85
PPR	BEIGNON	OB	19	Z	00ha05a60
PPR	BEIGNON	OB	21		00ha04a36
PPR	BEIGNON	OB	22		00ha15a60
PPR	BEIGNON	OB	23		00ha45a95
PPR	BEIGNON	OB	24		00ha15a50
PPR	BEIGNON	OB	25	A	00ha19a76
PPR	BEIGNON	OB	26		00ha18a20
PPR	BEIGNON	OB	27	Z	00ha05a00
PPR	BEIGNON	OB	27	A	00ha25a85
PPR	BEIGNON	OB	28		00ha30a00
PPR	BEIGNON	OB	29		00ha00a15
PPR	BEIGNON	OB	30	A	00ha31a28
PPR	BEIGNON	OB	30	Z	00ha13a85
PPR	BEIGNON	OB	31	A	00ha18a40
PPR	BEIGNON	OB	31	B	00ha05a50
PPR	BEIGNON	OB	31	Z	00ha08a00

PPI=Périmètre de protection Immédiate PPR=Périmètre de Protection Rapprochée
HP=Hors Périmètre

CODE	COMMUNE	SECTION	N°		Contenance
PPR	BEIGNON	OB	33		00ha72a15
PPR	BEIGNON	OB	34	*	00ha24a10
PPR	BEIGNON	OB	35	*	00ha43a40
PPR	BEIGNON	OB	36	*	00ha65a10
PPR	BEIGNON	OB	37	*	00ha35a20
PPR	BEIGNON	OB	38	*	00ha38a55
PPR	BEIGNON	OB	39	*	00ha39a90
PPR	BEIGNON	OB	40	*	00ha42a90
PPR	BEIGNON	OB	41	A	00ha82a45
PPR	BEIGNON	OB	41	Z	00ha17a50
PPR	BEIGNON	OB	72	*	00ha66a45
PPR	BEIGNON	OB	73	*	00ha34a05
PPR	BEIGNON	OB	74	*	00ha79a35
PPR	BEIGNON	OB	75	*	00ha37a75
PPR	BEIGNON	OB	76	*	00ha49a10
PPR	BEIGNON	OB	77	*	00ha29a95
PPR	BEIGNON	OB	78	*	00ha28a20
PPR	BEIGNON	OB	204	*	00ha05a50
PPR	BEIGNON	OB	205	*	00ha07a40
PPR	BEIGNON	OB	206	*	00ha00a30
PPR	BEIGNON	OB	207	*	00ha00a27
PPR	BEIGNON	OB	247	J	00ha59a44
PPR	BEIGNON	OB	247	K	00ha03a00
PPR	BEIGNON	OB	248	*	00ha19a04
PPR	BEIGNON	OC	1	*	00ha09a85
PPR	BEIGNON	OC	937	*	00ha27a35
PPR	BEIGNON	OC	938	*	00ha59a65
PPR	BEIGNON	OC	1129	*	00ha13a90
PPR	BEIGNON	OC	1130	*	00ha13a88
PPR	BEIGNON	OC	1131	*	00ha13a91
PPR	BEIGNON	OC	1529	J	00ha03a39
PPR	BEIGNON	OC	1529	K	00ha03a39
PPR	BEIGNON	OC	1530	J	00ha24a16
PPR	BEIGNON	OC	1530	K	00ha24a16
PPR	BEIGNON	AD	1	J	00ha09a00
PPR	BEIGNON	AD	1	K	00ha06a83
PPR	BEIGNON	AD	1	L	00ha10a00
PPR	BEIGNON	AD	2	K	00ha17a00
PPR	BEIGNON	AD	2	J	00ha07a61
PPR	BEIGNON	AD	3	J	00ha07a00
PPR	BEIGNON	AD	3	K	00ha08a97
PPR	BEIGNON	AD	4	J	00ha10a00
PPR	BEIGNON	AD	4	K	00ha08a76
PPR	BEIGNON	AD	5	J	00ha13a46
PPR	BEIGNON	AD	5	K	00ha12a00
PPR	BEIGNON	AD	6	J	00ha11a00
PPR	BEIGNON	AD	6	K	00ha14a23
PPR	BEIGNON	AD	7	J	00ha19a62
PPR	BEIGNON	AD	7	K	00ha10a00
PPR	BEIGNON	AD	8	K	00ha10a00
PPR	BEIGNON	AD	8	L	00ha08a00

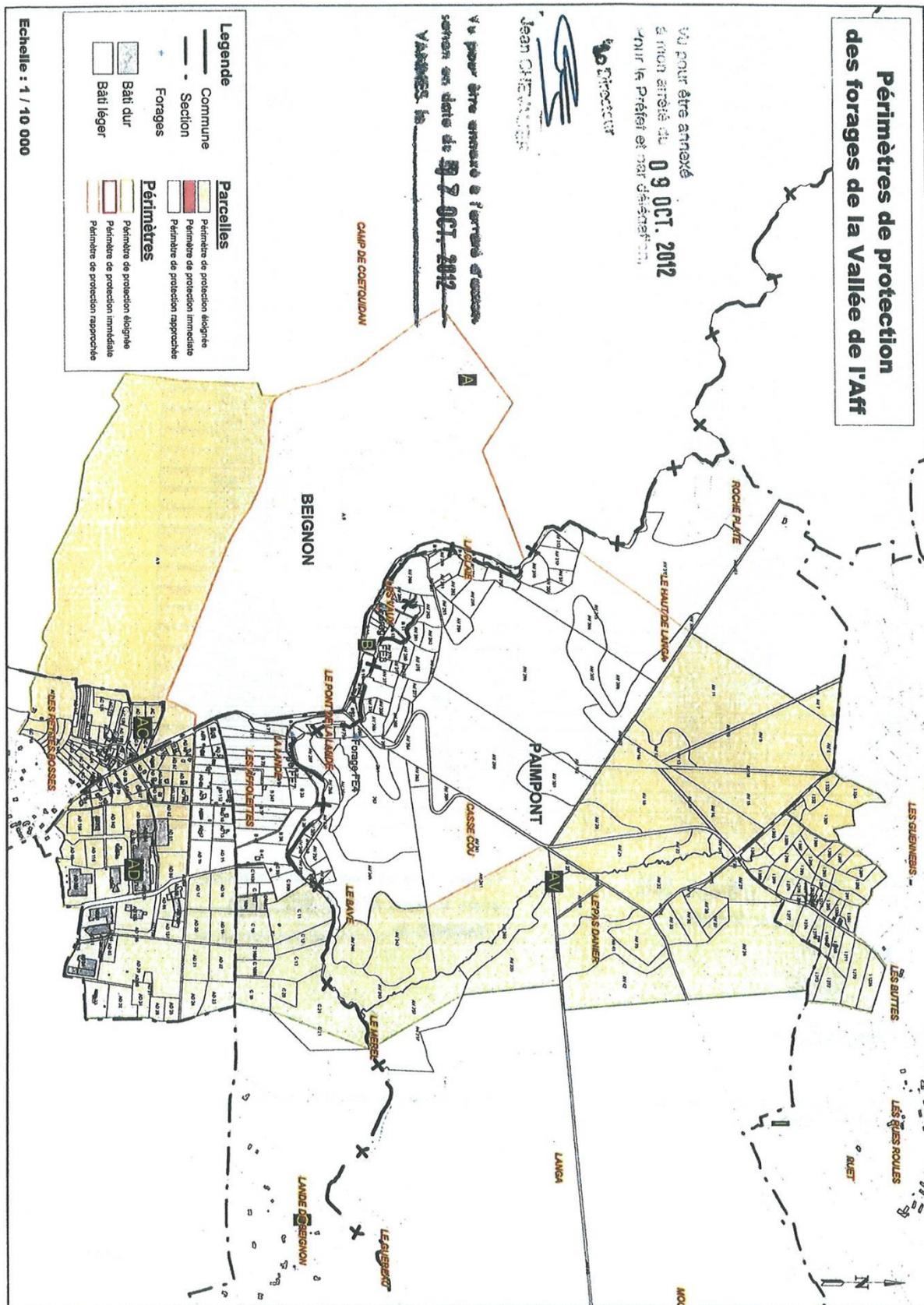
PPi=Périmètre de protection Immédiate
HP=Hors Périmètre

PPR=Périmètre de Protection Rapprochée

CODE	COMMUNE	SECTION°	N°	Subdivision	Contenance
PPR	BEIGNON	AD	8	J	00ha11a01
PPR	BEIGNON	AD	10	J	00ha24a17
PPR	BEIGNON	AD	10	K	00ha10a00
PPR	BEIGNON	AD	11	J	00ha28a86
PPR	BEIGNON	AD	11	K	00ha05a00
PPR	BEIGNON	AD	11	L	00ha05a00
PPR	BEIGNON	AD	12	J	00ha28a91
PPR	BEIGNON	AD	12	K	00ha10a00
PPR	BEIGNON	AD	13	J	00ha24a98
PPR	BEIGNON	AD	13	K	00ha10a00
PPR	BEIGNON	AD	14	*	00ha03a99
PPR	BEIGNON	AD	15	*	00ha67a31
PPR	BEIGNON	AD	16	*	00ha73a32
PPR	BEIGNON	AD	112	*	00ha40a93
PPR	BEIGNON	AD	113	*	00ha18a87
PPR	PAIMPONT	AV	241	J	03ha90a00
PPR	PAIMPONT	AV	241	K	04ha03a93
PPR	PAIMPONT	AV	245	J	00ha50a00
PPR	PAIMPONT	AV	245	K	04ha78a80
PPR	PAIMPONT	AV	247	*	00ha08a64
PPR	PAIMPONT	AV	248	*	00ha22a64
PPR	PAIMPONT	AV	249	*	00ha23a80
PPR	PAIMPONT	AV	250	*	00ha10a46
PPR	PAIMPONT	AV	251	*	00ha21a13
PPR	PAIMPONT	AV	252	*	00ha35a95
PPR	PAIMPONT	AV	254	*	01ha05a10
PPR	PAIMPONT	AV	255	*	00ha67a80
PPR	PAIMPONT	AV	256	*	00ha38a81
PPR	PAIMPONT	AV	257	*	00ha69a00
PPR	PAIMPONT	AV	258	*	00ha18a00
PPR	PAIMPONT	AV	259	*	00ha22a60
PPR	PAIMPONT	AV	260	A	00ha08a42
PPR	PAIMPONT	AV	261	*	00ha83a40
PPR	PAIMPONT	AV	262	J	04ha16a60
PPR	PAIMPONT	AV	262	K	02ha39a70
PPR	PAIMPONT	AV	263	*	00ha39a78
PPR	PAIMPONT	AV	264	*	01ha13a55
PPR	PAIMPONT	AV	265	*	00ha14a02
PPR	PAIMPONT	AV	266	*	00ha48a05
PPR	PAIMPONT	AV	267	*	00ha12a43
PPR	PAIMPONT	AV	268	*	00ha40a90
PPR	PAIMPONT	AV	270	*	00ha50a65
PPR	PAIMPONT	AV	271	*	00ha34a90
PPR	PAIMPONT	AV	272	*	00ha48a30
PPR	PAIMPONT	AV	273	*	00ha34a15
PPR	PAIMPONT	AV	274	*	00ha09a85
PPR	PAIMPONT	AV	275	*	00ha74a35
PPR	PAIMPONT	AV	276	*	00ha03a49
PPR	PAIMPONT	AV	277	*	00ha14a25
PPR	PAIMPONT	AV	278	*	00ha17a54
PPR	PAIMPONT	AV	279	*	00ha41a85

PPI=Périmètre de protection Immédiate
HP=Hors Périmètre

PPR=Périmètre de Protection Rapprochée



CODE	COMMUNE	Section°	N°	Subdivision	Contenance
PPR	PAIMPONT	AV	280	*	00ha23a98
PPR	PAIMPONT	AV	281	*	00ha28a40
PPR	PAIMPONT	AV	282	*	00ha45a30
PPR	PAIMPONT	AV	283	*	00ha47a05
PPR	PAIMPONT	AV	284	*	00ha15a44
PPR	PAIMPONT	AV	285	*	00ha21a04
PPR	PAIMPONT	AV	286	*	01ha11a10
PPR	PAIMPONT	AV	287	*	00ha12a10
PPR	PAIMPONT	AV	288	*	00ha02a07
PPR	PAIMPONT	AV	289	*	00ha24a05
PPR	PAIMPONT	AV	290	*	00ha54a93
PPR	PAIMPONT	AV	291	*	00ha09a75
PPR	PAIMPONT	AV	292	*	00ha45a25
PPR	PAIMPONT	AV	293	*	00ha30a15
PPR	PAIMPONT	AV	294	*	00ha66a30
PPR	PAIMPONT	AV	295	*	00ha84a40
PPR	PAIMPONT	AV	296	*	00ha41a95
PPR	PAIMPONT	AV	297	*	00ha41a95
PPR	PAIMPONT	AV	298	*	17ha09a80
PPR	PAIMPONT	AV	299	*	11ha63a85
PPR	PAIMPONT	AV	300	*	00ha54a50
PPR	PAIMPONT	AV	301	*	02ha29a30
PPR	PAIMPONT	AV	302	*	00ha37a58
PPR	PAIMPONT	AV	304	*	01ha65a35
PPR	PAIMPONT	AV	305	*	01ha06a10
PPR	PAIMPONT	AV	306	*	01ha43a40
PPR	PAIMPONT	AV	307	*	01ha74a05
PPR	PAIMPONT	AV	308	*	01ha03a10
PPR	PAIMPONT	AV	309	*	00ha28a00
PPR	PAIMPONT	AV	310	*	00ha63a25
PPR	PAIMPONT	AV	311	*	00ha31a70
PPR	PAIMPONT	AV	312	*	00ha75a26
PPR	PAIMPONT	AV	313	*	00ha37a63
PPR	PAIMPONT	AV	315	A	08ha00a00
PPR	PAIMPONT	AV	327	*	00ha08a58
PPR	PAIMPONT	AV	328	*	00ha11a22
PPR	PAIMPONT	AV	329	*	00ha14a00
PPR	PAIMPONT	AV	330	*	00ha25a60
PPR	PAIMPONT	AV	335	*	00ha16a92
PPR	PAIMPONT	AV	336	*	00ha21a75

Vu pour être annexé
à mon arrêté du **09 OCT. 2012**
En tant que Préfet et par délégation,

Le Préfet



Jean CHEVALIER

Vu pour être annexé à l'arrêté d'approbation
en date du **09 OCT. 2012**
VANDRES, le

PPR=Périmètre de protection Immédiate
HP=Hors Périmètre

PPR=Périmètre de Protection Rapprochée

FICHE PARCELLAIRE

Nature des travaux: Protection des forages de la Vallée de l'Aff

Maître d'ouvrage: EAU DU MORBIHAN - SIAEP du Pays de Guer

Désignation des propriétaire

. COMMUNE DE BEIGNON
 N° SIREN 215 600 123
 Siège: MAIRIE
 Place de la Mairie, 56380 BEIGNON

Désignation des parcelles:

Commune / Lieudit	Sect.	N°	Surface	Périm.
BEIGNON LANDE DE BEIGNON	0B	1 L1	00ha09a65 00ha09a65	PPR
LANDE DE BEIGNON	0B	6 L1	00ha16a55 00ha16a55	PPR
LANDE DE BEIGNON	0B	23 L1	00ha45a95 00ha45a95	PPR
LANDE DE BEIGNON	0B	33 L1	00ha72a15 00ha72a15	PPR
LANDE DE BEIGNON	0B	78 L1	00ha28a20 00ha28a20	PPR
LANDE DE BEIGNON	0B	204 L1	00ha05a50 00ha05a50	PPR
PAIMPONT LE PONT DE LA LANDE	AV	260 BT8 BT8	00ha10a82 00ha08a42 00ha02a40	PPR PPI

Origine de propriété:

BEIGNON
 0B 1 - 0B 6 - 0B 23 - 0B 33 - 0B 78 - 0B 204
 Appartient à la Commune de BEIGNON par origine antérieure au 1er janvier 1956.

PAIMPONT
 AV 260
 Appartient à la Commune de BEIGNON par origine antérieure au 1er janvier 1956.

PPI=Périmètre de protection Immédiate
 HP=Hors Périmètre

PPR=Périmètre de Protection Rapprochée

le 22/05/2012

GR 4



**DEPARTEMENT DU MORBIHAN
COMMUNE DE
BEIGNON**

SERVICE
URBANISME
ET
HABITAT

URBANISME
AMENAGEMENT
EST

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration

**Tableau des Servitudes
d'utilité publique**

**Document établi le 28 novembre 2012
Document approuvé le**

COMMUNE DE BEIGNON
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Objet	Désignation	Référence législative et réglementaire	Service public concerné	Référence au plan
Servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits	Débordement du calvaire et du portail de l'église de la commune de St-Malo-de-Beignon (inscrit)	Loi du 31-12-1913 modifiée Circulaire du 02-12-1977 (Ministère de la Culture et de l'Environnement)	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 31 rue Thiers 56000 VANNES	AC 1
Servitudes concernant les magasins de poudre et munitions de l'armée	Zone d'isolement du dépôt de munitions de Montervilly Camp de Coëtquidan	Loi du 08-08-1929 Décret n° 62-469 du 13-04-1962 Arrêté du 26-09-1980 Articles L 421-1, L 422-2, R 421-36 (13°), R 421-38-12 et R 422-8 du code de l'urbanisme	Ministère de la Défense Etat Major Région Terre Nord Ouest Quartier Margueritte B.P. 20 35998 RENNES ARMEES	AR 3
Servitude aux abords des champs de tir	Camp de Coëtquidan	Loi du 13 juillet 1927 article 25 Décret du 27-10-1978	Ministère de la Défense Etat Major Région Terre Nord Ouest Quartier Margueritte B.P. 20 35998 RENNES ARMEES	AR 6
Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Captages du Pont de la Lande	Article L 20 modifié Articles L 736 et suivants du code de la santé publique Arrêté inter-préfectoral des 09-10-2012 et 17-10-2012	Direction de l'Agence Régionale de Santé 32 boulevard de la Résistance B.P. 514 56019 VANNES CEDEX	AS 1

Données fournies par les gestionnaires en novembre 2011 et octobre 2012
Document établi le 28 novembre 2012
Document approuvé le

COMMUNE DE BEIGNON
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Objet	Désignation	Référence législative et réglementaire	Service public concerné	Référence au plan
Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques	Réseau de distribution moyenne tension	Loi du 15-06-1906 modifiée Loi du 08-04-1946 (article 35) Ordonnance du 23-10-1958 Décret du 06-10-1967	ERDF Service DR DICT 64 boulevard Voltaire B.P. 90937 35009 RENNES CEDEX	I 4
Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques	Station du camp de Coëtquidan	Code des Postes et Télécommunications : Article L 48 Décret du 22-09-1989	Ministère de la Défense Etat Major Région Terre Nord Ouest Quartier Margueritte B.P. 20 35998 RENNES ARMEES	PT 1
Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Liaison hertzienne Paimpont-Redon (1)	Code des Postes et Télécommunications : Article L 48 Décret du 09/02/1976	France Télécom Unité de pilotage Réseau Ouest Département Territorial Bretagne 11 Avenue Miossec 29334 QUIMPER CEDEX	PT 2

Données fournies par les gestionnaires en novembre 2011 et octobre 2012
Document établi le 28 novembre 2012
Document approuvé le

COMMUNE DE BEIGNON
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Objet	Désignation	Référence législative et réglementaire	Service public concerné	Référence au plan
Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Station du camp de Coëtquidan Liaisons hertziennes - Caurel-Camp de Coëtquidan (2) - Camp de Coëtquidan-Rennes Quartier Margueritte (3)	Code des Postes et Télécommunications : Article L 48 Décret du 02-03-1990 Décret du 27-09-2012 Décret du 14-02-1990	Ministère de la Défense Etat Major Région Terre Nord Ouest Quartier Margueritte B.P. 20 35998 RENNES ARMEES	PT 2
Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement	Totalité du territoire communal	Code de l'Aviation Civile : Articles R 214-1 et D 244-1 à D 244-4 (Articles L 126-1 et R 126-1 du Code de l'Urbanisme) Arrêté et Circulaire du 20-07-1990	Direction Générale de l'Aviation Civile Aérodrome de Rennes-St Jacques B.P. 9149 35091 RENNES CEDEX	T 7

Données fournies par les gestionnaires en novembre 2011 et octobre 2012
Document établi le 28 novembre 2012
Document approuvé le

ANNEXE 3 : LISTE DES PLANTES INVASIVES DONT L'UTILISATION EST INTERDITE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

La liste de plantes indiquées ci-dessous reprend les plantes invasives avérées et invasives potentielles telles qu'elles sont définies par Conseil scientifique régional du patrimoine naturel de Bretagne. Dans le cadre d'une opération de construction ou d'aménagement, les plantations invasives sont interdites.

Invasives avérées :

- *Ambrosia artemisiifolia* L. – Ambrosie à feuilles d'armoise
- *Azolla filiculoides* Lam. - Azolle fausse-fougère
- *Baccharis halimifolia* L. - Sèneçon en arbre
- *Carpobrotus acinaciformis* / *edulis* - Griffes de sorcière sensu lato
- *Carpobrotus acinaciformis* x *edulis* - Griffes de sorcière hybride
- *Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne - Crassule de Helms
- *Elodea canadensis* Michaux – Elodée du Canada
- *Elodea nuttallii* (Planch.) H. St. John - Elodée de Nuttall, Elodée à feuilles étroites
- *Egeria densa* Planch. - Egérie dense
- *Heracleum mantegazzianum* gr. – Berce du Caucase
- *Hydrocotyle ranunculoides* L.f. -Hydrocotyle à feuilles de renoncule
- *Impatiens balfourii* Hooker fil. – Balsamine de Balfour
- *Impatiens capensis* Meerb – Balsamine du Cap
- *Impatiens glandulifera* Royle - Balsamine de l'Himalaya
- *Impatiens parviflora* DC. - Balsamine
- *Lagarosiphon major* (Ridl.) Moss - Grand lagarosiphon
- *Lathyrus latifolius* L. - Gesse à larges feuilles
- *Laurus nobilis* L. - Laurier-sauce
- *Lemna minuta* Kunth - Lentille d'eau minuscule
- *Ludwigia peploides* (Kunth)P.H. Raven - Jussie faux-pourpier, Jussie rampante
- *Ludwigia uruguayensis* (Cambess.) H.Har ;, *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet - Jussie à grandes fleurs
- *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc. – Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil
- *Petasites fragrans* – Pétasite odorante
- *Petasites hybridus* – Pétasite hybride
- *Polygonum polystachyum* C.F.W. Meissn. ; *Rubrivena polystachya* (C.F.W. Meissn.) M.Král - Renouée à nombreux épis
- *Reynoutria japonica* Houtt. - Renouée du Japon
- *Reynoutria x bohémica* Chrtek & Chrtková - Renouée de Bohême
- *Reynoutria sachalinensis* (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai – Renouée de Sakhaline
- *Senecio cineraria* DC. ; *Jacobaea maritima* (L.) Pels & Meijden Cinéraire maritime
- Lambinon & Maquet ; *Spartina anglica* C.E. Hubb. - Spartine anglaise

Invasives potentielles :

- *Acacia dealbata* Link - Mimosa d'hiver
- *Acer negundo* – Erable negundo
- *Acer pseudoplatanus* L. - Erable sycomore
- *Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle - Ailanthé glanduleux, Faux vernis du Japon
- *Allium triquetrum* L. - Ail triquetre
- *Ambrosia artemisiifolia* L. - Ambrosie à feuilles d'Armoise
- *Anthemis maritima* L. - Anthémis maritime
- *Aster lanceolatus* Willd. – Aster lancéolé
- *Aster novi-belgii* gr. – Aster de Virginie
- *Aster squamatus* (Sprengel) Hieron. – Aster écaillé
- *Bidens connata* Willd. – Bident soudé
- *Bidens frondosa* L. - Bident feuillé
- *Buddleja davidii* Franch. - Arbre à papillon
- *Carpobrotus acinaciformis* (L.) L. Bolus - Griffes de sorcière à feuilles en sabre, Ficoïde à feuilles en sabre
- *Carpobrotus edulis* (L.) N.E. Br - Griffes de sorcière, Ficoïde comestible
- *Claytonia perfoliata* Donn ex Willd. - Claytone de Cuba, Claytone perfoliée,
- *Conyza bonariensis* (L.) Cronq. – Vergerette de Buenos Aires
- *Conyza canadensis* (L.) Cronq. – Vergerette du Canada

- *Conyza floribunda* H.B.K – Vergerette à fleurs nombreuses
- *Conyza sumatrensis* (Retz) E. Walker – Vergerette de Sumatra
- *Cornus sericea* L. - Cornouiller soyeux
- *Cortaderia selloana* (Schult. &Schult.f.) Asch. & Graebn. - Herbe de la Pampa
- *Cotoneaster franchetii* D. Bois - Cotoneaster de Franchet
- *Cotoneaster horizontalis* Decne. - Cotonéaster horizontale
- *Cotoneaster simonsii* Baker - Cotonéaster de Simons
- *Cotoneaster* x *watereri* Exell
- *Cotula coronopifolia* L. - Cotule pied-de-corbeau
- *Crococsmia* x *crococsmiiflora* (Lemoine) N.E.Br., - Montbretia
- *Cuscuta australis* R.Br. ; *Cuscuta scandens* Brot. - Cuscute australe
- *Cyperus esculentus* L. -Souchet comestible
- *Datura stramonium* L. subsp. *Stramonium* - Stramoine, *Datura officinalis*, Pomme-épineuse
- *Eichhomia crassipes* (Mart.) Solms – Jacinthe d'eau
- *Elaeagnus angustifolia* L. - Olivier de Bohême
- *Elaeagnus* x *submacrophylla* Servett- Chalef de Ebbing
- *Epilobium adenocaulon* Hausskn. ; *Epilobium ciliatum* Raf. - Epilobe cilié
- *Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier - Berce du Caucase
- *Lemna minuta* HBK – Lentilles d'eau minuscules
- *Lemna turionifera* Landolt – Lenticule à turion
- *Lindernia dubia* (L.) Pennell - Lindernie fausse-gratiolle
- *Lobularia maritima* (L.) Desv. - Alysson maritime
- *Parthenocissus inserta* (A. Kern.) Fritsch - Vigne-vierge commune
- *Paspalum dilatatum* Poiret – Millet bâtard
- *Paspalum distichum* L. - Paspale à deux épis
- *Phytolacca americana* L. – Raisin d'Amérique
- *Pistia stratiotes* L. – Laitue d'eau
- *Prunus laurocerasus* L. - Laurier-cerise, Laurier-palme
- *Pyracantha coccinea* M. Roem. - Buisson ardent
- *Rhododendron ponticum* L. - Rhododendron pontique
- *Robinia pseudoacacia* L. - Robinier faux-acacia
- *Rosa rugosa* Thunb. - Rosier rugueux
- *Spartina alterniflora* Loisel. - Spartine à feuilles alternes
- *Spartina* x *townsendii* H.Groves & J.Groves var. *anglica* (C.E.Hubb.) – Spartine anglaise
- *Senecio inaequidens* DC. - Sénéçon du Cap
- *Yucca gloriosa* L. - Yucca glorieux