



PLAN LOCAL D'URBANISME

4. Règlement écrit

Approbation en date du 15 février 2021



COMMUNE DE SAINT-JEAN-BRÉVELAY



Table des matières

VOLET 1 - PRESENTATION DU REGLEMENT	3
VOLET 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES	6
VOLET 3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONAGE	27
TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	28
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA	29
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB	35
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL	43
CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UI	46
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	51
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUB	52
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUL	54
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUI	56
CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUZ	59
CHAPITRE V – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU	62
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	64
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A	65
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AC	76
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AD	78
CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AS	82
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	86
CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N	87
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NCF	95
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NL	99
ANNEXE 1 - POTENTIEL ALLERGISANT DES VEGETAUX	103
ANNEXE 2 - LISTE DES PLANTES INVASIVES DE BRETAGNE	105
ANNEXE 3 – LES OMBROISIES – ESPECES NUISIBLES A LA SANTE HUMAINE	107

VOLET 1 - PRESENTATION DU REGLEMENT

I.1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-JEAN-BRÉVELAY

I.2. Finalité

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.

I.3. Présentation synthétique des différentes zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones :

• 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.

ZONES URBAINES

	UA (Centre-bourg ancien)
	UB (Extensions pavillonnaires du centre-bourg)
	UI (Activités économiques)
	UL (Équipements collectifs)

• 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.

ZONES D'URBANISATION FUTURE

	1AUB (A vocation principale d'habitat)
	1AUI (A vocation économique)
	1AUL (A vocation d'équipements collectifs)
	1AUZ (ZIGEC)

• 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.

ZONES AGRICOLES

	AA (Espaces agricoles)
	AB (Espaces agricoles protégés)
	AC (Carrière)
	AD (Déchetterie)
	ADS (STECAL de la déchetterie)
	AS (STECAL à vocation économique)
	AZH (Zones humides)

- **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.

ZONES NATURELLES

	NA (Espaces naturels)
	NCF (Centre de formation des chasseurs)
	NCFS (STECAL du centre de formation des chasseurs)
	NL (Hébergements de plein air)
	NZH (Zones humides)

VOLET 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES

I. Lexique

• Accès

L'accès correspond soit à la limite donnant directement sur la voie (portail, porte de garage...), soit à l'espace tel que le porche ou la portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

• Alignement

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette du projet, et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

• Annexe

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

• Attique

Un attique correspond au(x) dernier(s) étage(s) droit(s) situé(s) au sommet d'une construction de proportion et de surface moindre que les étages inférieurs. Ils présentent un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'étage courant ou partiel directement inférieur

• Caravane

Sont regardées 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. Les camping-cars sont donc assimilés à des caravanes. (**Art. R. 111-47 du C.urb**)

• Claustra

Paroi ajourée pouvant servir de clôture extérieure.

• Clôture

Est considérée comme une clôture, toute séparation matérielle (haie, mur, grille, claustra, portail, ...) ayant pour finalité de fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété, même si ladite séparation n'est pas implantée en limite de propriété.

• Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Une construction implique la possibilité pour l'Homme d'y vivre, d'y entrer ou d'y exercer une activité.

• Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

- **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, un porche, ou un angle de construction... ne constituent pas des constructions contiguës.

- **Destination des constructions**

Le Code de l'urbanisme détermine la liste des destinations et sous-destinations qui peuvent être réglementées. Il distingue 5 destinations et 20 sous-destinations :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
1. Exploitation agricole ou forestière	<p>Exploitation agricole : Recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'art. L311-1 du Code rural et de la pêche maritime qui précise que sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : élevage, maraîchage, arboriculture, horticulture, culture marine, pépinières, terrains cultivés et jardins qui participent à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal (ex : jardins familiaux, ...), méthanisation si 50% des matières premières sont issues de l'exploitation et majoritairement gérées par des exploitants agricoles.</p>
	<p>Exploitation forestière : Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : maisons forestières, scieries, ...</p>

<p>2. Habitation</p>	<p>Logement : Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les maisons individuelles et les immeubles collectifs. - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ex : yourtes - Les chambres d'hôtes au sens de l'art. D. 324-13 du Code du tourisme (c'est-à-dire limité à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes) - Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestation hôtelière au sens du b) du 4° de l'art. 261-D du Code général des impôts (c'est-à-dire au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle). - Les gîtes
	<p>Hébergement : Recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : hébergement spécialisé (foyers de personnes handicapées, maisons de retraite de type résidences seniors ou EHPAD, foyers de travailleurs et résidences autonomie, ...), hébergement des élèves, stagiaires, étudiants (résidences universitaires, ...), hébergement temporaire (migrants, centres d'hébergement d'urgence, jeunes travailleurs, résidence-services, ...), hébergement social (foyer d'accueil, ...), résidence hôtelière à vocation sociale, etc.</p>
<p>3. Equipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des</p>

	<p>autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : mairie, préfecture, services déconcentrés de l'État, commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires, maisons de service public, bureaux d'organismes publics ou privés délégataires d'un service public (ex : ACOSS, URSSAF,...) logements de fonction du personnel, du gestionnaire, de gardiennage, etc.</p>
	<p>Autres équipements recevant du public : Recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ».</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : salle polyvalente, maison de quartier, église, mosquée, temple, permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, aires d'accueil des gens du voyage, aire de jeux, etc.</p>
	<p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées : Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : constructions nécessaires au réseau de traitement des déchets (déchèteries, centre d'enfouissement des déchets,...) au réseau de traitement de l'eau (station de traitement de l'eau potable, château d'eau, stations d'épuration,...), au réseau de transports collectifs (métro, réseau de bus,...), au réseau de production, de transport et de distribution d'énergie (poste de transformation électrique, parc</p>

	<p>photovoltaïque, éolienne, pylône,...), services techniques et équipements techniques des communes, serres municipales, etc.</p>
	<p>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : crèche, écoles maternelle et primaire, collège, lycée, université, grandes écoles, établissements d'enseignement professionnels et techniques, établissements d'enseignement et de formation pour adulte, établissements de recherche agricole, centres de loisirs, hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence, maisons de santé publiques ou privées assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés, etc.</p>
	<p>Salle d'art et de spectacles : Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Il n'inclut pas les stades recevant ponctuellement des concerts ou spectacles. Ceux-ci relèvent de la destination « équipements sportifs ».</p>
	<p>Equipements sportifs : Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : stades, gymnases, piscines ouvertes au public, etc.</p>
<p>4. Commerce et activités de services</p>	<p>Artisanat et commerce de détail : Recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</p>

	<p><u>Liste non exhaustive</u> : épicerie, supermarché, hypermarché, points permanents de retrait par la clientèle d'achats commandés par voie télématique ou organisés pour l'accès en automobile, station-service, artisanat avec une activité commerciale de vente de biens tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de service : cordonnerie, salon de coiffure, etc.</p>
	<p>Restauration : Recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</p> <p>Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou équipement</p>
	<p>Commerce de gros : Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville, etc.</p>
	<p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrats de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.</p> <p>Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou à des particuliers.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : avocat, architecte, paysagiste, médecin, maison médicale, pharmacie, assurance, banque, agences immobilières, agences destinées à la location de véhicules, de matériel, concessionnaire automobile, "showrooms", magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, etc.</p>

	<p>Hébergement hôtelier et touristique : Recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</p> <p>Elle comprend toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'art. 261-D du code général des impôts (c'est-à-dire au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle).</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : hôtel, résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maisons familiales de vacances, bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et des parcs résidentiels de tourisme, etc.</p>
<p>5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p>	<p>Cinéma : Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.</p> <p>Industrie : Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p> <p>Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.</p> <p>L'activité artisanale peut se définir en application de l'art.19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifiée par l'art. 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : construction automobile, construction aéronautique, atelier métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture, garagiste et autres activités de réparation, etc.</p>

	<p>Entrepôt : Recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</p> <p><u>Liste non exhaustive</u> : locaux logistiques dédiés à la vente en ligne, centres de données, etc.</p>
	<p>Bureau : Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</p>
	<p>Centre des congrès et d'exposition : Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p>

- **Emplacement réservé**

Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination.

- **Emprise publique**

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Sont donc exclus les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques...

- **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à 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.

- **Extension**

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

- **Façades**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure, les pignons et les éléments de modénature.

- **Habitations légères de loisir**

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 totale**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. 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 correspondent aux limites entre l'unité foncière et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- **Résidence mobile de loisir**

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, 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 demande d'autorisation de travaux.

- **Terrain ou unité foncière**

Un terrain (ou unité foncière) est un îlot d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou de plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

- **Voies ouvertes au public**

Il s'agit des espaces ouverts à la circulation publique quel que soit leur statut (publics ou privés). Ces voies comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant

II. Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques au plan

II.1. Éléments de paysage à 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.

• Boisements et haies

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.

• 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 :

Protections environnementale et paysagère

- Élément de paysage (L 151-23 du CU) – Haies
-  Élément de paysage (L 151-23 du CU) – Boisements
-  Élément de paysage (L 151-23 du CU) – Chemins creux
- Élément de paysage (L 151-23 du CU) – Arbres isolés

Protection architecturale

-  Changement de destination d'un bâtiment (L 151-11 du CU) et élément de paysage (L 151-19 du CU)
- Élément de paysage (L 151-19 du CU) – Constructions

II.2. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés (EBC) sont repérés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et reportés au règlement graphique du PLU. Ils sont des éléments de patrimoine paysager et constituent des espaces utiles au maintien de la biodiversité locale.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Prescriptions générales :

Est interdit, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements repérés « EBC » au règlement graphique. Toute demande d'autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit.

Les déboisements ayant pour but de créer à l'intérieur des bois les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection, sous réserve qu'ils ne modifient pas fondamentalement leur destination forestière et n'en constituent que les annexes indispensables, ne constituent pas un défrichement.

Prescriptions particulières :

Les coupes et abattages d'arbres sont dispensés de déclaration préalable dans les cas suivants :

- lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du code Forestier.
- lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.222-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code.
- lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du CRPF (voir arrêté du 09 mars 2006 téléchargeable sur le site de la DRAAF de Bretagne).

Sont également dispensés de déclaration préalable, les coupes conformes à un document de gestion durable au sens de l'article L*8 du Code Forestier, à savoir :

- les forêts dotées d'un plan simple de gestion agréé et gérées conformément au document de gestion.
- les bois et forêts gérés conformément à un règlement type de gestion approuvé et dont le propriétaire est adhérent à un organisme agréé comme organisme de gestion et d'exploitation en commun des forêts ou recourt, par contrat d'une durée d'au moins dix ans, aux conseils en gestion d'un expert forestier agréé ou de l'Office National des Forêts.
- les forêts relevant du régime forestier (forêts domaniales et collectivités), gérées conformément à un aménagement ou à un règlement type de gestion approuvé.
- les bois et forêts des collectivités publiques ne relevant pas du régime forestier, gérés par l'Office National des Forêts conformément à un règlement type de gestion agréé, si le propriétaire s'est engagé par contrat avec l'Office National des forêts à appliquer à sa forêt les dispositions de ce règlement pour une durée d'au moins dix ans.

Sont également dispensés de déclaration préalable, les coupes entrant dans une des catégories suivantes :

- les coupes normales d'amélioration des peuplements traités en futaie, prélevant moins d'un tiers du volume sur pied.
- les coupes rases de peupleraies de moins d'un hectare sous réserve de reconstitution d'un peuplement aux capacités de production au moins équivalentes au peuplement exploité dans un délai maximum de cinq ans. Dans la même propriété aucune coupe rase contiguë ne sera affectée tant que la parcelle précédemment exploitée n'aura pas été reconstituée.

- les coupes de régénération de moins d'un hectare de peuplements de résineux arrivés à l'âge normal d'exploitabilité sous réserve de reconstitution d'un peuplement aux capacités de production au moins équivalentes au peuplement exploité dans un délai maximum de cinq ans ; dans la même propriété, aucune coupe de régénération ne pourra être effectuée en contiguïté avec la précédente, tant que la reconstitution de celle-ci n'aura pas été complètement assurée.
- les coupes rases de taillis simples âgés de plus de 20 ans de moins de quatre hectares respectant l'essouchement et permettant la production des rejets dans les meilleures conditions.
- les coupes d'amélioration des taillis de moins de quatre hectares préparant leur conversion en taillis sous futaies ou en futaie feuillue.
- dans les boisements linéaires (haies), le recépage de sous-étage et des cépées traitées en taillis respectant l'essouchement, assurant le maintien d'un écran continu de végétation, et les coupes de moins de dix arbres de franc pied sur un même alignement, d'un écran continu de végétation, et les coupes de 10 arbres de franc-pied sur un même alignement, diamètre supérieur à 45 cm à 1,3 mètre du sol, sous réserve d'une reconstitution dans un délai de 5 ans d'un boisement aux capacités de production au moins équivalentes au boisement exploité ; aucune autre coupe ne sera affectée tant que la précédente n'a pas été reconstituée.
- les coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres (arbres morts, malades ou parasités).

Ces prescriptions particulières ne s'appliquent pas si les parcelles à exploiter sont situées dans les secteurs suivants :

- une forêt placée sous régime spécial d'autorisation administrative de coupe prévu à l'article L.222-5 du Code Forestier.
- une zone urbaine ou d'urbanisation future déterminée par le règlement graphique (zone U, AU, 1AU et 2AU).
- un périmètre de visibilité déterminé par un monument historique (rayon de 500 mètres, périmètre de protection adapté ou périmètre de protection modifié).

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

II.3. Patrimoine archéologique

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

- La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, titre III) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au service régional de l'archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne). »
- La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-2 du Code Pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322. »
- La prise en compte et la protection des sites et vestiges archéologiques dans les procédures d'urbanisme.
- La loi n° 2001.44 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2003.707 du 01.08.2003, et le décret n° 2002.89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, modifié par le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en

raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée» (voir articles L 522-1 à L 522.6.et L 531-14 à L 531-16 du code du patrimoine).

- Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »



II.4. Monuments historiques

• Dispositions générales

- La loi du 31 décembre 1913 a institué deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du monument, le classement et l'inscription à l'inventaire supplémentaire :
 - lorsqu'un immeuble est classé, tous les projets de modification ou de restauration de cet immeuble doivent être autorisés par le ministre de la culture ou son représentant,
 - lorsqu'un immeuble est inscrit, il ne peut être démoli sans son accord et tous les projets de réparation ou de restauration doivent être soumis au directeur régional des affaires culturelles.
- Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de cinq cents mètres de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité (c'est à-dire visible depuis le monument ou en même temps que lui).
- Tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre ou susceptibles de modifier l'aspect des abords, doivent avoir recueilli l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Celui-ci vérifie au cas par cas la situation dans le champ de la visibilité.
- Ces monuments sont grevés de servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine. Elles devront figurer en annexes du PLU.

• Application locale

La Commune de SAINT-JEAN-BREVELAY est concernée par le périmètre de protection établi autour de l'Église Saint-Jean-de-Beverley (inscrit) et du Menhir du Moustoir (classé). Voir liste des servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol.

Depuis le 1er janvier 2005, l'inventaire du patrimoine culturel est une compétence du Conseil Régional.

La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable est prévue par l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

II.5. Zones inondables

Des secteurs soumis au risque d'inondation identifiés au sein de l'Atlas des Zones Inondables sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



L'occupation du sol y est soumise aux règles de la zone NA et aux dispositions particulières suivantes :

Les constructions admises devront respecter les prescriptions suivantes :

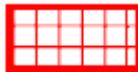
- Interdiction de réaliser des sous-sols.
- Peuvent être autorisées, les clôtures ne faisant pas obstacle à l'écoulement de l'eau.

II.6. 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.

Sur ces emplacements, toutes constructions ou aménagements autres que ceux objets de la réserve sont interdits.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



II.7. Centralité commerciale

Des dispositions spécifiques sont prévues pour la création de commerce de détail afin de conforter la centralité commerciale du bourg (L. 151-16 du code de l'urbanisme).

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Les dispositions sont précisées aux l'article 3 du présent règlement et dans l'OAP « commerce ».

II.8. Linéaires commerciaux

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par le symbole suivant :



Les dispositions sont précisées à l'article 3 de la zone UA du présent règlement.

II.9. Cheminement doux à créer ou à conserver

Les documents graphiques précisent le tracé approximatif de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver, à créer ou à modifier au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme. Ces derniers ont une largeur minimale de 3 mètres.

Toutefois, lors d'opérations d'ensemble le tracé de ces sentiers et itinéraires pourra être adapté à la composition d'ensemble du projet.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



III. Dispositions relatives à certains travaux

III.1. Edification de clôtures

Toute édification de clôtures dans les secteurs classés en zones U et AU est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article R*421-12 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

III.2. Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

III.3. Restauration d'un bâtiment

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

III.4. Constructions et installations spécifiques

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

- De constructions ou d'installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- De certaines constructions ou installations exceptionnelles telles que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes...
- Dans la mesure où elles ne sont pas interdites 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.

Enfin :

- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans le plan des servitudes et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

IV. Implantation des constructions par rapport aux marges de recul

Règle générale :

- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- En l'absence d'une marge de recul inscrite aux documents graphiques, les constructions devront respecter les dispositions applicables dans la zone d'implantation.

Règle alternative :

- La reconstruction, l'extension des constructions existantes, ainsi que les annexes, pourront être autorisées dans ces marges de recul, aux conditions cumulatives suivantes :
 - Elles ne devront pas réduire les interdistances existantes entre le bâtiment principal et la voie générant la marge de recul.
 - Elles ne devront pas engendrer des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).
 - Les constructions faisant l'objet d'une reconstruction, extension ou annexe ne devront pas présenter un état de dégradation tel qu'il rendrait non souhaitable leur maintien.

V. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux

V.1. Desserte par les voies publiques et privées

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Dans tous les cas, 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.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être conçues de manière à permettre le retournement des véhicules, sauf si elles font moins de 40 mètres de longueur.
- Les accès doivent être adaptés aux constructions et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et assurer la sécurité des usagers. Leurs abords doivent être dégagés de façon à préserver la visibilité.
- Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

V.3. Desserte en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

V.4. Gestion des 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.
- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

V.5. Assainissement

- **Le terrain est desservi par un réseau d'assainissement collectif :**
 - Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle, autre qu'agricole, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- **Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif :**
 - 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.

V.6. Réseaux divers

- Les raccordements aux réseaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

VI. Stationnement des véhicules motorisés et des vélos

VI.1. Stationnement des véhicules motorisés

VI.1.1. Modalités de calcul des places de stationnement

Règle générale :

- Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées aux articles 7 de chaque zone.
- Concernant les destinations où le calcul de l'offre de stationnement ne fait pas l'objet d'une norme chiffrée, le nombre de places doit correspondre aux besoins estimés en prenant en compte le nombre de personnes fréquentant les constructions de manière permanente (personnes travaillant dans les locaux...) et occasionnelle (visiteurs, livreurs, clients, etc.), ainsi que les espaces de stationnement nécessaires aux véhicules de service.
- Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir celui-ci au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Modalités pour les opérations ou parties d'opérations comprenant plusieurs constructions et/ou plusieurs destinations ou sous-destinations :

- Si une opération d'aménagement ou de construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations au sens du présent règlement, celle-ci doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata des normes applicables à chacune d'elles.

VI.1.2. Modalités qualitatives de réalisation

VI.1.2.1 Dispositions générales

- La réalisation des places de stationnement exigées par le règlement ou correspondant aux besoins du projet doit être effectuée en-dehors de la voie publique.
- Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir ci-dessous).

VI.1.2.2. Dispositions relatives aux emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite

- **Installations neuves ouvertes au public :**
- Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :
 - d'une largeur de 0,80 m,
 - libre de tout obstacle,
 - protégée de la circulation,
 - sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.
- Les emplacements réservés sont signalisés.
- Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

- **Installations existantes ouvertes au public :**

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

- **Bâtiments d'habitation collectifs neufs :**

- Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.
- Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire 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 0,80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.

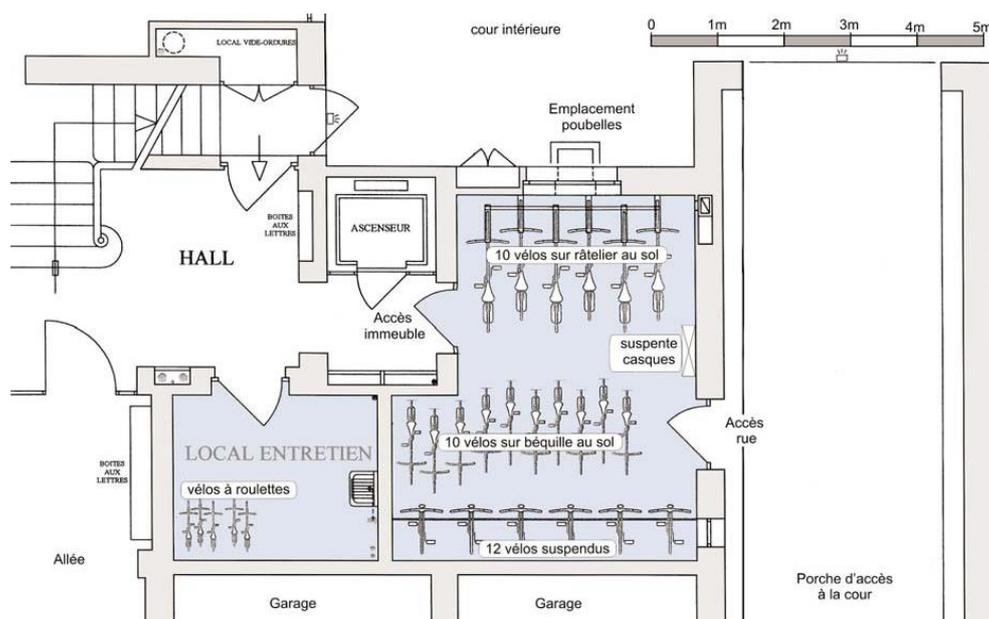
VI.2. Stationnement des vélos

VI.2.1. Modalités de calcul des places de stationnement

- Les normes de stationnement vélos sont applicables à toute construction nouvelle à usage principal d'habitation collective ou de bureau.
- Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées aux articles 7 de chaque zone.

VI.2.2. Modalités qualitatives de réalisation des places de stationnement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu au 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.



- Lors que 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'art L. 151-33 du Code de l'urbanisme.

VOLET 3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONAGE

TITRE I - 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 ancien du bourg de SAINT-JEAN-BREVELAY.

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.

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

Article UA 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement	x		
Hébergement	x		
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
Salles d'art et de spectacles	x		
Equipements sportifs	x		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail		x	
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie		x	
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

Article UA 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1 Sont interdits

- L'implantation des commerces de détail hors périmètre de centralité (par création ou changement de destination de bâtiment existant).
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- 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.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions et installations destinées à les abriter.
- L'implantation d'activités incompatibles avec la sécurité et la salubrité ainsi que l'édification de constructions et installations destinées à les abriter.

2.2 Sont autorisés sous condition

- La sous-destination industrie, sous réserve d'être compatible avec l'habitat, avec la sécurité et la salubrité de la zone.
- Les extensions des commerces de détail existants.
- L'implantation des commerces de détail dans le périmètre de centralité (par création ou changement de destination de bâtiment existant).

Article UA 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le changement de destination des rez-de-chaussée à usage de commerces pour les transformer en habitation, identifiés aux documents graphiques du règlement, est interdit.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

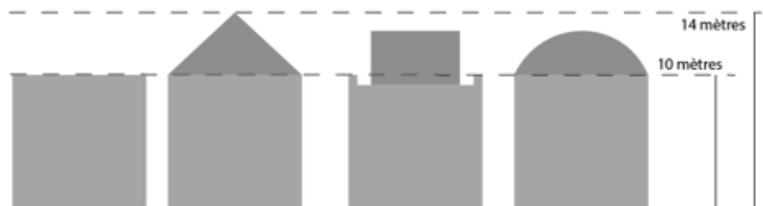
Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Hauteurs maximales autorisées

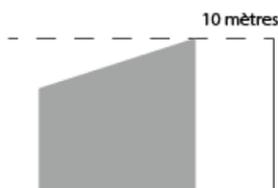
4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

Règle générale :

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
 - 10 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 14 mètres 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.



Règles alternatives :

- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- La hauteur des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

4.1.2. Annexes

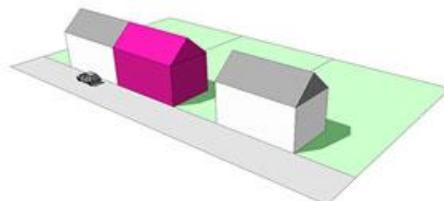
- La hauteur maximale ne doit pas excéder 5,5 mètres au point le plus haut.

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

4.2.1. Constructions nouvelles

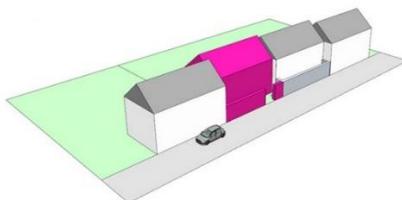
Règle générale :

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



Règles alternatives :

- La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite de voie soit assurée par la mise en place d'éléments de type mur, porche, portail..., et respecte la typologie urbaine existante.



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

4.2.2. Extensions

Règle générale :

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

Règle alternative :

- 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

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées sur une limite séparative au moins.
- Le recul par rapport à l'autre limite, s'il existe, sera de 1,90 m minimum pour un pignon comportant des vues, et de 90 cm minimum dans le cas d'un pignon aveugle.

Règle alternative :

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

4.3.2. Extensions

Règle générale :

- Les extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites d'au moins 1,90 m pour un pignon comportant des vues, et d'au moins 90 cm dans le cas d'un pignon aveugle.
- Dans le cas d'une construction existante implantée à une distance inférieure à celles fixées ci-dessus, l'extension pourra se faire dans le prolongement de la construction existante.

Règle alternative :

- 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.

4.3.3. Annexes

- Pour les annexes inférieures à 3,20 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 1,90 mètre.

Article 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.
- Pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et de service public » (ex : écoles, terrains de sport en extérieurs...).
- Les murs-bahuts et éléments ajourés devront offrir des points de passage pour la faune (d'environ 20 cm par 20 cm) tous les 10 mètres, au niveau du sol.



5.2.1 Clôtures sur voies ou emprises publiques

- Les clôtures sur voies seront obligatoirement constituées d'un mur de clôture en pierre ou enduit de 0,80 mètre minimum, éventuellement surmonté d'éléments ajourés pouvant être doublés d'une haie variée, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres.

5.2.2 Clôtures en limite séparative

- Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale 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.

Article UA 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis 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,
 - un refus est possible 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

- La plantation d'espèces invasives, nuisibles à la santé humaine ou au fort potentiel allergisant répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Article UA 7 - Stationnement

- Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations.
- Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques et doit être réalisé sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres. Cependant, des dérogations pourront être accordées en cas d'impossibilité de réaliser ces aires de stationnement.

THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

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 ancien du bourg de SAINT-JEAN-BREVELAY.

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.

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

Article UB 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement	x		
Hébergement	x		
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
Salles d'art et de spectacles	x		
Equipements sportifs	x		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail		x	
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie		x	
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

Article UB 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

- L'implantation des commerces de détail hors périmètre de centralité (par création ou changement de destination de bâtiment existant).
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- 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.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions et installations destinées à les abriter.
- L'implantation d'activités incompatibles avec la sécurité et la salubrité ainsi que l'édification de constructions et installations destinées à les abriter.
- L'installation isolé de caravanes, supérieur à trois mois, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

2.2. Sont autorisés sous condition

- La sous-destination industrie, sous réserve d'être compatible avec l'habitat, avec la sécurité et la salubrité de la zone.
- Les extensions des commerces de détail existants.
- L'implantation des commerces de détail dans le périmètre de centralité (par création ou changement de destination de bâtiment existant).

2.3. Espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article UB 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

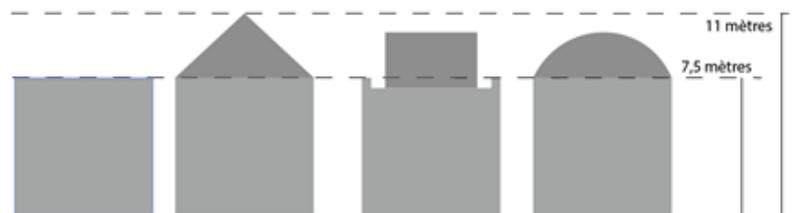
Article UB 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Hauteurs maximales autorisées

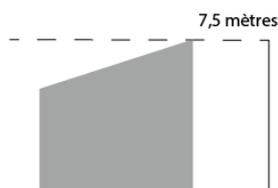
4.1.1. Constructions nouvelles et extensions

Règle générale :

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
 - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 11 mètres 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.



Règle alternative :

- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- La hauteur des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

4.1.2. Annexes

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

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

4.2.1. Constructions nouvelles, extensions et annexes

- Elles peuvent s'implanter à la limite des voies et emprises publiques et privées.
- L'implantation peut être imposée :
 - 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.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.3.1. Constructions nouvelles

Règle générale :

- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou doivent respecter la règle : $d > H/2$ avec un recul minimum de 1,90 mètre.

Règle alternative :

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

4.3.2. Extensions

Règle générale :

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

Règles alternatives :

- Dans le cas d'une construction existante implantée à moins de 1,90 mètre de la limite séparative, l'extension pourra se faire dans le prolongement de la construction existante.
- 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.

4.3.3. Annexes

- Pour les annexes inférieures à 3,20 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 1,90 mètre.

Article 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 recouvert d'un enduit ou d'un parement.
- Pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « Equipement d'intérêt collectif et de service public » (ex : écoles, terrains de sport en extérieurs...).
- Les murs-bahuts et éléments ajourés devront offrir des points de passage pour la faune (d'environ 20 cm par 20 cm) tous les 10 mètres, au niveau du sol.



5.2.1. Clôtures sur voies ou emprises publiques

Règle générale :

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



Autorisé



Non autorisé

- soit d'éléments ajourés (grilles, grillages ...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,60 m pouvant être doublés d'une haie variée.



Autorisé



Non autorisé

- soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, grillages...) pour une hauteur totale maximum de 1,60 m pouvant être doublés d'une haie variée.

*Autorisé**Non autorisé*

5.2.2. Clôtures en limite séparative

Règle générale :

- Les clôtures en limite séparative (exclusivement entre deux terrains privés) auront une hauteur maximale 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.

Article 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 :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - un refus est possible 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

- La plantation d'espèces invasives, nuisibles à la santé humaine ou au fort potentiel allergisant répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Article UB 7 – Stationnement

7.1. Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques et doit être réalisé sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres.

- Le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

Destinations et sous-destinations	Nombre de place de stationnement
Habitation	
Logement	
Habitat collectif	1 pl. par logement + 1 pl. banalisée pour 2 logts
Logements sociaux	1 pl. par logement
Habitat individuel hors opération groupée	2 pl. par logement
Habitat individuel dans une opération groupée	2 pl. par logement + 1 pl. banalisée pour 2 logts
Hébergement	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.
Equipements d'intérêt collectif et de service public	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.
Restauration	
Commerce de gros	
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
Industrie	Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

7.2. Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureaux, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher et être couvert et éclairé.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitat collectif, le stationnement devra représenter au minimum 1,50 m² par logement et être couvert et éclairé.

THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL

La zone UL est une zone de SAINT-JEAN-BREVELAY destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de loisirs, de service public ou d'intérêt collectif.

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

Article UL 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement			x
Hébergement	x		
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
Salles d'art et de spectacles	x		
Equipements sportifs	x		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros			x
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma	x		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie			x
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition			x

Article UL 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

- Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- La création 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.
- L'installation de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.

Article UL 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UL 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.

Article 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

- Les murs-bahuts et éléments ajourés devront offrir des points de passage pour la faune (d'environ 20 cm par 20 cm) tous les 10 mètres, au niveau du sol.



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.

Article 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,
 - un refus est possible 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

- La plantation d'espèces invasives, nuisibles à la santé humaine ou au fort potentiel allergisant répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Article UL 7 – Stationnement

- Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.

THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

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 correspond aux zones à vocation économique.

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

Article UI 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement		x	
Hébergement			x
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
Salles d'art et de spectacles			x
Equipements sportifs			x
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail		x	
Restauration			x
Commerce de gros			x
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma			x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

Article UI 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

- **En tous secteurs**
 - Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

- L'implantation des commerces de détail hors périmètre de centralité (par création ou changement de destination de bâtiment existant).
 - L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
 - Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
 - Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.
 - La création 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.
 - L'installation de caravanes quelle qu'en soit la durée.
 - Les habitations légères de loisirs.
- **Règles applicables dans l'OAP n°20-Secteur du Menguen Est**
- Les sous-sols.

2.2. Sont autorisés 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 m²,
 - qu'il soit limité à un logement par unité foncière.
- Les extensions des commerces de détail existants.
- L'implantation des commerces de détail dans le périmètre de centralité (par création ou changement de destination de bâtiment existant).

Article UI 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UI 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

- Les 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'égoût de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 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.

5.2. Clôtures

- 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.
- Sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, les grillages devront offrir des points de passage pour la faune (d'environ 20 cm par 20 cm) tous les 10 mètres, au niveau du sol.



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.

Article UI 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,
 - un refus est possible 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

- La plantation d'espèces invasives, nuisibles à la santé humaine ou au fort potentiel allergisant répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Article UI 7 – Stationnement

- Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques et doit être réalisé sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres.
- Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.

THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article UI 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

Article UI 9 - Desserte par les réseaux

9.1. Desserte en eau potable

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

9.2. Gestion des eaux pluviales

▪ Règles applicables dans l'OAP n°20-Secteur du Menguen Est

- Le projet de gestion des eaux pluviales sera conçu pour minimiser les risques éventuels de pollution sur le projet de périmètre de captage d'eau potable de Kerdaniel.
- Le projet devra proposer :
 - o un/des ouvrage(s) de rétention sur la parcelle, totalement étanche, pour éviter l'infiltration.
 - o le renvoi du débit de fuite, au nord du périmètre de captage, à l'aide d'une canalisation enterrée.
 - o d'équiper l'ouvrage de rétention des équipements nécessaires au confinement d'une éventuelle pollution.
- Le débit de fuite de l'ouvrage de rétention respectera le 3 l/s/ha.
- L'ouvrage de rétention sera équipé d'une vanne de fermeture en cas de pollution accidentelle et d'un séparateur à hydrocarbures pour limiter le risque de pollution.
- En cas d'incendie, les eaux d'extinction rejoindront le réseau d'eaux pluviales.

▪ En tous secteurs

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

9.3. Assainissement

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

9.4. Réseaux divers

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUB

La zone 1AUB correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation, avec une vocation principale d'habitat.

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 PLU.

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

Article 1AUB 1 - Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement	x		
Hébergement	x		
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
Salles d'art et de spectacles	x		
Equipements sportifs	x		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros			x
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma			x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie			x
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition			x

Article 1AUB 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Sont autorisés

- La création ou l'extension de constructions ou installations techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique visés au Volet 2) Titre III.5. du présent règlement, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble 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.

Article 1AUB 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 1AUB 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Les règles applicables sont celles de l'article 4 de la zone UB.

Article 1AUB 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UB.

Article 1AUB 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les règles applicables sont celles de l'article 6 de la zone UB.

Article 1AUB 7 - Stationnement

Les règles applicables sont celles de l'article 7 de la zone UB.

THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUL

La zone 1AUL correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation, avec une vocation principale d'équipements collectif et de loisirs.

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 PLU.

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

Article 1AUL 1 - Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
habitation			
Logement			x
Hébergement			x
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
Salles d'art et de spectacles	x		
Equipements sportifs	x		
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros			x
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma	x		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie			x
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition			x

Article 1AUL 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Est autorisée

- La création ou l'extension de constructions ou installations techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique visés au Volet 2) Titre III.5. du présent règlement, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

Article 1AUL 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 1AUL 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

Article 1AUL 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UL.

Article 1AUL 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Les règles applicables sont celles de l'article 6 de la zone UL.

Article 1AUL 7 - Stationnement

Les règles applicables sont celles de l'article 7 de la zone UL.

THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUI

La zone 1AUI correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation, avec une vocation principale économique.

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 PLU.

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

Article 1AUI 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement		x	
Hébergement			x
Équipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
Salles d'art et de spectacles			x
Equipements sportifs			x
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail		x	
Restauration			x
Commerce de gros			x
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma			x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		

Article 1AUI 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Sont autorisés sous conditions

- La création ou l'extension de constructions ou installations techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique visés au Volet 2) Titre III.5. du présent règlement, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble 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.
- 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 :
 - o qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité,
 - o que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m²,
 - o qu'il soit limité à un logement par unité foncière.
- Le commerce de détail sous réserves des dispositions de l'orientation d'aménagement de programmation « Commerces ».

Article 1AUI 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 1AUI 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Les règles applicables sont celles de l'article 4 de la zone UI.

Article 1AUI 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UI.

Article 1AUI 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les règles applicables sont celles de l'article 6 de la zone UI.

Article 1AUI 7 - Stationnement

Les règles applicables sont celles de l'article 7 de la zone UI.

THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUZ

La zone 1AUZ correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation. Identifiée dans le SCoT du Pays de Pontivy en tant que Zone d'Implantation des Grands et moyens équipements Commerciaux (ZIGEC), elle a vocation à accueillir des commerces.

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 PLU.

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

Article 1AUZ 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement			x
Hébergement			x
Équipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			x
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			x
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
Salles d'art et de spectacles			x
Équipements sportifs			x
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail		x	
Restauration			x
Commerce de gros			x
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma			x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie			x
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition			x

Article 1AUZ 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Sont autorisés sous conditions

- La création ou l'extension de constructions ou installations techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique visés au Volet 2) Titre III.5. du présent règlement, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble 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.
- Le commerce de détail sous réserves des dispositions de l'orientation d'aménagement de programmation « Commerces ».

2.2. Sont interdits

- Les sous-sols.

Article 1AUZ 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 1AUZ 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Les règles applicables sont celles de l'article 4 de la zone UI.

Article 1AUZ 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles applicables sont celles de l'article 5 de la zone UI.

Article 1AUZ 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Les règles applicables sont celles de l'article 6 de la zone UI.

Article 1AUZ 7 - Stationnement

Les règles applicables sont celles de l'article 7 de la zone UI.

THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 1AUZ 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

Article 1AUZ 9 - Desserte par les réseaux

9.1. Desserte en eau potable

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

9.2. Gestion des eaux pluviales

- Le projet de gestion des eaux pluviales sera conçu pour minimiser les risques éventuels de pollution sur le projet de périmètre de captage d'eau potable de Kerdaniel.
- Le projet devra proposer :
 - o un/des ouvrage(s) de rétention sur la parcelle, totalement étanche, pour éviter l'infiltration.
 - o le renvoi du débit de fuite, au nord du périmètre de captage, à l'aide d'une canalisation enterrée.
 - o d'équiper l'ouvrage de rétention des équipements nécessaires au confinement d'une éventuelle pollution.
- Le débit de fuite de l'ouvrage de rétention respectera le 3 l/s/ha.
- L'ouvrage de rétention sera équipé d'une vanne de fermeture en cas de pollution accidentelle et d'un séparateur à hydrocarbures pour limiter le risque de pollution.
- En cas d'incendie, les eaux d'extinction rejoindront le réseau d'eaux pluviales.

9.3. Assainissement

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

9.4. Réseaux divers

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE V – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU

Il s'agit de secteurs à caractère majoritairement naturel ou agricole de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

La zone 2AU comprend les sous-secteurs :

- 2AUI correspondant au secteur à vocation principale économique.
- 2AUZ correspondant au secteur à vocation principale commerciale (ZIGEC).
- 2AUL correspondant au secteur à vocation principale d'équipements collectifs.

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

Article 2AU 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Non réglementé.

Article 2AU 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Sont autorisés sous conditions

- La création ou l'extension de constructions ou installations techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique visés au Volet 2) Titre III.5. du présent règlement, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

Article 2AU 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2AU 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé.

Article 2AU 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 :
 - 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.

Article 2AU 7 - Stationnement

Non réglementé.

THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 2AU 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementé.

Article 2AU 9 - Desserte par les réseaux

Non réglementé.

TITRE III - 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 installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone A ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone A et qui sont visées à l'article 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 :

- **AA** délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles,
- **AB** délimitant les abords des cours d'eau situés en zone agricole. Toutes constructions et installations y sont interdites,
- **AZH** délimitant les zones humides.

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

Article A 1 - Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement		x	
Hébergement			x
Équipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			x
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
Salles d'art et de spectacles			x
Equipements sportifs			x
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration		x	
Commerce de gros			x
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	
Hébergement hôtelier et touristique		x	
Cinéma			x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie		x	

Entrepôt			x
Bureau		x	
Centre de congrès et d'exposition			x

Article A 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).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.
- Toute construction, extension ou installations à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.
- Les installations photovoltaïques au sol.

▪ **En secteurs AB**

- Toute construction ou installation.

▪ **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 majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport ...).

2.2. Sont autorisés sous conditions

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

▪ **En secteur AA**

2.2.1. Activité agricole et diversification

- **Les constructions et installations nécessaires** à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, aux conditions cumulatives suivantes :
 - lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
 - dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF.

- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les **coopératives d'utilisation de matériel agricole** agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

2.2.2. Logements de fonction et annexes

- L'édification des **constructions** à usage de **logement de fonction** strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles du fait de la nature de l'activité agricole pratiquée et de son importance (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation.
 - que l'implantation de la construction se fasse :
 - prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du ou des bâtiments principaux de l'exploitation.
 - en cas d'impossibilité, à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires).
 - que le bâtiment soit implanté à plus de 100 mètres des bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité.
- En cas de transfert ou de création d'un siège d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.
- Une dérogation à la construction d'un logement de fonction supplémentaire pourra être admise si la nécessité de logement de fonction est clairement démontrée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole aux mêmes conditions d'implantation que celles citées ci-dessus.
- **L'édification d'annexes** aux logements de fonction existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.
- **L'édification d'un local de permanence** nécessaire à la présence journalière d'un autre actif agricole (salarié, apprenti...) sur son principal lieu d'activité est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - le local doit être incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal,
 - son emprise au sol ne doit pas dépasser trente-cinq mètres carrés (35 m²).

2.2.3. Autres dispositions

- Les **infrastructures d'intérêt général** nécessaires à l'aménagement du territoire sont autorisées, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les constructions et installations constituant des équipements **d'intérêt collectif ou de service public** sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :
 - elles doivent faire l'objet d'une bonne intégration dans le site

- elles doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
 - elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 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 **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 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- TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

▪ En secteur AA

2.2.4. Extensions des habitations

- L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elle ne doit pas créer de logement nouveau,
 - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4,
 - elle doit se réaliser selon les règles de réciprocité définies à l'articles L111-3 du code rural et de la pêche maritime.

2.2.5. Annexes des habitations

- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

- elle doit se réaliser selon les règles de réciprocité définies à l'articles L111-3 du code rural et de la pêche maritime.
- elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.

2.2.6. Changements de destination

- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du code rural, le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques du règlement. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.
- Les nouvelles destinations autorisées sont les suivantes :
 - Logement,
 - Restauration,
 - Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - Hébergement hôtelier et touristique,
 - Industrie,
 - Bureau.

2.2.7. Autres dispositions

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.
- 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.
- 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.

2.3. Espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Emprise au sol des habitations, logements de fonction et annexes

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.

4.1.1 Extensions des habitations existantes et logements de fonction

- Les extensions des constructions à usage d'habitation et logements de fonction sont limitées à une emprise au sol de 50 m². Ce seuil est applicable quel que soit le nombre de bâtiments et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant, sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural.

4.1.2 Annexes des habitations existantes et logements de fonction

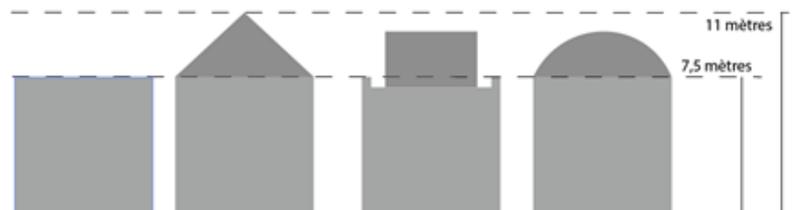
- Le nombre d'annexe est limité à une par habitation/logement.
- L'emprise au sol de l'annexe est limitée à 40 m².

4.2 Hauteurs maximales autorisées

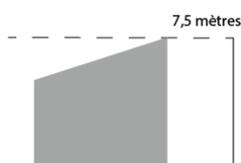
I- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES AINSI QU'ÀUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

4.2.1 Logements de fonction

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
 - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 11 mètres 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 article, tels que les antennes ...

4.2.2 Annexes aux logements de fonction

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

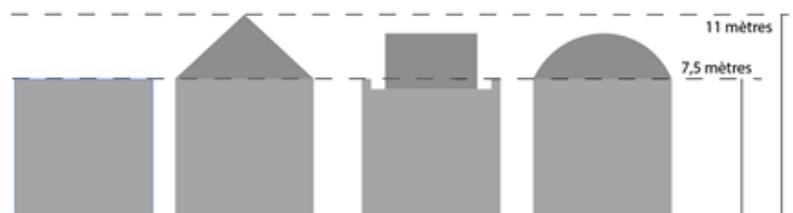
4.2.3 Autres dispositions

- La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

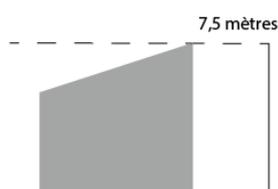
II. TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

4.2.4 Habitations existantes

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
 - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 11 mètres 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 article, tels que les antennes ...

4.2.5 Annexes aux habitations existantes

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

4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- *Sous réserve de ne pas être concernées par les dispositions relatives aux marges de recul (voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones »), les constructions doivent être implantées selon les dispositions suivantes :*

I. CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

4.3.1 Activité agricole

- Les constructions à usage agricole doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement et si elles ne présentent pas de dangers par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

4.3.2 Logements de fonction

Règle générale :

- Les logements de fonction et extensions doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

Règle alternative :

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement et si elles ne présentent pas de dangers par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

4.3.3 Annexes aux logements de fonction

- Les annexes doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

II. TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

4.3.4 Habitations existantes

- Les extensions des habitations doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.
- Toutefois, les extensions des habitations existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement et si elles ne présentent pas de dangers par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

4.3.5 Annexes aux habitations existantes

- Les annexes doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale :

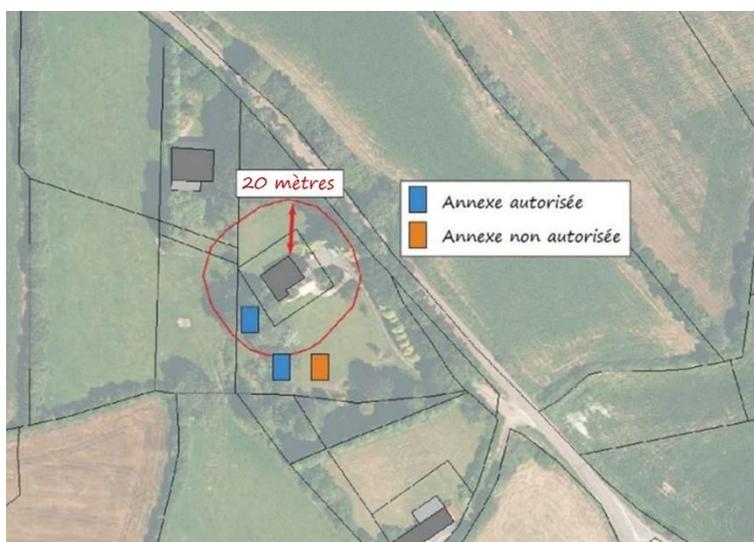
- Les constructions, extensions et annexes, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 1,90 mètre.

Règle alternative :

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cette limite séparative.

4.5 Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale/logement de fonction

- Les annexes autorisées à l'article 2 doivent être édifiées à une distance n'excédant pas 20 mètres de l'habitation principale ou du logement de fonction. En aucun cas, une nouvelle annexe ne pourra être autorisée sur une parcelle agricole exploitée.



Article A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Aspect des constructions

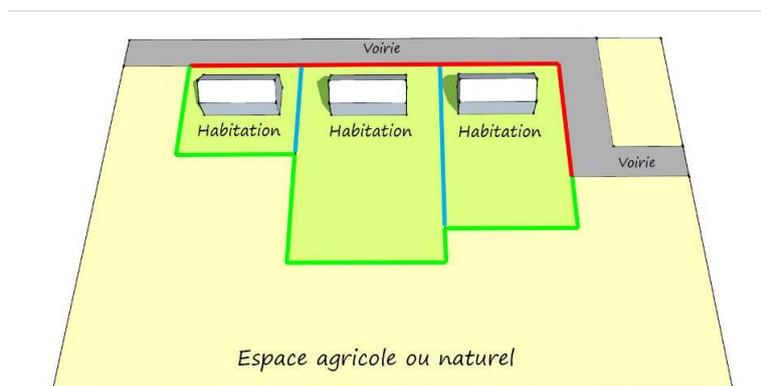
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte 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 Bâtiments agricoles et habitations

- 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 de ton neutre.

5.3 Clôtures des habitations

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



- Les clôtures donnant :
 - o Sur le domaine public (en rouge sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
 - soit d'une haie variée.
 - soit d'éléments ajourés (grillages ...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,60 m pouvant être doublés d'une haie variée.
 - soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles ...) pour une hauteur totale maximum de 1,60 m pouvant être doublés d'une haie variée.
 - o Sur une limite de parcelle à usage principal d'habitation (en bleu sur le schéma ci-dessus) ne doivent pas dépasser 1,80 mètre.
 - o Sur une limite de parcelle naturelle, à usage agricole ou un autre usage non listé précédemment (en vert sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
 - soit d'une haie variée,
 - soit d'un grillage (dans une limite de 1,80 m) doublé d'une haie vive.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de clôtures qu'il n'est pas souhaitable de créer en raison de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

- Les murs-bahuts et éléments ajourés devront offrir des points de passage pour la faune (d'environ 20 cm par 20 cm) tous les 10 mètres, au niveau du sol.



5.4 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.

Article 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 :
 - 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

- Afin de faciliter leur intégration dans l'environnement, des plantations seront réalisées en accompagnement :
 - des installations et bâtiments agricoles,
 - des stockages et autres installations.
- La plantation d'espèces invasives, nuisibles à la santé humaine ou au fort potentiel allergisant répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Article A 7 - Stationnement

- Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations.
- Pour la création de nouveau logement par changement de destination ou division de logement existant, est exigée 2 places par logement.
- Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques et doit être réalisé sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres. Cependant, des dérogations pourront être accordées en cas d'impossibilité de réaliser ces aires de stationnement.

THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AC

La zone AC couvre les secteurs dans lesquels les installations de stockage des terres de déblai sont autorisés.

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

Article AC 1 - Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Non réglementé

Article AC 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits

- Tous aménagements ou installations à l'exception des cas expressément autorisés sous conditions.
- 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 caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Les constructions nouvelles.

Sont autorisés sous conditions

- Les **terres de déblai** ainsi que les installations qui leur sont liées.
- Les **affouillements** et **exhaussements** liés à l'activité de la zone.

Article AC 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AC 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

Article AC 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé.

Article AC 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis 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

- La plantation d'espèces invasives, nuisibles à la santé humaine ou au fort potentiel allergisant répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Article AC 7 - Stationnement

Non réglementé.

THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AD

La zone AD couvre la déchetterie du Brénolo.

Elle comporte la zone ADS qui, à titre exceptionnel, sous réserve d'une bonne intégration dans le site, peut recevoir des constructions, installations et aménagements dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

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

Article AD 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Logement			
Logement			x
Hébergement			x
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
Salles d'art et de spectacles			x
Equipements sportifs			x
Artisanat et commerce de détail			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros			x
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma			x
Industrie			
Industrie			x
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition			x

Article AD 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

- Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- La création 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.
- L'installation 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

- **En tous secteurs**
- Les aménagements ou installations liées aux activités autorisées dans la zone.
- **En secteur ADS**
- Les constructions nécessaires au fonctionnement de la déchetterie.
- Elles sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :
 - elles ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elles sont soumises aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article AD 4.

Article AD 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article AD 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Emprise au sol

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol des bâtiments existants dans la zone ADS, à la date d'approbation du présent PLU.
- Les extensions et/ou les nouvelles constructions seront limitées à 50% de l'emprise au sol des constructions existantes.

4.2. Hauteurs maximales autorisées

- **En secteur ADS**
- 5 mètres au point le plus haut.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- *Sous réserve de ne pas être concernées par les dispositions relatives aux marges de recul (voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones »), les constructions doivent être implantées selon les dispositions suivantes :*
- Les constructions et extensions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article AD 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

- Sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, les grillages devront offrir des points de passage pour la faune (d'environ 20 cm par 20 cm) tous les 10 mètres, au niveau du sol.



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.

Article AD 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 :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - un refus est possible 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

- La plantation d'espèces invasives, nuisibles à la santé humaine ou au fort potentiel allergisant répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Article AD 7 – Stationnement

- Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AS

A titre exceptionnel, sous réserve d'une bonne intégration dans le site, la zone AS peut recevoir des constructions susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat, dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

Elle couvre cinq secteurs à vocation économique situés en zone agricole.

- Site de Kergoal
- Site du Haut Moulac
- Site des Trois Chênes
- Site du Sonan
- Site de la Petite Forêt

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

Article AS 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Habitation			
Logement			x
Hébergement			x
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			x
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			x
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
Salles d'art et de spectacles			x
Equipements sportifs			x
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros			x
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma			x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition			x

Article AS 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

- Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.
- 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.
- L'installation de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs.
- La création de nouveau commerce de détail.

2.2. Sont autorisés sous conditions

- Les constructions et ou extensions sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :
 - elles ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elles sont soumises aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article AS 4.

Article AS 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AS 4 - Volumétrie et implantation des constructions

5.1. Emprise au sol

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol des bâtiments existants dans la zone AS, à la date d'approbation du présent PLU.
- Les extensions et/ou les nouvelles constructions seront limitées à 100% de l'emprise au sol des constructions existantes.

5.2. Hauteurs maximales autorisées

- 8 mètres au point le plus haut.

5.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- *Sous réserve de ne pas être concernées par les dispositions relatives aux marges de recul (voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones »), les constructions doivent être implantées selon les dispositions suivantes :*
- Les constructions et extensions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

5.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les 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'égoût de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article AS 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

6.1. 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.

6.2. Clôtures

- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres doublée de haies végétales, sauf nécessité impérieuse liée au caractère de l'établissement.
- Sauf nécessité impérieuse liée au caractère de l'établissement, les grillages devront offrir des points de passage pour la faune (d'environ 20 cm par 20 cm) tous les 10 mètres, au niveau du sol.



6.3. 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.

Article AS 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

7.1. 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,
 - un refus est possible 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.

7.2. Autres dispositions

- La plantation d'espèces invasives, nuisibles à la santé humaine ou au fort potentiel allergisant répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Article AS 7 – Stationnement

- Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques et doit être réalisé sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres.
- Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations, notamment en fonction des effectifs et du nombre potentiel de clients.

THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

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.

Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

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. Volet 2 II.4. Zones inondables des dispositions générales).

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

Article N 1 - Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière	x		
Habitation			
Logement		x	
Hébergement			x
Equipements d'intérêt collectif et de service public			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			x
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
Salles d'art et de spectacles			x
Equipements sportifs			x
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration		x	
Commerce de gros			x
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique		x	
Cinéma			x
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Industrie		x	
Entrepôt			x
Bureau		x	
Centre de congrès et d'exposition			x

Article 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).
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers.
- Toute construction, extension ou installations à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.

▪ 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 majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport ...).

2.2 Sont autorisés sous conditions

▪ En secteur NA

2.2.1 Extensions des habitations

- L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elle ne doit pas créer de logement nouveau,
 - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article N 4,
 - elle doit se réaliser selon les règles de réciprocité définies à l'articles L111-3 du code rural et de la pêche maritime.

2.2.2 Annexes des habitations

- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elle doit se réaliser selon les règles de réciprocité définies à l'articles L111-3 du code rural et de la pêche maritime.
 - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article N 4.

2.2.3 Changements de destination

- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du code rural, le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques du règlement. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDNPS.
- Les nouvelles destinations autorisées sont les suivantes :
 - Logement,
 - Restauration,
 - Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - Hébergement hôtelier et touristique,
 - Industrie,
 - Bureau.

2.2.4 Autres dispositions

- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sont autorisées, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les constructions et installations constituant des équipements d'intérêt collectif ou de service public sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :
 - elles doivent faire l'objet d'une bonne intégration dans le site
 - elles doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
 - elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.
- L'ensemble des équipements liés à la gestion et l'exploitation forestière (route et piste forestière, place de dépôt, bâtiments d'exploitation...).
- 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.

▪ 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 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.

2.3 Espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Emprise au sol des habitations et annexes

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.

4.1.1 Extensions des habitations existantes

- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées à une emprise au sol de 50 m². Ce seuil est applicable quel que soit le nombre de bâtiments et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant, sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural.

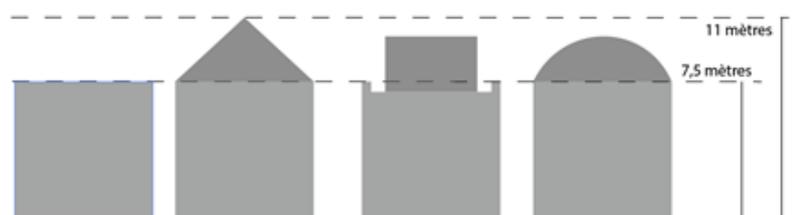
4.1.2 Annexes des habitations existantes

- Le nombre d'annexe est limité à une par habitation.
- L'emprise au sol de l'annexe est limitée à 40 m².

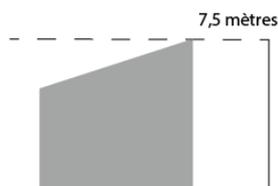
4.2 Hauteurs maximales autorisées

4.2.1 Habitations existantes

- La hauteur maximale ne doit pas excéder :
 - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 11 mètres 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 article, tels que les antennes ...

4.2.2 Annexes aux habitations existantes

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

4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- *Sous réserve de ne pas être concernées par les dispositions relatives aux marges de recul (voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones »), les constructions doivent être implantées selon les dispositions suivantes :*

4.3.1 Habitations existantes

- Les extensions des habitations doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

- Toutefois, les extensions des habitations existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cet alignement et si elles ne présentent pas de dangers par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

4.3.2 Annexes aux habitations existantes

- Les annexes doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

4.4 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règle générale :

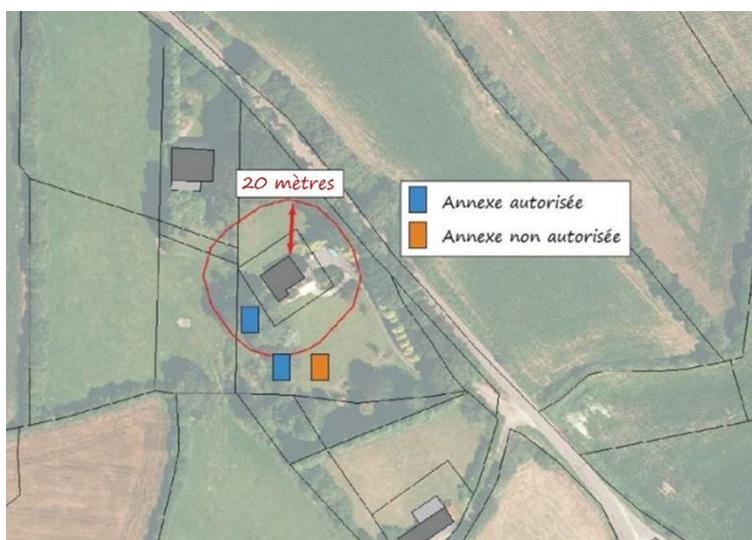
- Les constructions, extensions et annexes, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 1,90 mètre.

Règle alternative :

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans restreindre la distance séparant lesdites constructions existantes et cette limite séparative.

4.5 **Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale**

- Les annexes autorisées à l'article 2 doivent être édifiées à une distance n'excédant pas 20 mètres de l'habitation principale ou du logement de fonction. En aucun cas, une nouvelle annexe ne pourra être autorisée sur une parcelle agricole exploitée.



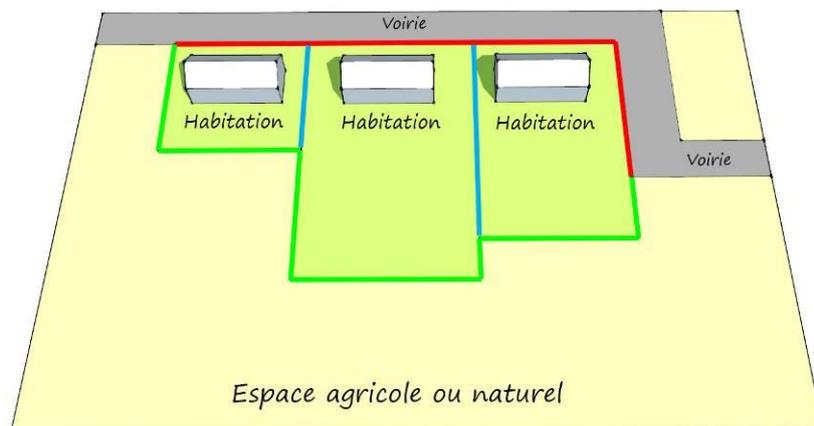
Article N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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.

5.2 Clôtures

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



- Les clôtures donnant :
 - o Sur le domaine public (en rouge sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
 - soit d'une haie variée.
 - soit d'éléments ajourés (grillages ...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,60 m pouvant être doublés d'une haie variée.
 - soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles ...) pour une hauteur totale maximum de 1,60 m pouvant être doublés d'une haie variée.
 - o Sur une limite de parcelle à usage principal d'habitation (en bleu sur le schéma ci-dessus) ne doivent pas dépasser 1,80 mètre.
 - o Sur une limite de parcelle naturelle, à usage agricole ou un autre usage non listé précédemment (en vert sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
 - soit d'une haie variée,
 - soit d'un grillage (dans une limite de 1,80 m) doublé d'une haie vive.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de clôtures qu'il n'est pas souhaitable de créer en raison de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

- Les murs-bahuts et éléments ajourés devront offrir des points de passage pour la faune (d'environ 20 cm par 20 cm) tous les 10 mètres, au niveau du sol.



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.

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

6.1 Éléments de paysage à protéger (végétaux)

- 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

- La plantation d'espèces invasives, nuisibles à la santé humaine ou au fort potentiel allergisant répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Article N 7 - Stationnement

- Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations.
- Pour la création de nouveau logement par changement de destination ou division de logement existant, est exigée 2 places par logement.
- Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques et doit être réalisé sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres. Cependant, des dérogations pourront être accordées en cas d'impossibilité de réaliser ces aires de stationnement.

THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NCF

La zone NCF couvre le centre de formation des chasseurs de Goeh Menhir.

Elle comporte la zone NCFS qui, à titre exceptionnel, sous réserve d'une bonne intégration dans le site, peut recevoir des constructions, installations et aménagements dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

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

Article NCF 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Logement			
Logement			x
Hébergement			x
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			x
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			x
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles			x
Equipements sportifs		x	
Artisanat et commerce de détail			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros			x
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique			x
Cinéma			x
Industrie			
Industrie			x
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition			x

Article NCF 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

- Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements qui ne sont pas en lien avec l'activité autorisée dans la zone.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- La création 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.
- L'installation 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

- **En tous secteurs**
 - Les aménagements ou installations liées aux activités autorisées dans la zone.
- **En secteur NCFS**
 - Les constructions nécessaires au fonctionnement du centre de formation.
 - Elles sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :
 - elles ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elles sont soumises aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article NCF 4.

Article NCF 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article NCF 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Emprise au sol

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol des bâtiments existants dans la zone NCFS, à la date d'approbation du présent PLU.
- Les extensions et/ou les nouvelles constructions seront limitées à 50% de l'emprise au sol des constructions existantes.

4.2. Hauteurs maximales autorisées

- 8 mètres au point le plus haut.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article NCF 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

- Sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, les grillages devront offrir des points de passage pour la faune (d'environ 20 cm par 20 cm) tous les 10 mètres, au niveau du sol.



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.

Article NCF 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis 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,

- un refus est possible 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

- La plantation d'espèces invasives, nuisibles à la santé humaine ou au fort potentiel allergisant répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Article NCF 7 – Stationnement

- Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NL

La zone NL couvre un espace à caractère naturel destiné à accueillir des hébergements de plein air ainsi que des activités de loisirs.

A titre exceptionnel, cette zone peut recevoir des constructions à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

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

Article NL 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Destinations et sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			x
Exploitation forestière			x
Logement			
Logement			x
Hébergement			x
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			x
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
Salles d'art et de spectacles			x
Equipements sportifs			x
Artisanat et commerce de détail			
Artisanat et commerce de détail			x
Restauration			x
Commerce de gros			x
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
Hébergement hôtelier et touristique		x	
Cinéma			x
Industrie			
Industrie			x
Entrepôt			x
Bureau			x
Centre de congrès et d'exposition			x

Article NL 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

- Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements qui ne sont pas en lien avec l'activité autorisée dans la zone.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- La création de garages collectifs de caravanes.

2.2. Sont autorisées sous conditions

- Les aménagements ou installations liées aux activités autorisées dans la zone.
- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein-air et de loisirs.
- L'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique à l'exclusion des habitations légères de loisirs, et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires...).
- Les constructions sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :
 - elles ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elles sont soumises aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article NL 4.

Article NL 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article NL 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Emprise au sol

- L'ensemble des constructions en lien avec l'usage du site (salle d'accueil, sanitaire...) est limité à 50m² d'emprise au sol total.

4.2. Hauteurs maximales autorisées

- 5 mètres au point le plus haut.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article NL 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

- Sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, les grillages devront offrir des points de passage pour la faune (d'environ 20 cm par 20 cm) tous les 10 mètres, au niveau du sol.



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.

Article NL 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,
 - un refus est possible 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

- La plantation d'espèces invasives, nuisibles à la santé humaine ou au fort potentiel allergisant répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Article NL 7 – Stationnement

- Le nombre de places de stationnement créées doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

THÉMATIQUE III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».

ANNEXE 1 - POTENTIEL ALLERGISANT DES VEGETAUX

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	Faible/Négligeable
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 2 - LISTE DES PLANTES INVASIVES DE BRETAGNE

Liste des espèces invasives avérées

Priorité	Type de végétaux	Nom Latin de l'espèce	Nom français de l'espèce
1	Hydrophyte flottante	<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolle fausse fougère
	Hydrophyte immergée	<i>Egeria densa</i> Planchon	Egerie dense
		<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Elodée du Canada
		<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Elodée de Nuttall
		<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Grand lagarosiphon
	Amphibie vivace	<i>Crassula Helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms
		<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	Hydrocotyle fausse renoncule
		<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Jussie à grande fleur
		<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Jussie faux pourpier
	Herbacée annuelle	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil
		<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'armoise
		<i>Impatiens balburii</i> Hooker fil.	Balsamine de Balfour
		<i>Impatiens capensis</i> Meerb	Balsamine du Cap
Herbacée pluriannuelle	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	
	<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine	
	<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Berce du Caucase	
Herbacée vivace	<i>Petasites fragrans</i>	Pétasite odorante	
	<i>Petasites hybridus</i>	Pétasite hybride	
	<i>Polygonum polystachyum</i> Melsn	Renouée à épis nombreux	
	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	
	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Renouée de Sakhaline	
Arbuste	<i>Reynoutria x bohemica</i> J. Holub	Renouée de Bohême	
Arbuste	<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Seneçon en arbre	
2	Hydrophyte flottante	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau
	Herbacée annuelle	<i>Lemna minuta</i> H.B.K.	Lentille d'eau minuscule
		<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lenticule à turion
		<i>Pistia stratiotes</i> L.	Laitue d'eau
		<i>Bidens connata</i> Willd.	Bident soudé
		<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident feuillé
		<i>Claytonia perfoliata</i> Donn. ex Willd.	Claytonie perfoliée
		<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronq.	Vergerette de Buenos Aires
		<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	Vergerette du Canada
		<i>Conyza floribunda</i> H.B.K.	Vergerette à fleurs nombreuses
		<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz) E. Walker	Vergerette de Sumatra
	Herbacée vivace	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiolle
		<i>Allium triquetrum</i>	Ail à trois angles
		<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	Aster lancéolé
		<i>Aster novi-belgii</i> gr.	Aster de Virginie
		<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Aster écailleux
		<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Griffe de sorcière
		<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) R. Br.	Ficoïde comestible
		<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Herbe de la Pampa
		<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule pied de corbeau
		<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique
	Graminée vivace	<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Seneçon du Cap
		<i>Paspalum dilatatum</i> Poirat	Millet bâtard
<i>Paspalum distichum</i> L.		Paspale à deux épis	
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel		Spartine à feuilles alternes	
Arbuste	<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	Spartine anglaise	
	<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Buddleia du père David	
	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier palme	
Arbre	<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron des parcs	
	<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo	
		<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle	Ailanthé

ANNEXE 3 - ESPECES NUISIBLES A LA SANTÉ HUMAINE

Reconnaître et surveiller
les plantes invasives
en Bretagne



Photo par Jean-Pol CHANDIMONT



La berce du caucase

- Heracleum mantegazzianum -

Présentation



La berce du Caucase est une herbacée annuelle de très grande taille, appartenant à la famille des Apiacées. Elle a été introduite en France en tant que plante ornementale.

Elle se développe en bord de route, dans des terrains vagues, des friches... Elle affectionne également les milieux humides comme les prairies alluviales ou les berges. La berce du Caucase se reproduit essentiellement par voie sexuée. Elle est capable de produire plus de 20 000 graines par plant de fin août à octobre.

La berce du Caucase est considérée comme un plante invasive, c'est-à-dire exotique et se propage très rapidement dans le milieu avec des conséquences importantes pour l'environnement comme pour la santé.

Reconnaissance



-) **Très grande taille** : de 2 à 5 m de haut
-) **Feuilles composées, profondément découpées** : pouvant atteindre 1 m de long pour 50 cm de large
-) **Ombelles** : jusqu'à plus de 50 cm de diamètre, composées de petites fleurs blanches
-) **Tige robuste, creuse, cannelée** : souvent tachetée de pourpre et couverte de poils blancs rigides



Photo : J-Elle



Photo : Huhu Uet



Photo : Rob Hille

Ne pas confondre



Photos : FREDON Bretagne

-) **Berce commune, *Heracleum sphondylium***
 - Moins grande (maximum 1,5 m)
 - Feuilles lobées (et parfois dentées)
 - Ombelles de moins de 30 rayons

Risque

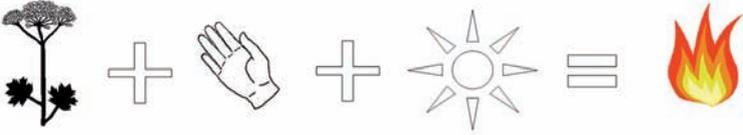


Photo : Vincent

La berce du Caucase comporte un risque sanitaire grave. En effet, sa sève contient des substances photosensibles (*appelées furanocoumarines*) qui, quand elles entrent en contact avec la peau et que la personne atteinte s'expose au soleil, provoquent des brûlures pouvant être très conséquentes (*jusqu'au troisième degré*).

Se protéger



Avant toute action de lutte, il est nécessaire de se munir de moyens de protection contre la sève de la berce du Caucase. Pour cela, il est conseillé de porter des vêtements couvrant la peau (*combinaison ou vêtements imperméables, lunettes ou visière, gants*). Il faut aussi éviter de se toucher le visage avec les gants d'un geste machinal. Enfin après intervention, il est indispensable de bien nettoyer les outils et les vêtements en gardant les gants pour éliminer toutes traces de sève.

) En cas de contact

- Le contact initial avec la plante est indolore, les symptômes apparaissent seulement après quelques heures. La peau devient rouge, gonflée et des grandes cloques mettent un à deux jours à apparaître.
- En cas d'exposition de la peau à la sève de la plante, il faut enlever la sève de la peau avec un papier absorbant sans frotter, en prenant soin de ne pas étendre la surface touchée. Puis il faut laver soigneusement la zone touchée avec de l'eau et du savon.
- Une fois la zone nettoyée, évitez de l'exposer à la lumière du soleil pendant une semaine au moins (*manches longues, pantalons, crème solaire à haut indice de protection*).
- Une crème pour brûlure doit être appliquée si des cloques apparaissent.
- Pensez à changer de vêtements s'ils ont été imprégnés de sève, même si la peau paraît normale.

Si les yeux sont touchés rincez abondamment à l'eau claire, portez des lunettes de soleil pour diminuer l'exposition à la lumière et pensez à consulter un médecin.

Si la brûlure est trop importante (*peau rouge, gonflée*) ou si un enfant est touché, il faut consulter un médecin rapidement.



) Surface infestée faible

• Coupe sous le collet

Méthode la plus efficace
contre la berce du Caucase

Le principe est simple :

Il faut effectuer une coupe oblique de la racine juste sous le collet entre 10 et 20 cm de profondeur à l'aide d'une houe ou d'un louchet (bêche). La plante doit être entièrement retirée et découpée en tronçons pour le transport avant d'être détruite par incinération.

La gestion peut se faire à deux périodes : en **période de croissance** ou en **début de floraison** :

- Pendant la période de croissance, un premier passage est effectué quand les plants sont encore petits (avril-mai). Un second passage devra être fait en juin-juillet afin de repérer les éventuelles repousses qui seraient passées inaperçues.
- En début de floraison (juin-juillet), les ombelles doivent être coupées et mises dans des sacs plastiques pour éviter la production de graines.

Cette méthode ne permet évidemment pas de gérer de très grandes populations (de plus de 200 individus).

• Couvert végétal

Il est également possible de lutter contre la berce du Caucase en maintenant un couvert végétal naturel dense dans le but de diminuer la surface de sol nu et donc l'habitat propice à la plante. Si le sol est à nu, il est possible de favoriser un couvert végétal grâce à des mélanges de

Poacées comme le dactyle aggloméré, *Dactylis glomerata*, avec la fétuque rouge, *Festuca rubra*, (à 50% chacun) ou la fétuque roseau, *Festuca arundinaceae*, avec la fétuque rouge, *Festuca rubra*, (à respectivement 35 et 65%).

) Surface infestée importante

• Fauche

Lorsque la surface envahie est importante, il est possible de gérer la berce du Caucase en la fauchant. La plante repoussant assez rapidement, il est nécessaire d'effectuer 2-3 fauches pendant la période de croissance pour l'empêcher de stocker des réserves et ainsi de produire des fleurs et des graines.

• Pâturage

La gestion de la berce du Caucase peut être réalisée par le pâturage du bétail (*bovin, ovin et caprin*). Ceci permet d'éviter la mise en fleur de la plante et s'est révélé efficace en particulier pour la lutte contre l'envahissement des prairies. Le pâturage doit toutefois être conduit sur une dizaine d'années avant de réussir à épuiser les rhizomes ainsi que la banque de graines. Il est recommandé d'utiliser des races à la peau sombre et au poil dense pour réduire les risques de dermatites.

👍 À faire

Privilégier les espèces végétales locales

👎 À ne pas faire

Ne pas semer ou planter

Ne pas disséminer

Reconnaître et surveiller
les plantes invasives
en Bretagne



Photo par Radio Tonreg



Le datura stramoine

- *Datura stramonium* -

Présentation



Le datura stramoine est une plante annuelle originaire d'Amérique qui aurait été introduite lors d'importations de graines de céréales. Cette Solanacée pousse en culture mais aussi dans des habitats perturbés comme les bords de routes ou les berges. Bien qu'il soit capable de se développer sur des sols humides, il préfère les endroits secs et ensoleillés.

Risque



Le datura stramoine pose d'importants problèmes sanitaires car **chaque partie de la plante** (*tige, feuille, fruit, graines, racine*) **est toxique**. Poussant dans les cultures, il peut induire une baisse des rendements ainsi qu'une contamination des récoltes. Une fois ingéré, il peut provoquer une confusion mentale, des effets hallucinogènes, des amnésies...

Les doses létales chez l'enfant de 2 à 5 g de graines et une dose létale chez l'adulte de 10 à 12 g de graines (*1g ≈ 100 graines*).

Reconnaissance



- 40 cm à 1 m de haut (*voire plus en culture*)
- Feuilles irrégulièrement dentées avec un long pétiole
- Fleurs blanches ou violettes, solitaires, en forme d'entonnoir plissé de 6 à 10 cm de long
- Fruit (*capsule*) sphérique recouverte de nombreuses épines



Ne pas confondre



) *Les Brugmansias* = TOXIQUE

- Arbustes ligneux
- Fleurs tombantes, jaunes, orange ou rouges
- Fruits sans épines
- Odeur agréable



) *Les Daturas* = TOXIQUE

- Herbacée
- Fleurs érigées, blanches, roses à violettes
- Fruits recouverts d'épines
- Odeur souvent désagréable



Lutte



) *Pourquoi lutter ?*

La lutte contre le datura stramoine est nécessaire car c'est une plante toxique. Elle peut être consommée accidentellement et provoquer d'importantes intoxications.

) *Prévention*

Il est possible de jouer sur la rotation des cultures. Une alternance entre cultures d'hiver (*blé, orge d'hiver, colza*), de printemps (*betterave, pois, orge de printemps*) et d'été (*pomme de terre, maïs, tournesol, légumes*) ayant des cycles biologiques différents, permet de limiter la présence de la plante. Le datura stramoine poussant en majorité dans les cultures d'été, il est préférable de favoriser les cultures d'hiver ou de printemps. Concernant les particuliers et les professionnels du paysage, il faut éviter de planter du datura ornemental dans les massifs floraux.

) *Arrachage*

Méthode la plus efficace contre le datura stramoine

Un arrachage avant floraison (*juillet à septembre*) est envisageable lorsque la surface occupée n'est pas trop importante. Il faut veiller à retirer toute la plante et surtout ne pas disséminer les graines (*en particulier si le travail est effectué après floraison*). Ces interventions sont à envisager dès la localisation des plantes et jusqu'à la récolte.



) **Désherbage**

Le désherbage chimique ne donne que partiellement satisfaction, notamment en cultures légumières. C'est pourquoi dans ce type de culture, lorsque c'est possible, on se tournera vers un désherbage mécanique.

Sur les jeunes plantules (*stade deux-trois feuilles maximum*), il est possible d'utiliser une herse étrille ou une houe rotative. Après ce stade, seul le binage peut être performant. Une bineuse équipée de doigts rotatifs caoutchoutés peut être utilisée sur le rang de plantation.

En revanche, le labour n'est pas une technique efficace pour maîtriser le datura stramoine. En effet, les graines sont conservées dans une capsule robuste, difficile à détruire et très résistante. De plus, elles ont une longue durée de vie et peuvent germer même après enfouissement.



À faire

Privilégier les espèces végétales locales



À ne pas faire

Ne pas semer ou planter

Ne pas acheter

Ne pas disséminer

Reconnaître et surveiller
les plantes invasives
en Bretagne



CCO - Pivabay



Le Raisin d'Amérique

- *Phytolacca americana* -

Présentation



Le phytolaque (également appelé Teinturier ou Raisin d'Amérique) est une plante originaire d'Amérique du Nord. Elle fut introduite en France au début du XVI^{ème} siècle pour réaliser des teintures et colorer les vins de mauvaise qualité.

Ces pratiques furent vite abandonnées à cause de la toxicité de la plante. Elle a une durée de vie variant de 3 à 10 ans. Sa floraison débute fin juin et se poursuit jusqu'en octobre. Elle pousse dans des secteurs boisés et affectionne les sols riches ou acides. Elle possède des propriétés allélopathiques qui font d'elle une forte compétitrice. Elle est résistante à l'ombre, au froid (jusque -15°C) et présente des tendances pyrophiles (le feu favorise sa régénération).

Reconnaissance



Risque



La plante est intégralement toxique. A partir d'une tasse d'infusion des feuilles ou de 10 baies ingérées (pour un adulte) les premiers symptômes apparaissent (diarrhée aiguë, vomissements, douleurs abdominales, tachycardie, vertiges).

Sa toxicité est avérée pour les bovins, les porcs, les chevaux, les moutons, certains mollusques et certaines volailles (dinde notamment). Des cas d'empoisonnement ont été recensés pour des chevaux en forêt de Fontainebleau conduisant à la mort des animaux. Le pâturage est donc à proscrire comme moyen de gestion du phytolaque.



Lutte



La plante doit être manipulée avec des gants pour limiter les risques d'intoxication.

) *Surface infestée faible :*



Arrachage

Méthode à réaliser au plus tard en juin / juillet avant que les plantes ne deviennent trop importantes.

En fin d'été les massifs de phytolaque s'avèrent beaucoup plus compliqués d'accès. Par l'utilisation d'outil tel qu'une pioche, une bêche, il faut sectionner la racine sous le collet. Cela permet d'empêcher la racine d'alimenter le collet. Cette technique s'applique sur des pieds qui mesurent au moins 20 cm. Passer un coup de sarcloir suffira pour les petites plantules (moins de 20 cm).



) *Surface infestée importante :*



Fauchage

Le fauchage sert à limiter le développement des plants en massif et à épuiser les réserves du végétal. Il se réalise par coup de machette ou de bêche.



Bastonnage

Méthode qui consiste à frapper la plante avec un bâton ou un manche d'outil en bois. Le principe est de porter un coup sec pour que la tige soit bien sectionnée et non pas écrasée par pliage. En effet si la tige n'est pas bien sectionnée il y a un risque que la plante continue sa croissance et parvienne à se redresser. D'après les bénévoles de Fontainebleau, une douzaine de personnes munies d'un bâton (ou d'un manche de binette) peuvent, en vingt minutes réduire à néant la production de graines de 1 500 raisins d'Amérique. Ils considèrent en effet qu'une personne traite en moyenne six plants par minute.



À faire

Privilégier les espèces végétales locales



À ne pas faire

Ne pas semer ou planter

Ne pas disséminer

Reconnaître et surveiller
les plantes invasives
en Bretagne



*L'ambrosie
à feuilles d'armoïse*

Historique et situation



) *Invasive et dangereuse*

L' **ambrosie à feuilles d'armoise**, *Ambrosia artemisiifolia*, est originaire d'Amérique du Nord. Son pollen, responsable de nombreuses allergies, pose un grand problème de santé publique. Depuis une vingtaine d'années, son expansion s'est accélérée. Elle est aujourd'hui considérée comme une plante invasive. En Bretagne, sa présence a été signalée dans les quatre départements et il est important d'éviter sa propagation.



Les espèces d'ambrosie les plus recensées et les plus nocives en métropole sont : *Ambrosia artemisiifolia* (Ambrosie à feuilles d'armoise), *Ambrosia trifida* (Ambrosie trifide) et *Ambrosia psilostachya*, synonyme de *A. coronopifolia*, (Ambrosie à épis lisse).

Les lots de graines pour oiseaux sont aussi régulièrement contaminés par de l'ambrosie.

Les allergies provoquées commencent en général à la mi-août et peuvent se prolonger jusqu'en septembre. Il suffit de 5 grains de pollen par mètre cube d'air pour que les symptômes apparaissent : pathologies respiratoires (rhinites, trachéites), conjonctivites et parfois urticaires. Ils sont d'autant plus prononcés que le taux de pollen dans l'air est élevé. Or, une plante peut produire plusieurs millions de grains de pollen. Dans 50% des cas, l'allergie à l'ambrosie provoquerait des crises d'asthme.

Biologie

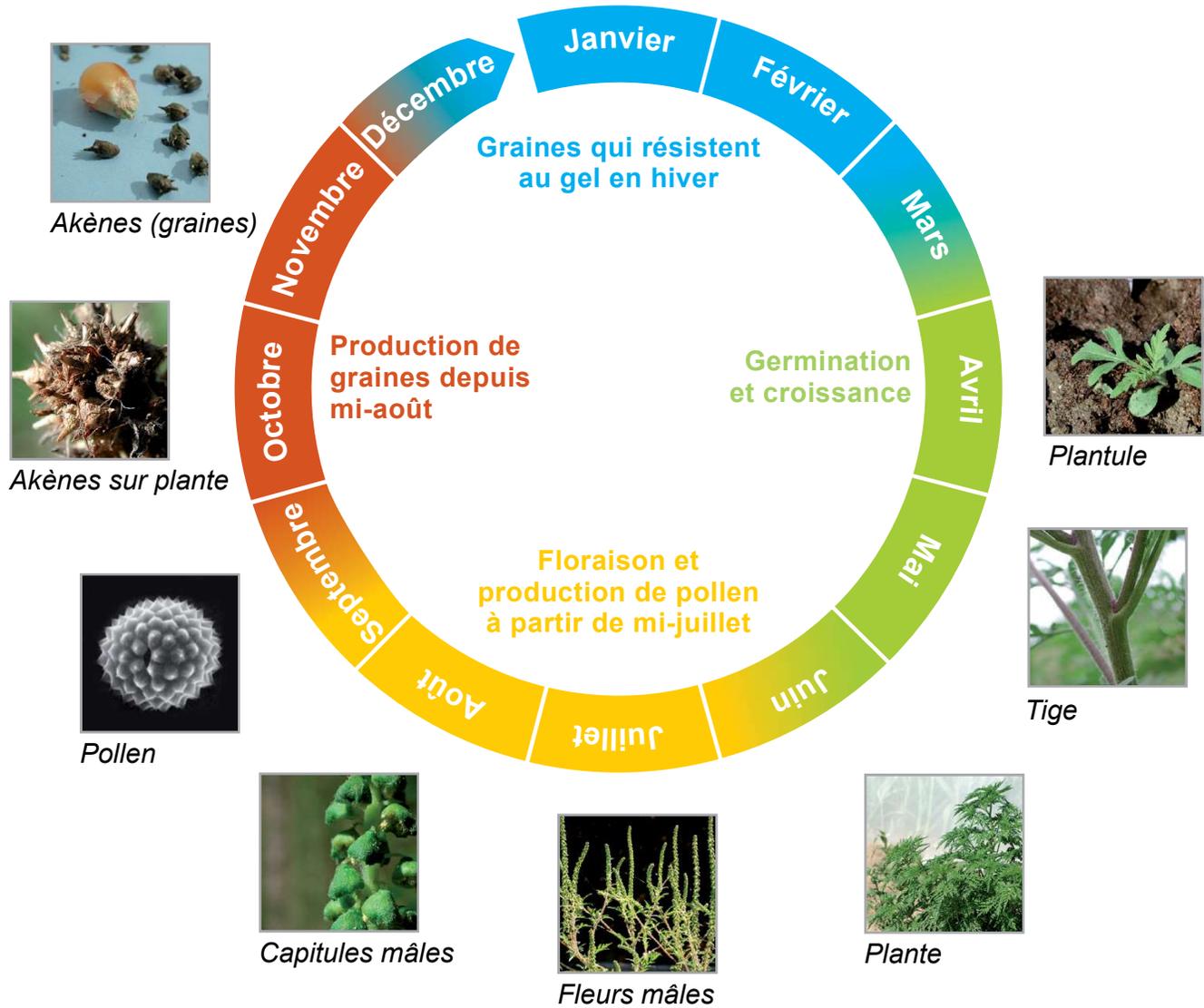


L'ambrosie appartient à la famille des Astéracées, la même famille que la pâquerette, la marguerite, le chardon. C'est une plante annuelle qui ne résiste pas au gel. Elle germe de la fin mars à début avril pour atteindre une hauteur finale de 30 centimètres à 2 mètres au mois d'août et produire plus de 3000 graines par plante à l'automne.

D'un point de vue morphologique, l'ambrosie a un port buissonnant et possède une racine principale pivotante. Les fleurs mâles apparaissant en juillet sont nombreuses, verdâtres, en forme de coupelles renversées.



) Cycle de développement de l'Ambroisie



) Confusions possibles



Ambrosie à feuilles d'armoise	Armoise commune	Armoise annuelle
Feuilles divisées, du même vert sur les deux faces, peu ou pas d'odeur	Face inférieure de la feuille couleur gris argenté, odeur marquée quand on la froisse	Feuille plus finement découpée, odeur forte quand on la froisse

Reconnaître l'Ambroisie - (suite)



) Identification

Tige

- La tige est-elle ronde ? Oui Non
- La tige est-elle poilue ? Oui Non
- La tige est-elle pleine (non creuse) ? Oui Non

Feuille

- La couleur de la face supérieure est-elle similaire à celle de la face inférieure ? Oui Non
- La nervure médiane est-elle plus claire ? Oui Non
- La feuille est-elle divisée en plusieurs lobes, et les lobes eux-mêmes souvent divisés presque jusqu'à la nervure médiane ? Oui Non
- L'extrémité des lobes a-t-elle une fine pointe ? Oui Non

Fleur

- Y-a-t-il de petites fleurs vertes en forme de cloche réunies en grappes au sommet de la plante et sur les rameaux supérieurs ? Oui Non
- Y-a-t-il des taches claires ou de la poussière de pollen jaune sur les fleurs ? Oui Non
- Y-a-t-il d'autres petits organes de type floral à l'aisselle des feuilles supérieures ? Oui Non

Si vous répondez « oui » à au moins deux questions concernant la fleur et à toutes les questions concernant la tige et les feuilles, la plante est probablement l'ambroisie.



Photos FREDON Bretagne



Pour éviter la production de pollen et limiter la reproduction de l'ambroisie, **les plants doivent être systématiquement détruits, en priorité avant la floraison qui démarre fin juillet.**

) *En milieu agricole*

L'ambroisie pouvant s'avérer très concurrentielle, il faut veiller à l'éliminer dans les cultures, les jachères et les bords de champ. Le choix des rotations et une attention particulière au nettoyage du matériel de récolte permettent d'éviter de nouvelles contaminations. Plusieurs types de lutte existent pour les parcelles déjà infestées :

- **La lutte mécanique** : des faux-semis et des déchaumages superficiels réalisés le plus tôt possible après la récolte des cultures d'hiver réduiront le stock grainier. En post-levée, si les conditions le permettent, il est possible d'intervenir efficacement grâce à une bineuse, une herse étrille ou une houe rotative.
- **Le désherbage mixte** : cette technique permet d'associer un traitement herbicide localisé sur le rang et un travail mécanique dans l'inter-rang, ces opérations pouvant se faire simultanément ou de façon séparée.
- **La lutte chimique** : il existe des herbicides non persistants utilisables en interculture qui détruiront les plants d'ambroisie. Après le semis, les spécialités diffèrent selon le type de culture. De nouveaux produits sélectifs ont été homologués sur des variétés de tournesol tolérantes. L'utilisation de ces herbicides à action unique doit faire l'objet d'une bonne gestion pour éviter l'apparition de populations résistantes par pression de sélection.



Les jachères et les jachères fleuries doivent également être surveillées.



) *En zone non-agricole*

- La meilleure méthode reste l'arrachage de la plante entière (racines comprises). Le port de gants de jardinage est nécessaire.
- En cas de fortes infestations d'autres solutions sont envisageables, et variables en fonction des situations. Nous contacter.

Pour toutes les interventions en période de floraison (à éviter), il faut s'assurer que les intervenants ne soient pas allergiques. Le port d'un masque à pores adaptés est alors nécessaire.

Le compostage n'est possible que jusqu'à la floraison. A partir de la mi-juillet, les plantes arrachées doivent être transférées dans des sacs hermétiques, puis portés en déchetterie pour incinération.

De manière préventive, évitez de transporter de la terre en dehors des zones contaminées, préservez les couverts végétaux existants (l'ambrosie redoute la concurrence végétale) ou utilisez des membranes textiles et des paillis.

Tout citoyen qui constate la présence d'ambrosie se doit d'intervenir en vertu du principe de bon sens. La responsabilité du propriétaire ou du gestionnaire du terrain peut être engagée.

Si vous pensez en avoir signalez-la et contactez la FREDON Bretagne.



Photo FREDON Bretagne



) *Nouveauté réglementaire : Lutte obligatoire*

Dans le cadre de la loi de modernisation de notre système de santé, le décret n°2017-645 du 26 avril 2017, relatif à la lutte contre l'ambrosie, précise :

- Afin de prévenir l'apparition ou de lutter contre la prolifération des espèces qui sont de nature à porter atteinte à la santé humaine, **tout propriétaire, locataire, exploitant, gestionnaire de terrains bâtis et non bâtis, ayant droit ou occupant, doit mettre en œuvre les mesures de destruction.**
- Afin de prévenir l'apparition ou de lutter contre la prolifération des espèces qui sont de nature à porter atteinte à la santé humaine, **tout maître d'ouvrage, maître d'œuvre, entrepreneur de travaux publics et privés se conforment pour la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, aux prescriptions de destruction.**

Conduite à tenir



Ne laissez pas cette plante s'installer près de chez vous !

Déclarez chaque observation :

- 1- Je prends une photo
- 2- Je localise très précisément sur une carte
- 3- J'envoie les informations pour confirmer l'identification



Fédération Régionale de Défense
contre les Organismes Nuisibles de Bretagne

ZA Bellevue
5 rue Antoine de Saint-Exupéry
35235 THORIGNÉ-FOUILLARD

Tél. 02 23 21 18 18 - fredon@fredon-bretagne.com

WWW.FREDON-BRETAGNE.COM

Avec le soutien de :

