

Envoyé en préfecture le 25/05/2021

Reçu en préfecture le 25/05/2021

Affiché le

ID : 056-215601170-20210518-2021051801-DE



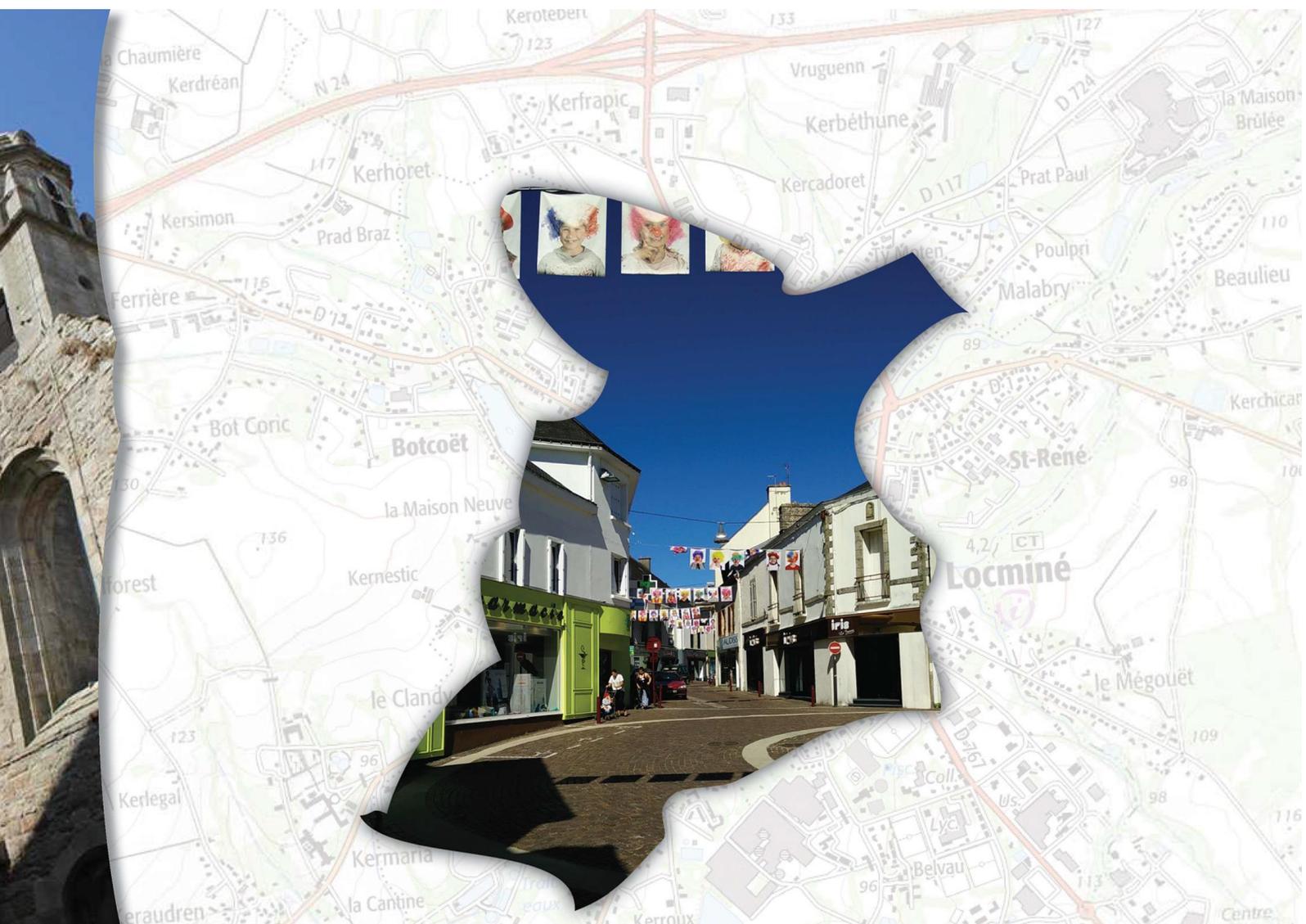
# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4. Règlement écrit

Approbation en date du 26 mars 2019

Modification simplifiée n°1 en date du 16 décembre 2019

Modification simplifiée n°2 en date du 18 mai 2021



# COMMUNE DE LOCMINÉ



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Table des matières

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	11
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua .....	12
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub .....	19
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue .....	27
CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui .....	31
CHAPITRE V – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES U $\ell$ .....	36
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	40
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUa.....	41
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUi .....	48
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	52
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A .....	53
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	58
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N .....	59
ANNEXE 1 - Règles relatives aux places de stationnement.....	66
ANNEXE 2 - Potentiel allergisant des végétaux.....	69
ANNEXE 3 - Liste des plantes invasives de Bretagne.....	71

# **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

## 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

## 2. FINALITE DU REGLEMENT

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique. Seuls la partie écrite et le document composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.

Le présent règlement écrit contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8.

Il précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Enfin, il définit, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

## 3. PORTÉE RESPECTIVE DU PRÉSENT RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET À 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 111-15 à R 111-19, R 111-28 à 30 du code de l'urbanisme.**

**Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.**

**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 portant engagement national pour l'environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010,
- les dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014,
- les dispositions de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt n° 2014-1170 du 13 octobre 2014,

- les dispositions de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques n° 2015-990 du 6 août 2015,
- les dispositions des articles L.113-8 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 1er 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,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

**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,
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

#### **4. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce PLU 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 destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- les zones 1AU immédiatement constructibles,
- les zones 2AU 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.

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, milieux et espaces 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

## 5. LEXIQUE

### Alignement

L'alignement est la limite séparative entre l'unité foncière assiette du projet, et le domaine public.

### Annexe

Une annexe est une construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise, piscine...).

### Attique

Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait d'au moins 2 m des façades. L'attique ne constitue pas un élément de façade.

### Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

### Claustra

Paroi ajourée pouvant servir de clôture extérieure.

### Construction nouvelle

Construction nouvellement bâtie, indépendante d'une autre construction.

### Contigu

Des constructions ou terrains sont contiguës, lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche, ou angle de construction... ne constituent pas des constructions contiguës.

### Distances (mesure des)

La distance règlementée par les paragraphes 4 est comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé.

### Extensions

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre. Dans ce cas, la construction est considérée comme nouvelle.

### Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### **Façade – Pignon**

Une façade est un mur extérieur délimitant l'enveloppe d'une construction à partir du sol naturel. Un pignon est une façade.

### **Habitations légères de loisirs**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

### **Hauteur maximale**

La hauteur maximale règlementée par les paragraphes 4 est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

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

### **Limite séparative**

Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites périphériques d'une unité foncière.

### **Recul**

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

### **Résidences mobiles de loisirs**

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

### **Sol naturel**

Le sol naturel est celui existant au moment du dépôt de la demande d'autorisation de travaux.

### **Terrain ou unité foncière**

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

### **Voies et emprises publiques**

- **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 du paragraphe 4 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...

## 6. ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L.152-4 et L.152-5 du code de l'urbanisme.

## 7. OUVRAGES SPÉCIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents paragraphes des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur et de stationnement 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 thématiques I (Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité) des différents règlements de zones.

Par ailleurs, les infrastructures relatives au haut et très haut débit constituent des projets d'intérêt général pouvant être réalisés sur l'ensemble du territoire au titre de l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme.

## 8. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

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.

## 9. CLÔTURES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune.

## 10. PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir n'est applicable que dans les secteurs prévus au code de l'urbanisme.

## 11. PRESCRIPTIONS DU PLU

### A. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE A PRÉSERVER

Il est rappelé qu'en application des dispositions du code de l'urbanisme actuellement en vigueur (article R. 421-23), tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont soumis à déclaration préalable.

#### Protection des végétaux

Une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Par ailleurs, ces entités végétales peuvent alimenter des filières économiques diverses.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par les trames suivantes :



#### Protection du bâti

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage (bâti) identifié par le présent PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

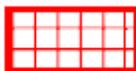
Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

### B. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés sont repérés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme et reportés au règlement graphique du PLU.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



### C. LINEAIRES COMMERCIAUX

Des dispositions spécifiques sont prévues pour le changement de destination des commerces et services en rez-de-chaussée de certaines constructions afin de conforter la diversité commerciale du bourg.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Les dispositions sont précisées au paragraphe Ua3 du présent règlement.

### D. ZONES INONDABLES

Les zones inondables sont figurées au plan par la trame suivante :



L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles elles sont situées et aux dispositions particulières suivantes :

Les constructions admises devront respecter les prescriptions suivantes :

- ✓ Le plancher hors d'eau sera réalisé avec une marge minimale de sécurité (+0,80 mètre au-dessus du terrain naturel).
- ✓ Interdiction de réaliser des sous-sols.
- ✓ Peuvent être autorisées, les clôtures ne faisant pas obstacle à l'écoulement de l'eau.

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

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

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.

Elle couvre le centre-ville ancien de LOCMINÉ.

Les informations écrites ou graphiques pouvant être 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.

*Cette zone est soumise, pour partie, au risque inondation (cf. chapitre 11.D des dispositions générales).*

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Paragraphe Ua 1 - Destinations et sous-destinations

##### **1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes**

- Habitation.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Commerce et activités de services (sous réserves des dispositions de l'orientation d'aménagement de programmation « Commerces »).

##### **1.2 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes**

- Bureau.

#### Paragraphe Ua 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### **2.1 Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe Ua 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de 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 et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale.

## 2.2 Sont autorisées sous conditions

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserves 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.

### Paragraphe Ua 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, les rez-de-chaussée à usage de commerces ou de bureaux identifiés au règlement graphique pourront faire l'objet d'un changement de destination pour les transformer en habitation uniquement s'ils permettent de conserver une superficie commerciale de 70 m<sup>2</sup> minimum, visible et accessible depuis la façade du bâtiment.
- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, les commerces de surface de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ont pour vocation à être accueilli dans la centralité.

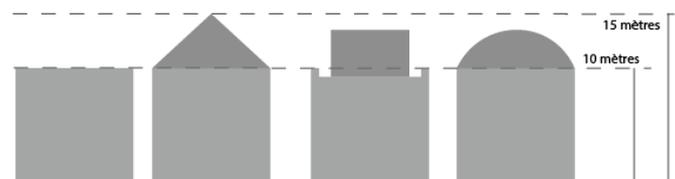
## THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Paragraphe Ua 4 - Volumétrie et implantation des constructions

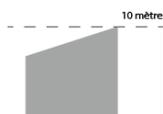
#### 4.1 Hauteurs maximales autorisées

##### 4.1.1 Constructions nouvelles et extensions

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
  - 10 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 15 mètres au faîtage ou au point le plus haut.



- Pour les constructions à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 10 mètres au point le plus haut.



- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur inférieure ou supérieure à celle autorisée ci-dessus peut être imposée ou autorisée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :
  - aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent paragraphe, tels que les cages d'ascenseur, pylônes, antennes ...
  - aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### 4.1.2 Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
  - o 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - o 5,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### 4.2.1 Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.
- Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée notamment :
  - o lorsqu'il existe sur la ou les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme,
  - o pour apporter la moindre gêne à la circulation publique,
  - o ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

#### 4.2.2 Extensions

- Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.
- Toutefois, l'implantation de l'extension dans le prolongement de la construction existante peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect (exemple : maintien d'une continuité en limite de voie).

#### 4.2.3 Annexes

- Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

### **4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### 4.3.1 Constructions nouvelles et extensions

- Les constructions ou extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites d'au moins 1,90 mètre.

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

#### 4.3.2 Annexes

- Pour les annexes inférieures à 3 mètres au point le plus haut, il n'est pas fixé de règles particulières d'implantation.
- Les autres annexes 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 mètres.

## **Paragraphe Ua 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **5.1 Aspect des constructions**

- 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.

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

## **5.2 Clôtures**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, briques...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- Les soubassements en plaque de béton sont autorisés sur une hauteur maximale de 50 cm.
- La hauteur des clôtures en maçonnerie n'excèdera pas 2,00 mètres à moins de constituer le prolongement d'un alignement ou d'une construction.
- Les portails et accès devront être adaptés à la topographie et aux voiries existantes.
- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

## **5.3 Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## **Paragraphe Ua 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **6.1 Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - o est soumise à déclaration préalable,
  - o pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

### **6.2 Autres dispositions**

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.

## **Paragraphe Ua 7 - Stationnement**

### **7.1 Règles relatives au stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.
- Il n'est pas exigé de place de stationnement dans le cas de changement de destination, de la restauration d'immeubles anciens destinés à du logement sauf si cela paraît possible sur la parcelle concernée par l'opération.

## **7.2 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés**

- Pour toute construction nouvelle à usage de **d'habitation** en immeuble collectif, est exigé :
  - o 0,5 place par chambre individuelle,
  - o 1,5 place par logement pour les studios et 2 pièces,
  - o 2 places par logement pour les 3 à 5 pièces,
  - o 2,5 places par logement pour les 6 pièces et plus.
- Pour toute construction nouvelle à usage de **d'habitation** individuelle hors opération d'ensemble, est exigé 2 places par logement.
- Pour toute construction nouvelle à usage de **d'habitation** individuelle dans une opération d'ensemble, est exigé 2 places par logement par lot, plus au moins 1 place banalisée pour 4 logements.
- Pour toute construction nouvelle à usage de **foyer**, est exigé 1 place pour 10 logements.
- Pour toute construction nouvelle à usage de **bureau** est exigée 1 place de stationnement par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour toute construction nouvelle à usage **d'artisanat** est exigée 1 place de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour toute construction nouvelle à usage de **commerce** de détail est exigé :

<b>Commerce de :</b>	<b>AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR</b>
moins de 150 m <sup>2</sup> de surface de vente	pas de minimum
de 150 à 300 m <sup>2</sup> de surface de vente	minimum 3 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente
plus de 300 m <sup>2</sup> de surface de vente	maximum en emprise au sol équivalent à la surface de plancher des bâtiments commerciaux avec un minimum de 3 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente réalisée

## **7.3 Règles relatives au stationnement des vélos**

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de **bureau**, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.
- Pour toute construction nouvelle à usage **d'habitation** constituée d'au moins 2 logements (collectif), est exigé 1 m<sup>2</sup> de stationnement par logement réalisé dans le bâtiment ou une annexe.

## **7.4 En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement**

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations, dans les conditions prévues par l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme.

## THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Paragraphe Ua 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

#### 8.1 Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

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

#### 8.2 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.

### Paragraphe Ua 9 - Desserte par les réseaux

#### 9.1 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.

#### 9.2 Electricité et téléphone

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés selon la technique définie par le distributeur.

#### 9.3 Assainissement

##### 9.3.1 Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

##### 9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou 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.

#### **9.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, PC groupé), la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

## CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

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 couvre majoritairement les extensions pavillonnaires du centre-ville ancien de LOCMINÉ.

Les informations écrites ou graphiques pouvant être 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.

*Cette zone est soumise, pour partie, au risque inondation (cf. chapitre 11.D des dispositions générales).*

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Paragraphe Ub 1 - Destinations et sous-destinations

##### **1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes**

- Habitation.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Commerce et activités de services (sous réserves des dispositions de l'orientation d'aménagement de programmation « Commerces »).

##### **1.2 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes**

- Bureau.

#### Paragraphe Ub 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### **2.1 Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe Ub 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- Les constructions, extensions ou installations dans les périmètres sanitaires agricoles figurant au règlement graphique.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de 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 et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale.

## 2.2 Sont autorisées sous conditions

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserves 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.
- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, les commerces de surface de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ont pour vocation à être accueilli dans la centralité.

## Paragraphe Ub 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

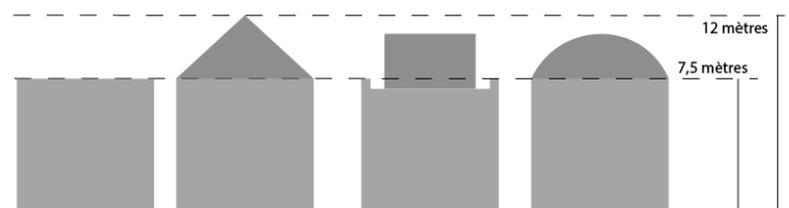
# THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## Paragraphe Ub 4 - Volumétrie et implantation des constructions

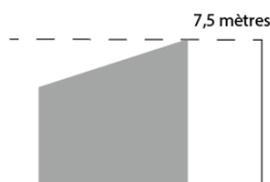
### 4.1 Hauteurs maximales autorisées

#### 4.1.1 Constructions nouvelles et extensions

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
  - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut.



- Pour les constructions à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres au point le plus haut.



- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur inférieure ou supérieure à celle autorisée ci-dessus peut être imposée ou autorisée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent paragraphe, tels que les cages d'ascenseur, pylônes, antennes ...
- aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### 4.1.2 Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
  - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 5,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### 4.2.1 Constructions nouvelles

- Le long de la RD 16, les constructions doivent être implantées à au moins 8 mètres de la limite de l'emprise de la chaussée.
- Sur les autres voies, les constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Cependant, lorsque le bâtiment est édifié en limite d'emprise d'une voie, la distance comptée horizontalement de l'égout de toiture de l'immeuble au point le plus proche de la limite d'emprise opposée (ou de la limite du retrait imposé qui s'y substitue) doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H = L$ ).

Toutefois, ne sont pas limités par ce prospect, les lucarnes ainsi que les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminée, locaux techniques d'ascenseurs, pointe de pignons, etc...).

A l'angle des voies d'inégales largeurs, sur une longueur n'excédant pas 20 m à partir de l'intersection des alignements, les constructions peuvent avoir le prospect admis par rapport à la voie la plus large.

- Enfin, une implantation différente peut être imposée ou autorisée notamment :
  - lorsqu'il existe sur la ou les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme,
  - pour apporter la moindre gêne à la circulation publique,
  - ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

#### 4.2.2 Extensions

- Le long de la RD 16, les extensions doivent être implantées à au moins 8 mètres de la limite de l'emprise de la chaussée.
- Dans le cas d'une construction existante implantée à moins de 8 mètres de la RD 16, l'extension pourra se faire dans la continuité de la construction existante, sans réduire l'interdistance avec la RD 16.
- Sur les autres voies, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

Cependant, lorsque le bâtiment est édifié en limite d'emprise d'une voie, la distance comptée horizontalement de l'égout de toiture de l'immeuble au point le plus proche de la limite d'emprise opposée (ou de la limite du retrait imposé qui s'y substitue) doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H = L$ ).

Toutefois, ne sont pas limités par ce prospect, les lucarnes ainsi que les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminée, locaux techniques d'ascenseurs, pointe de pignons, etc...).

A l'angle des voies d'inégales largeurs, sur une longueur n'excédant pas 20 m à partir de l'intersection des alignements, les constructions peuvent avoir le prospect admis par rapport à la voie la plus large.

- Enfin, l'implantation de l'extension dans le prolongement de la construction existante peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect (exemple : maintien d'une continuité en limite de voie).

#### 4.2.3 Annexes

- Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

### **4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### 4.3.1 Constructions nouvelles et extensions

- Les constructions ou extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites d'au moins 1,90 mètre.

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

#### 4.3.2 Annexes

- Pour les annexes inférieures à 3 mètres au point le plus haut, il n'est pas fixé de règles particulières d'implantation.
- Les autres annexes 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 mètres.

## **Paragraphe Ub 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **5.1 Aspect des constructions**

- 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.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

### **5.2 Clôtures**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, briques...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- Les portails et accès devront être adaptés à la topographie et aux voiries existantes.
- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

#### 5.2.1 Clôtures sur voies ou emprises publiques

- Elles seront constituées :
  - o soit d'une haie vive variée.
  - o soit d'une haie monospécifique caduque (hêtre, charmillé...).

*Autorisé**Non autorisé*

- soit d'éléments **ajourés** éventuellement doublés d'une haie (grilles, claustras...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,40 m. Un soubassement rigide d'une hauteur maximale de 0,50 m pourra être autorisé.

*Autorisé**Non autorisé*

- soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras...) pour une hauteur totale maximum de 1,40 m.

*Autorisé**Non autorisé*

- soit d'un mur plein d'une épaisseur minimale de 20 cm et d'une hauteur inférieure ou égale à 1,20 m.

### 5.2.2 Clôtures en limite séparative

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.

### **5.3 Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## **Paragraphe Ub 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

### **6.1 Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - o est soumise à déclaration préalable,
  - o pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

### **6.2 Autres dispositions**

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.

## **Paragraphe Ub 7 - Stationnement**

### **7.1 Règles relatives au stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.

### **7.2 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés**

- Pour toute construction nouvelle à usage **d'habitation** en immeuble collectif, est exigé :
  - o 0,5 place par chambre individuelle,
  - o 1,5 place par logement pour les studios et 2 pièces,
  - o 2 places par logement pour les 3 à 5 pièces,
  - o 2,5 places par logement pour les 6 pièces et plus.
- Pour toute construction nouvelle à usage de **d'habitation** individuelle hors opération d'ensemble, est exigé 2 places par logement.
- Pour toute construction nouvelle à usage de **d'habitation** individuelle dans une opération d'ensemble, est exigé 2 places par logement par lot, plus au moins 1 place banalisée pour 4 logements.
- Pour toute construction nouvelle à usage de **foyer**, est exigé 1 place pour 10 logements.
- Pour toute construction nouvelle à usage de **bureau** est exigée 1 place de stationnement par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour toute construction nouvelle à usage **d'artisanat** est exigée 1 place de stationnement par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour toute construction nouvelle à usage de **commerce** de détail est exigé :

Commerce de :	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
moins de 150 m <sup>2</sup> de surface de vente	pas de minimum
de 150 à 300 m <sup>2</sup> de surface de vente	minimum 3 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente
plus de 300 m <sup>2</sup> de surface de vente	maximum en emprise au sol équivalent à la surface de plancher des bâtiments commerciaux avec un minimum de 3 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente réalisée

### 7.3 Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de **bureau**, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.
- Pour toute construction nouvelle à usage **d'habitation** constituée d'au moins 2 logements (collectif), est exigé 1 m<sup>2</sup> de stationnement par logement réalisé dans le bâtiment ou une annexe.

### 7.4 En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations, dans les conditions prévues par l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme.

## THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Paragraphe Ub 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

#### 8.1 Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
  - Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.
- Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

#### 8.2 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.

### Paragraphe Ub 9 - Desserte par les réseaux

#### 9.1 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.

## **9.2 Electricité et téléphone**

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés selon la technique définie par le distributeur.

## **9.3 Assainissement**

### **9.3.1 Eaux usées**

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

### **9.3.2 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou 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.

## **9.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, PC groupé), la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

## CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue

La zone **Ue** est une zone de LOCMINÉ destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif.

*Cette zone est soumise, pour partie, au risque inondation (cf. chapitre 11.D des dispositions générales).*

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Paragraphe Ue 1 - Destinations et sous-destinations

##### 1.1 Est autorisée la destination et ses sous-destinations suivantes

- Équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### Paragraphe Ue 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe Ue 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.

##### 2.2 Sont autorisées sous conditions

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserves 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.
- Les constructions à usage de « logement de fonction », de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.

#### Paragraphe Ue 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

*Non règlementé*

## THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Paragraphe Ue 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 4.1 Hauteurs maximales autorisées

*Non réglementé*

#### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Non réglementé*

#### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Non réglementé*

### Paragraphe Ue 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 5.1 Aspect des constructions

- 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.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

#### 5.2 Performances énergétiques et environnementales

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

### Paragraphe Ue 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

#### 6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - o est soumise à déclaration préalable,
  - o pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

#### 6.2 Autres dispositions

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.

## **Paragraphe Ue 7 - Stationnement**

### **7.1 Règles relatives au stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.

## **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

## **Paragraphe Ue 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

### **8.1 Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

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

### **8.2 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.

## **Paragraphe Ue 9 - Desserte par les réseaux**

### **9.1 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.

### **9.2 Electricité et téléphone**

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés selon la technique définie par le distributeur.

### **9.3 Assainissement**

#### **9.3.1 Eaux usées**

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme

milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

### 9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou 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.

## CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui

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

Elle comporte le sous-secteur **Uiz** qui correspond aux Zones d'Implantation des Grands et moyens équipements Commerciaux (ZIGEC).

*Ces zones sont soumises, pour partie, au risque inondation (cf. chapitre 11.D des dispositions générales).*

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Paragraphe Ui 1 - Destinations et sous-destinations

##### **1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes**

En secteur Ui

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.

##### **1.2 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes**

En secteur Ui

- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique.

En secteur Uiz

- Artisanat et commerce de détail (sous conditions fixées au paragraphe Ui 2).

#### Paragraphe Ui 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### **2.1 Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe Ui 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- Les constructions, extensions ou installations dans les périmètres sanitaires agricoles figurant au règlement graphique.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.

- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.

## **2.2 Sont autorisées sous conditions**

- Le logement de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
  - qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité,
  - que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup>,
  - qu'il soit limité à un logement par unité foncière.

### En secteur Uiz

- Seuls sont autorisées les commerces de détails de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.  
Pour les projets mixant plusieurs cellules commerciales, chaque cellule commerciale (au sens de cellule avec accès différencié) devra respecter ce seuil.

## **Paragraphe Ui 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non règlementé*

# **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **Paragraphe Ui 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

### **4.1 Hauteurs maximales autorisées**

*Non règlementé*

### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### 4.2.2 Constructions nouvelles

- Le long de la RD 16, les constructions doivent être implantées à au moins 8 mètres de la limite de l'emprise de la chaussée.
- Sur les autres voies, les constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

#### 4.2.3 Extensions

- Le long de la RD 16, les extensions doivent être implantées à au moins 8 mètres de la limite de l'emprise de la chaussée.
- Dans le cas d'une construction existante implantée à moins de 8 mètres de la RD 16, l'extension pourra se faire dans la continuité de la construction existante, sans réduire l'interdistance avec la RD 16.
- Sur les autres voies, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

### **4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **4.3.2 Constructions nouvelles et extensions**

- Les constructions et extensions à usage d'installations classées doivent respecter la marge d'isolement imposée 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 usages administratif ou social liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

- Les autres constructions et extensions, 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 mètres.

## **Paragraphe Ui 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **5.1 Aspect des constructions**

- 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.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

### **5.2 Clôtures**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, briques...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.
- Les portails et accès devront être adaptés à la topographie et aux voiries existantes.
- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

### **5.3 Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## **Paragraphe Ui 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

### **6.1 Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - o est soumise à déclaration préalable,
  - o pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

## 6.2 **Autres dispositions**

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.

## Paragraphe Ui 7 - **Stationnement**

### 7.1 **Règles relatives au stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.

### 7.2 **Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés**

- Le stationnement pourra être mutualisé avec d'autres entreprises.

### 7.3 **Règles relatives au stationnement des vélos**

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de **bureau**, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.

## THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

## Paragraphe Ui 8 - **Desserte par les voies publiques ou privées**

### 8.1 **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

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

### 8.2 **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.

## Paragraphe Ui 9 - **Desserte par les réseaux**

### 9.1 **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.

## **9.2 Electricité et téléphone**

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés selon la technique définie par le distributeur.

## **9.3 Assainissement**

### **9.3.2 Eaux usées**

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

### **9.3.3 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou 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.

## CHAPITRE V – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES U<sub>ℓ</sub>

La zone U<sub>ℓ</sub> peut accueillir des activités légères de loisirs, de sports dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.

Elle couvre le secteur de l'Étang du Bois d'Amour.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Paragraphe U<sub>ℓ</sub> 1 - Destinations et sous-destinations

##### 1.1 Sont autorisées la destination et les ses-destinations suivantes

- Équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### Paragraphe U<sub>ℓ</sub> 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe U<sub>ℓ</sub> 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs.

##### 2.2 Sont autorisées sous conditions

- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air.
- 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 surveillance, 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.

#### Paragraphe U<sub>ℓ</sub> 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

*Non règlementé*

## THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Paragraphe Uℓ 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 4.1 Hauteurs maximales autorisées

- La hauteur maximale ne doit pas excéder 3,5 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

#### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles, annexes ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.

Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des habitations existantes. Toutefois ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

#### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Non règlementé*

### Paragraphe Uℓ 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 5.1 Aspect des constructions

- 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.

#### 5.2 Clôtures

- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.
- Elles seront constituées :
  - o soit d'une haie vive variée.
  - o soit d'une haie monospécifique caduque (hêtre, charme...).



*Autorisé*



*Non autorisé*

- soit d'éléments **ajourés** éventuellement doublés d'une haie (grilles, claustras...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,40 m. Un soubassement rigide d'une hauteur maximale de 0,50 m pourra être autorisé.



*Autorisé*



*Non autorisé*

### **5.3 Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## **Paragraphe Uℓ 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **6.1 Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - est soumise à déclaration préalable,
  - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

### **6.2 Autres dispositions**

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.

## **Paragraphe Uℓ 7 - Stationnement**

*Non réglementé*

## **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

## **Paragraphe Uℓ 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

*Non réglementé*

## **Paragraphe Uℓ 9 - Desserte par les réseaux**

## **9.1 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.

## **9.2 Electricité et téléphone**

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés selon la technique définie par le distributeur.

## **9.3 Assainissement**

### **9.3.1 Eaux usées**

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

### **9.3.2 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou 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.

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUa

La zone **1AUa** correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1AU 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.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Paragraphe 1AUa 1 - Destinations et sous-destinations

##### **1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes**

- Habitation.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.

##### **1.2 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes**

- Bureau.

#### Paragraphe 1AUa 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### **2.1 Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe 1AUa 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de 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 et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

## 2.2 **Sont autorisées sous conditions**

- Sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné :
  - o 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 7).
  - o L'extension des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol du ou des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur l'ensemble de l'unité foncière. Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments et sous réserve que cette extension se fasse sans création de logement nouveau.
  - o Les nouvelles annexes des habitations existantes (abris de jardin, garages ...) peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :
    - d'une part, l'emprise au sol totale des nouvelles annexes reste inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>,
    - d'autre part, les nouvelles annexes autorisées doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale. Une des façades de l'annexe doit être implantée à une distance n'excédant pas 20 mètres de l'habitation principale.
- Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont 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 de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

### Paragraphe 1AUa 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

*Non règlementé*

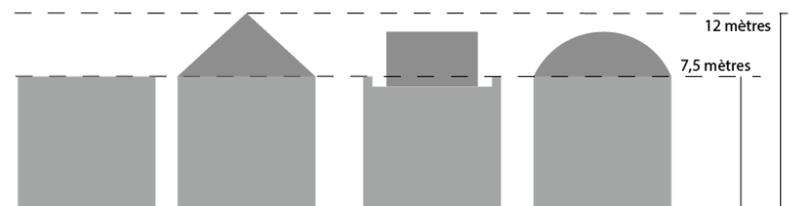
## THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Paragraphe 1AUa 4 - Volumétrie et implantation des constructions

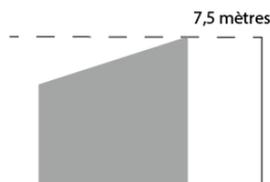
#### 4.1 Hauteurs maximales autorisées

##### 4.1.1 Constructions nouvelles et extensions

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
  - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut.



- Pour les constructions à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres au point le plus haut.



- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :
  - o aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent paragraphe, tels que les cages d'ascenseur, pylônes, antennes ...
  - o aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### 4.1.2 Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
  - o 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - o 5,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

#### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Le long de la RD 16, les constructions doivent être implantées à au moins 8 mètres de la limite de l'emprise de la chaussée.

#### **4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être implantées à au moins 8 mètres des limites des zones Ub..

### **Paragraphe 1AUa 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **5.1 Aspect des constructions**

- 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.

#### **5.2 Clôtures**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, briques...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

##### 5.2.1 Clôtures sur voies ou emprises publiques

- Elles seront constituées :
  - o soit d'une haie vive variée.
  - o soit d'une haie monospécifique caduque (hêtre, charmille...).

*Autorisé**Non autorisé*

- soit d'éléments **ajourés** éventuellement doublés d'une haie (grilles, claustras...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,40 m. Un soubassement rigide d'une hauteur maximale de 0,50 m pourra être autorisé.

*Autorisé**Non autorisé*

- soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras...) pour une hauteur totale maximum de 1,40 m.

*Autorisé**Non autorisé*

- soit d'un mur plein d'une épaisseur minimale de 20 cm et d'une hauteur inférieure ou égale à 1,20 m.

### 5.2.2 Clôtures en limite séparative

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.

### 5.3 Performances énergétiques et environnementales

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## **Paragraphe 1AUa 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **6.1 Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - o est soumise à déclaration préalable,
  - o pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

### **6.2 Autres dispositions**

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.

## **Paragraphe 1AUa 7 - Stationnement**

### **7.1 Règles relatives au stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.

### **7.2 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés**

- Pour toute construction nouvelle à usage de **d'habitation** en immeuble collectif, est exigé :
  - o 0,5 place par chambre individuelle,
  - o 1,5 place par logement pour les studios et 2 pièces,
  - o 2 places par logement pour les 3 à 5 pièces,
  - o 2,5 places par logement pour les 6 pièces et plus.
- Pour toute construction nouvelle à usage de **d'habitation** individuelle hors opération d'ensemble, est exigé 2 places par logement.
- Pour toute construction nouvelle à usage de **d'habitation** individuelle dans une opération d'ensemble, est exigé 2 places par logement par lot, plus au moins 1 place banalisée pour 4 logements.
- Pour toute construction nouvelle à usage de **foyer**, est exigé 1 place pour 10 logements.

### **7.3 Règles relatives au stationnement des vélos**

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de **bureau**, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.
- Pour toute construction nouvelle à usage **d'habitation** constituée d'au moins 2 logements (collectif), est exigé 1 m<sup>2</sup> de stationnement par logement réalisé dans le bâtiment ou une annexe.

#### **7.4 En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement**

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations, dans les conditions prévues par l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme.

## **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **Paragraphe 1AUa 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **8.1 Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

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

#### **8.2 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.

### **Paragraphe 1AUa 9 - Desserte par les réseaux**

#### **9.1 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.

#### **9.2 Electricité et téléphone**

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés selon la technique définie par le distributeur.

#### **9.3 Assainissement**

##### **9.3.1 Eaux usées**

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu

hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

### 9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou 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.

### 9.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, PC groupé), la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

## CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUi

La zone **1AUi** correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1AU 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.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Paragraphe 1AUi 1 - Destinations et sous-destinations

##### **1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes**

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### Paragraphe 1AUi 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### **2.1 Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe 1AUi 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.

#### Paragraphe 1AUi 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

*Non règlementé*

## THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Paragraphe 1AUi 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 4.1 Hauteurs maximales autorisées

*Non réglementé*

#### 4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Non réglementé*

#### 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### 4.3.1 Constructions nouvelles et extensions

- Les constructions et extensions à usage d'installations classées doivent respecter la marge d'isolement imposée 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 usages administratif ou social liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.
- Les autres constructions et extensions, 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 mètres.

### Paragraphe 1AUi 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 5.1 Aspect des constructions

- 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.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

#### 5.2 Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, briques...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.
- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

### **5.3 Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## **Paragraphe 1AUi 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **6.1 Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - o est soumise à déclaration préalable,
  - o pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

### **6.2 Autres dispositions**

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.

## **Paragraphe 1AUi 7 - Stationnement**

### **7.1 Règles relatives au stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.

## **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

## **Paragraphe 1AUi 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

### **8.1 Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

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

### **8.2 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.

## **Paragraphe 1AUi 9 - Desserte par les réseaux**

### **9.1 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.

### **9.2 Electricité et téléphone**

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés selon la technique définie par le distributeur.

### **9.3 Assainissement**

#### **9.3.1 Eaux usées**

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

#### **9.3.2 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou 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.

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

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

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 constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs.

Les activités, constructions et installations non nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées au paragraphe A 2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

La zone A comprend les secteurs :

- A délimitant les espaces agricoles à protéger de constructions et installations nouvelles,
- Azh délimitant les zones humides.

*Cette zone est soumise, pour partie, au risque inondation (cf. chapitre 11.D des dispositions générales).*

## THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### Paragraphe A 1 - Destinations et sous-destinations

En secteur A

- Exploitation agricole.

### Paragraphe A 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

#### 2.1 Sont interdits

En secteur A

- Toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas autorisés sous conditions.
- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe A 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.

En secteur Azh

- Toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas expressément autorisés sous conditions.
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :
  - Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
  - Création de plan d'eau (sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés sous conditions).

A l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public (alimentation en eau potable, infrastructure de transport ...).

## 2.2 **Sont autorisées sous conditions**

### **I- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES AINSI QU'ÀUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF**

#### En secteur A

- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.
- 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.
- Les retenues d'eau conformes à la réglementation « Loi sur l'eau ».

#### En secteur Azh

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires :
  - à la défense nationale,
  - à la sécurité civile,

Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- Les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.
- Les travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydromorphologique de cours d'eau...).
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux deux points ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

### **II- AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

#### En secteur A

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

- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement.

### **Paragraphe A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non règlementé*

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Paragraphe A 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **4.1 Hauteurs maximales autorisées**

*Non règlementé*

#### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- Le long des autres voies, les constructions nouvelles et annexes doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

#### **4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 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 et AU. 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).

### **Paragraphe A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **5.1 Clôtures**

- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.
- Elles seront constituées :
  - o soit d'une haie vive variée.
  - o soit d'une haie monospécifique caduque (hêtre, charmillé...).



*Autorisé*



*Non autorisé*

- o soit d'éléments **ajourés** éventuellement doublés d'une haie (grilles, claustras...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,40 m. Un soubassement rigide d'une hauteur maximale de 0,50 m pourra être autorisé.

*Autorisé**Non autorisé*

## **5.2 Performances énergétiques et environnementales**

*Non règlementé*

## **Paragraphe A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **6.1 Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - o est soumise à déclaration préalable,
  - o pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

### **6.2 Autres dispositions**

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.

## **Paragraphe A 7 - Stationnement**

*Non règlementé*

# **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

## **Paragraphe A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

### **8.1 Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

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

## **8.2 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.

## **Paragraphe A 9 - Desserte par les réseaux**

### **9.1 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.

### **9.2 Electricité et téléphone**

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés selon la technique définie par le distributeur.

### **9.3 Assainissement**

#### **9.3.1 Eaux usées**

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

#### **9.3.2 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou 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.

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

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

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 des sites, des milieux naturels et des paysages.
- Nzh délimitant les zones humides.

*Cette zone est soumise, pour partie, au risque inondation (cf. chapitre 11.D des dispositions générales).*

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Paragraphe N 1 - Destinations et sous-destinations

##### **1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes**

En secteur Na

- Exploitation forestière.

#### Paragraphe N 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### **2.1 Sont interdits**

En tous secteurs

- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

En secteur Na

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe N 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- 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 et sur le terrain 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.

En secteur Nzh

- Toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas expressément autorisés sous conditions.
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :

- Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
- Création de plan d'eau (sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés sous conditions).

A l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public (alimentation en eau potable, infrastructure de transport ...).

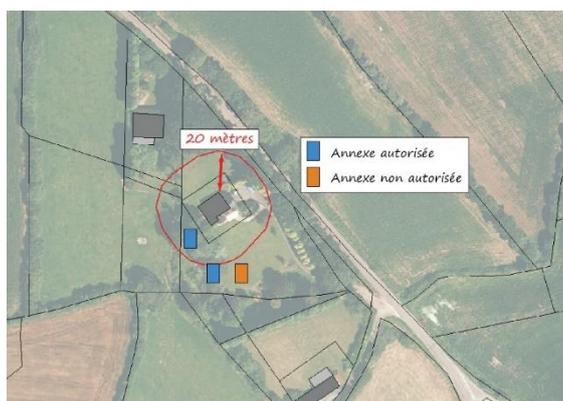
## 2.2 Sont autorisées sous conditions

### En secteur Na

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), 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.
- L'ensemble des équipements liés à la gestion et l'exploitation forestière (route et piste forestière, place de dépôt, bâtiments d'exploitation...).

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

- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- L'extension des bâtiments d'habitation dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol du ou des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur l'ensemble de l'unité foncière. Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural.
- Les nouvelles annexes des habitations (abris de jardin, garages ...) peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :
  - d'une part, l'emprise au sol totale des nouvelles annexes reste inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>,
  - d'autre part, les nouvelles annexes autorisées doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale. Une des façades de l'annexe doit être implantée à une distance n'excédant pas 20 mètres de l'habitation principale.



### En secteur Nzh

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires :

- à la défense nationale,
- à la sécurité civile,

Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- Les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.
- Les travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydromorphologique de cours d'eau...).
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux deux points ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

### **Paragraphe N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non règlementé*

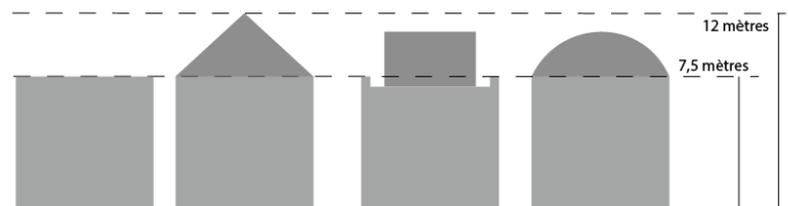
## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Paragraphe N 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

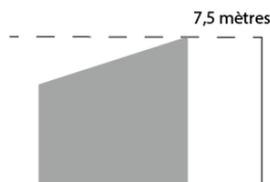
#### **4.1 Hauteurs maximales autorisées**

##### 4.1.1 Constructions nouvelles et extensions

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
  - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut.



- Pour les constructions à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres au point le plus haut.



- Pour une meilleure intégration dans son environnement bâti, une hauteur inférieure ou supérieure à celle autorisée ci-dessus peut être imposée ou autorisée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :
  - o aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent paragraphe, tels que les cages d'ascenseur, pylônes, antennes ...
  - o aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### 4.1.2 Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
  - o 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - o 5,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions nouvelles, annexes ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.

Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des habitations existantes. Toutefois ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

### **4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### 4.3.1 Constructions nouvelles et extensions

- Les constructions ou extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites d'au moins 1,90 mètre.

#### 4.3.2 Annexes

- Pour les annexes inférieures à 3 mètres au point le plus haut, il n'est pas fixé de règles particulières d'implantation par rapport aux limites séparatives.
- Les autres annexes 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 mètres.

## Paragraphe N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 5.1 Aspect des constructions

- 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.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

### 5.2 Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, briques...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- Les portails et accès devront être adaptés à la topographie et aux voiries existantes.
- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

#### 5.2.1 Clôtures sur voies ou emprises publiques

- Elles seront constituées :
  - o soit d'une haie vive variée.
  - o soit d'une haie monospécifique caduque (hêtre, charme...).



*Autorisé*



*Non autorisé*

- o soit d'éléments **ajourés** éventuellement doublés d'une haie (grilles, claustras...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,40 m. Un soubassement rigide d'une hauteur maximale de 0,50 m pourra être autorisé.



*Autorisé*



*Non autorisé*

- o soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras...) pour une hauteur totale maximum de 1,40 m.

*Autorisé**Non autorisé*

### 5.2.2 Clôtures en limite séparative

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.

## 5.3 Performances énergétiques et environnementales

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## Paragraphe N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

### 6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - o est soumise à déclaration préalable,
  - o pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - o lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

### 6.2 Autres dispositions

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.

## Paragraphe N 7 - Stationnement

*Non règlementé*

# THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

## Paragraphe N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

### 8.1 Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

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

## **8.2 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.

## **Paragraphe N 9 - Desserte par les réseaux**

### **9.1 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.

### **9.2 Electricité et téléphone**

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés selon la technique définie par le distributeur.

### **9.3 Assainissement**

#### **9.3.1 Eaux usées**

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

#### **9.3.2 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou 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.

# **ANNEXE 1 - Règles relatives aux places de stationnement**

Il convient de compter 25 m<sup>2</sup> pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir ci-dessous).

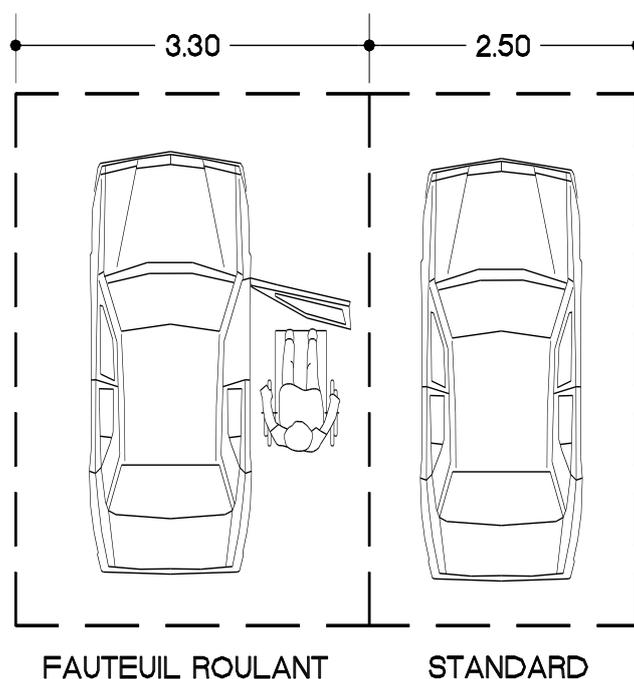
#### INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

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.

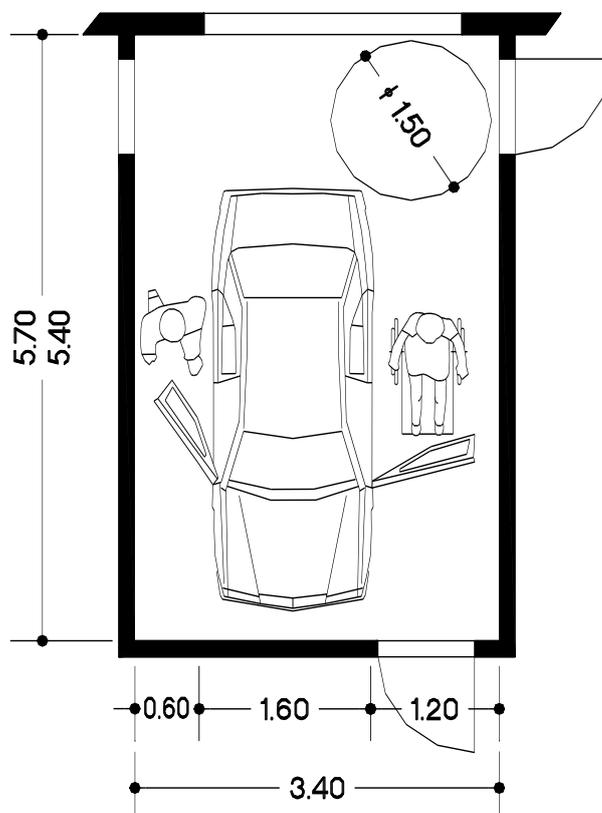
#### BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS

##### 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:

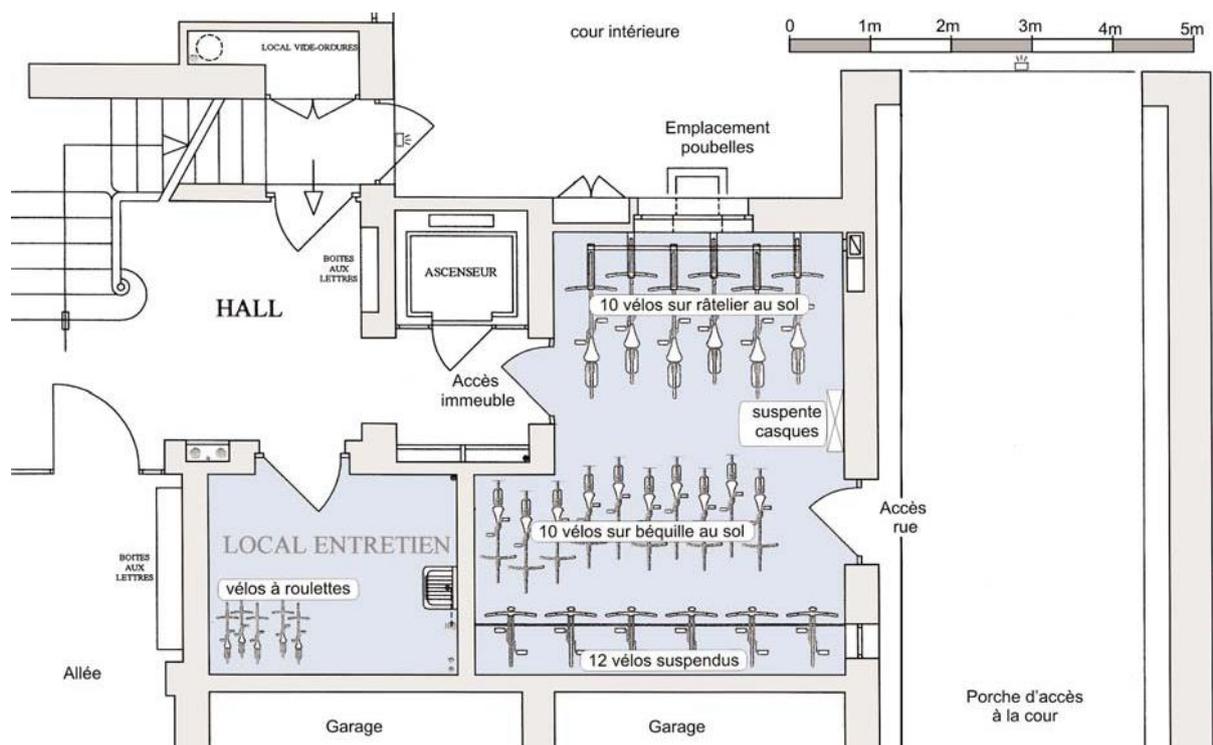
- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.



## Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les vélos

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R 111-14-4 et R 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.



## **ANNEXE 2 - Potentiel allergisant des végétaux**

**Tableau de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant**

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis		Composées
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*		Juglandacées
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiacees	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

\*plusieurs espèces  
\*\* le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.

## **ANNEXE 3 - Liste des plantes invasives de Bretagne**

## Présentation de la liste des plantes invasives de Bretagne

La liste des plantes invasives de Bretagne comprend, en 2011, **102 taxons exogènes**<sup>7</sup>.

Ces 102 taxons, listés dans les pages 16 à 18, se répartissent en :

- ✓ **20 plantes invasives avérées, portant atteinte à la biodiversité, dont :**
  - 17 « installées », c'est-à-dire présentes sur l'ensemble du territoire considéré en de très nombreuses localités (voir liste des taxons ci-après) ;
  - 3 « émergentes » au caractère envahissant bien identifié, dont on découvre régulièrement de nouvelles stations mais encore en nombre relativement limité ; ces plantes sont l'ail triquetre (*Allium triquetrum*), l'impatiende de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*) et le paspale à deux épis (*Paspalum distichum*).
  
- ✓ **22 plantes invasives potentielles, dont :**
  - 1 causant des problèmes à la santé humaine, ayant tendance à montrer un caractère envahissant (l'ambrosie, *Ambrosia artemisiifolia*) ;
  - 1 plante absente du territoire mais présente dans un département limitrophe (Loire-Atlantique), une cuscute, *Cuscuta australis* ;
  - 3 espèces actuellement, en Bretagne, uniquement en milieu fortement anthropisé, mais étant connues pour être fortement invasives en milieu naturel dans d'autres régions (l'ailante –*Ailanthus altissima*–, le buddleia –*Buddleja davidii*–, le robinier –*Robinia pseudacacia*–) ;
  - 4 sont déjà signalées en milieu naturel mais encore peu stabilisées (espèces accidentelles) et ont tendance à y montrer un caractère envahissant (deux cotoneasters, l'hydrocotyle fausse renoncule et la lindernie fausse-gratiole, *Lindernia dubia*) ;
  - 13 sont en voie de naturalisation ou naturalisées en milieux naturels et ont tendance à montrer un caractère invasif (voir liste).
  
- ✓ **60 plantes à surveiller, dont :**
  - 1 causant des problèmes à la santé humaine, n'ayant pas tendance à montrer un caractère envahissant mais qui pourrait le faire à l'avenir, compte tenu de son comportement dans d'autres régions (la berce du Caucase, *Heracleum mantegazzianum*) ;
  - 41 plantes n'étant pas considérées comme invasives avérées dans la région, mais connues comme telles dans des régions à climat proche : ces plantes sont présentes pour la plupart, sous forme de taches plus ou moins étendues, dans des milieux fortement perturbés (bords de route, terrains cultivés, remblais,...) mais certaines ont été notées en milieux naturels (sables dunaires perturbés, berges inondables notamment) (voir liste) ;
  - 14 plantes montrant une tendance à développer un caractère envahissant, mais uniquement en milieu fortement anthropisé, et dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (voir liste) ;

<sup>7</sup> Le CBN de Brest avait proposé d'intégrer à la liste des invasives de Bretagne, en tant qu'invasive avérée installée, *Spartina x townsendii* H.Groves & J.Groves var. *anglica* (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet, compte tenu de son caractère extrêmement envahissant dans les milieux naturels bretons (Morbihan en particulier) et de la concurrence que ce taxon exerce sur *Spartina maritima*. Le CSRPN (séance du 7 juin 2011), considérant que cette spartine n'était pas un taxon exogène au sens strict (puisqu'il s'est formé à partir d'un croisement entre un taxon indigène et un taxon non indigène) a proposé de le retirer de la liste.

- 2 plantes invasives avérées uniquement en milieu fortement influencé par l'homme et dont le caractère envahissant (avec impact sur la biodiversité) n'est pas connu ailleurs dans le monde en milieu naturel (*Bromus willdenowii*, *Conyza floribunda*)
- 2 plantes autrefois signalées comme invasives mais dont on considère aujourd'hui qu'elles sont intégrées à la flore locale sans dommage aux communautés indigènes (l'élodée du Canada -*Elodea canadensis*- et le jonc fin, *Juncus tenuis*).

### Espèces invasives avérées :

#### Espèces installées :

##### **Plantes portant atteinte à la biodiversité avec impacts économiques majeurs (IA1i ou IA13) :**

*Egeria densa* Planch.  
*Ludwigia peploides* (Kunth) P.H.Raven  
*Ludwigia uruguayensis* (Cambess.) H.Hara  
*Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc.

##### **Plantes portant atteinte à la biodiversité (IA1i) :**

*Baccharis halimifolia* L.  
*Bidens frondosa* L.  
*Carpobrotus acinaciformis* / *edulis*  
*Cortaderia selloana* (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.  
*Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne  
*Lagarosiphon major* (Ridl.) Moss  
*Polygonum polystachyum* C.F.W.Meissn.  
*Prunus laurocerasus* L.  
*Reynoutria japonica* Houtt.  
*Reynoutria sachalinensis* / *x bohemica*  
*Rhododendron ponticum* L.  
*Senecio cineraria* DC<sup>8</sup>.  
*Spartina alterniflora* Loisel.

#### **Espèces émergentes (IAle) :**

*Allium triquetrum* L.  
*Impatiens glandulifera* Royle  
*Paspalum distichum* L.

### Espèces invasives potentielles :

##### **Invasive absente du territoire mais présente dans un département limitrophe (IP1) :**

*Cuscuta australis* R. Br.

##### **Invasives uniquement en milieu fortement anthropisé, mais dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (IP2) :**

*Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle  
*Buddleja davidii* Franch.  
*Robinia pseudoacacia* L.

<sup>8</sup> Des éléments de clarification sur l'impact causé par ce taxon sur la biodiversité sont à rechercher (remarque du CSRPN)

**Plante causant des problèmes à la santé humaine, ayant tendance à montrer un caractère envahissant (IP3) :**

*Ambrosia artemisiifolia* L.

**Plantes encore accidentelles, ayant tendance à envahir les milieux naturels (IP4) :**

*Cotoneaster horizontalis* Decne.

*Cotoneaster simonsii* Baker

*Hydrocotyle ranunculoides* L.f.

*Lindernia dubia* (L.) Pennell

**Plantes naturalisées ou en voie de naturalisation, ayant tendance à envahir les milieux naturels (IP5) :**

*Anthemis maritima* L.

*Azolla filiculoides* Lam.

*Claytonia perfoliata* Donn ex Willd.

*Cotula coronopifolia* L.

*Elodea nuttallii* (Planch.) H.St.John

*Impatiens balfourii* Hook.f.

*Impatiens parviflora* DC.

*Laurus nobilis* L.

*Lemna minuta* Kunth

*Lemna turionifera* Landolt

*Petasites fragrans* (Vill.) C.Presl

*Petasites hybridus* (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. *hybridus*

*Senecio inaequidens* DC.

**Espèces à surveiller :**

**Plante exogène causant des problèmes à la santé humaine, connue comme invasive sous des climats proches, mais n'ayant pas encore montré dans la région de caractère invasif (AS1) :**

*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier

**Plantes invasives avérées uniquement en milieu fortement influencé par l'homme et dont le caractère envahissant (avec impact sur la biodiversité) n'est pas connu ailleurs dans le monde en milieu naturel (AS2) :**

*Bromus willdenowii* Kunth

*Conyza floribunda* Kunth

**Plantes n'étant pas considérées comme invasives dans la région, mais connues comme telles dans des régions à climat proche (AS5) :**

*Acer negundo* L.

*Amaranthus albus* L.

*Amaranthus deflexus* L.

*Amaranthus hybridus* L.

*Amaranthus retroflexus* L.

*Artemisia verlotiorum* Lamotte

*Aster lanceolatus* Willd.

*Aster novi-belgii* L.

*Aster squamatus* (Spreng.) Hieron.

*Aster x salignus* Willd.

*Berteroa incana* (L.) DC.

*Bidens connata* Muhl. ex Willd.

*Chenopodium ambrosioides* L.

*Conyza bonariensis* (L.) Cronquist

*Coronopus didymus* (L.) Sm.  
*Crepis sancta* (L.) Bornm.  
*Cyperus eragrostis* Lam.  
*Cyperus esculentus* L.  
*Datura stramonium* L. subsp. *stramonium*  
*Eichhornia crassipes* (Mart.) Solms  
*Elaeagnus angustifolia* L.  
*Eragrostis pectinacea* (Michx.) Nees  
*Erigeron annuus* (L.) Desf.  
*Galega officinalis* L.  
*Lycium barbarum* L.  
*Mahonia aquifolium* (Pursh) Nutt.  
*Matricaria discoidea* DC.  
*Miscanthus sinensis* Andersson  
*Oenothera biennis* L.  
*Oenothera erythrosepala* Borbás  
*Paspalum dilatatum* Poir.  
*Phytolacca americana* L.  
*Pistia stratiotes* L.  
*Rhus typhina* L.  
*Rosa rugosa* Thunb.  
*Solidago canadensis* L.  
*Solidago gigantea* Aiton  
*Sorghum halepense* (L.) Pers.  
*Sporobolus indicus* (L.) R.Br.  
*Symphoricarpos albus* (L.) S.F.Blake  
*Tetragonia tetragonoides* (Pall.) Kuntze

**Plantes montrant une tendance à développer un caractère envahissant, mais uniquement en milieu fortement anthropisé, et dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (AS6):**

*Berberis darwinii* Hook.  
*Conyza canadensis* (L.) Cronquist  
*Conyza sumatrensis* (Retz.) E.Walker  
*Crocsmia x crocosmiiflora* (Lemoine) N.E.Br.  
*Epilobium adenocaulon* Hausskn.  
*Galinsoga parviflora* Cav.  
*Galinsoga quadriradiata* Ruiz & Pav.  
*Lathyrus latifolius* L.  
*Leycesteria formosa* Wall.  
*Lonicera japonica* Thunb. ex Murray  
*Panicum dichotomiflorum* Michx.  
*Parthenocissus quinquefolia* (L.) Planch.  
*Setaria faberi* F.Herm.  
*Symphytum bulbosum* K.F.Schimp.

**Plantes n'étant plus considérées comme invasives (intégrées à la flore locale sans dommages aux communautés végétales indigènes) (AS4) :**

*Elodea canadensis* Michx.  
*Juncus tenuis* Willd.