PLAN LOCAL D'URBANISME

TREGUENNEC

Finistère

Règlement : pièce écrite et annexe architecturale et paysagère

Elaboration du PLU

PLU arrêté le 8 décembre 2012
PLU approuvé le 4 novembre 2013
PLU rendu exécutoire le 6 décembre 2013

Modification n°1 du PLU

Modification n°1 approuvée le 13 mars 2015
Modification n°1 rendue exécutoire le 17 avril 2015

GEOLITT
Études et conseils en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 2

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 12

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh 13

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ut 23

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 28

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU 29

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 41

RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A 42

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 51

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N 52

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES 67

ANNEXES 75

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Tréguennec.

PORTÉE RESPECTIVE DU PRÉSENT RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

1. En application de l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, le présent règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.
Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement.

2. Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe "tableau et plan des servitudes d'utilité publique",

- les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application,

- les dispositions de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite "Loi d'orientation pour la ville" et ses décrets d'application,

- les dispositions de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'eau" et ses décrets d'application,

- les dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,

- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,

- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme,

- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R.111-38, R.111-39 et R.142-2 du code de l'urbanisme,

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

- des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- des zones de préemption créées au titre des espaces naturels sensibles par délibération du Conseil Général en application des dispositions des articles L142-3 et R142-4 du code de l'urbanisme.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.**

Les plans comportent aussi ou peuvent comporter :

- les terrains classés par le Plan Local d'Urbanisme comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre du 8° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ;
- les éléments paysagers à préserver au titre de la loi Paysage ;
- les zones archéologiques recensées sur le territoire communal.

I. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre 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.

Sur la commune du Tréguennec, 2 types de zones urbaines sont définis :

◆Une zone **Uh** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat comprenant des zones :

- **Uhb :** zone urbaine dense en ordre continu ou discontinu, comprenant une sous-zone Uhb2 sur le hameau de Kermabec,
- **Uhc :** zone urbaine de densité moyenne en ordre discontinu.

◆Une zone **Ut** à vocation d'activités et d'équipements liés au camping et caravanage traditionnels (tentes, caravanes).

II. Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU.
Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- la zone **AU** est divisée en zones **1AU et 2AU** suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation

- La zone **1AU** d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement ; elle comprend une zone **1AUh :** zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,

- La zone **2AU** d'urbanisation à plus long terme est opérationnelle après modification du PLU.

III. La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.

Elle est délimitée au plan par des tiretés et sont repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre A.
Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Elle comprend :
- la zone **Ah**, zone agricole située dans les espaces remarquables, dans lequel la hauteur des constructions est limitée, afin de diminuer leur impact paysager

- la zone **Aa**, zone agricole délimitant les parties du territoire, qui en raison de la proximité des zones d'habitat ou de zones naturelles, ainsi que leur situation dans les coupures d'urbanisation, interdit les nouvelles installations agricoles.

IV. Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N.
Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sur la commune de Tréguennec, elles comprennent des zones particulières :
- la zone **Ns** délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (espaces remarquables),
- la zone **Nszh** délimitant les zones humides recensées à protéger, située dans les espaces et milieux terrestres à protéger en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables),
- la zone **Nm** couvrant le Domaine Public Maritime,
- la zone **Na**, bâtis exclus des Espaces Remarquables (Ns),
- la zone **Nzh**, qui correspond aux zones humides recensées à protéger (hors espaces remarquables),
- la zone **Nh**, comprenant le bâti de tiers situé à moins de 100 m des sièges d'exploitation agricole,

• la zone **Nr**, comprenant le bâti de tiers situé à plus de 100 m des sièges d'exploitation agricole,

• la zone **Np**, zone naturelle d'intérêt paysager et patrimonial,

• la zone **Nt**, zone destinée au camping traditionnel réservé aux tentes et caravanes.

Sur les documents graphiques figurent en outre :

- **Les vestiges archéologiques,** auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées ci-dessous et qui sont matérialisés par un hachurage horizontal.

- **les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer** au titre de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées ci-dessous et qui sont matérialisés par un semis de cercles et un quadrillage. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement ;
- **les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées ci-dessous et qui sont indiqués par des croisillons et énumérés dans le rapport de présentation ;
- **les marges de recul** des constructions sur routes départementales, en dehors des agglomérations au sens du code de la route ;
- **les éléments de patrimoine** à préserver au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme,
- **les chemins de déplacements doux** identifiés au titre du 6° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ;
- **les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue** au titre du i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme ;
- **les sites archéologiques** recensés sur le territoire communal …

VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

- les articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-5, L.522-4, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14 du code du patrimoine,
- l'article R.111-4 du code de l'urbanisme,
- l'article L.122-1 du code de l'environnement,
- l'article L.322-2, 3ème du code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son livre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

Les informations archéologiques présentent l'état actuel des données issues de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune. En cas d'informations nouvelles, le service régional de

l'archéologie portera à la connaissance de la commune les nouveaux gisements ou sites, leur localisation et, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection conformément aux articles L 522-4 et 522-5 du code du patrimoine.

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Le classement des terrains **en espace boisé classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L.311-1 et suivants du code forestier.

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.

En application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, ont été classés comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement s'applique également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

En application de l'article R.130-1 du code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs ainsi que dans les espaces boisés classés.
Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

- lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
- lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier, et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre I^{er} de la première partie du code forestier,
- lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.222-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du code forestier,
- lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L.130-1 (5ème alinéa),
- lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R.222-13 à R.222-20, R.412-2 à R.412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L.312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L.130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

ELEMENTS D'INTERET PAYSAGER OU PATRIMONIAL

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU, en application de l'article 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable

BÂTIMENTS SINISTRÉS (ARTICLE L.111-3 DU CODE DE L'URBANISME)

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

OUVRAGES 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, d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation du sol, pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;

- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes) dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

DÉFINITIONS

Acrotère : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

Annexe : construction accolée à la construction principale.

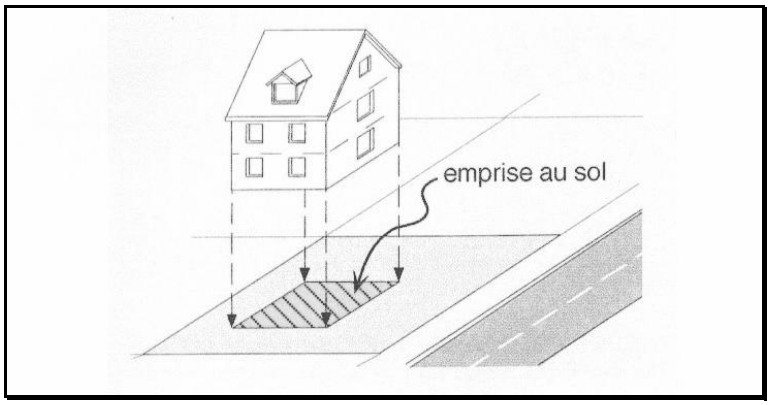
Coefficient d'Occupation des Sols : c'est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Dépendance : construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise,…)

Égout du toit : partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur.

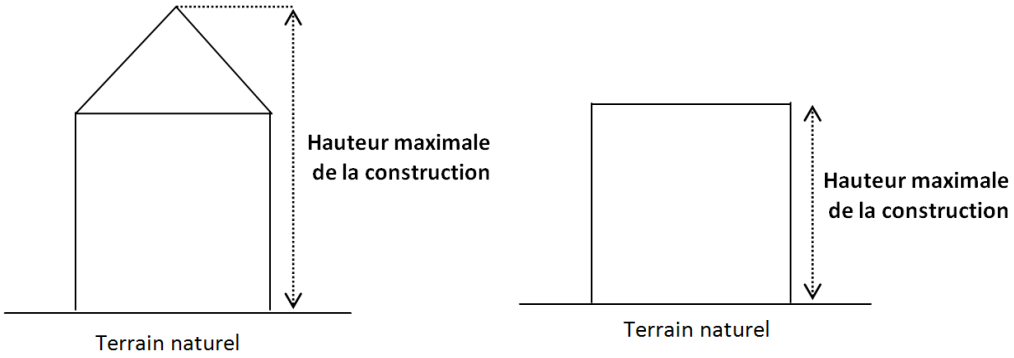
Emprise au sol : l'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone, est le rapport entre la surface obtenue par projections verticale sur un plan horizontal de toutes parties de

construction constitutives de surface hors œuvre brute (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillies surajoutées au gros œuvre) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressée par le projet de construction.



Faîte : sommet d'une construction

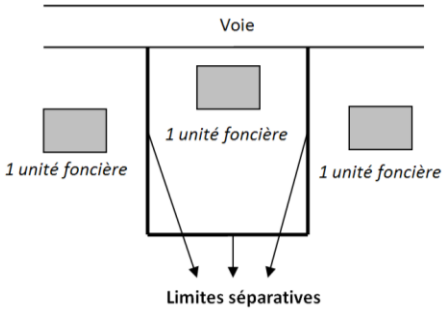
Hauteur maximale absolue : la hauteur maximale, fixée aux articles 10 des différentes zones, est la différence d'altitude admise entre tout point de la construction et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au relevé altimétrique effectué avant tous travaux (et notamment de fouilles ou de remblais).



Lorsque le terrain naturel est en pente, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 20 mètres environ, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.

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

Limites séparatives : toutes les limites parcellaires délimitant une unité foncière, à l'exception des limites sur voies ou emprises publiques (= limites de propriétés entre voisins).



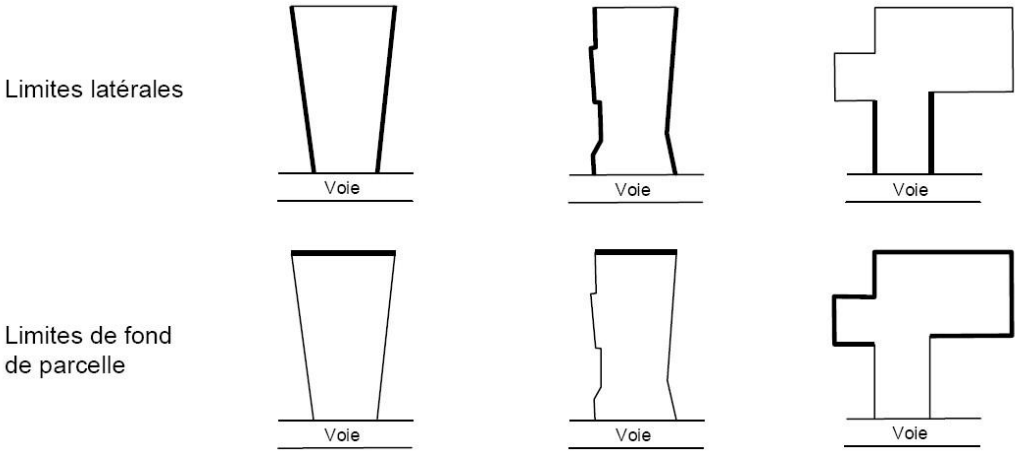
Il peut soit s'agir d'une limite latérale, soit d'une limite de fond de parcelle.

Limite de fond de parcelle

Par opposition aux limites latérales, est considérée comme limite de fond de parcelle toute limite séparative qui n'aboutit pas sur l'alignement d'une voie publique ou sur la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

Limite latérale

Est considérée comme limite latérale toute limite séparative qui aboutit sur l'alignement d'une voie publique ou à la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.



Surface de plancher de la construction : somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Unité foncière : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Voies et emprises publiques (articles 6 des zones) :

- **Voies :** il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que des chemins ruraux).
  Les chemins d'exploitation, n'étant pas ouverts à la circulation publique ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

- **Emprises publiques** : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés, …

RISQUES SISMIQUES

Les décrets 2010-1255 et 2010-1254, relatifs à la prévention du risque sismique du 22 octobre 2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ont classé tout le département du Finistère en zone de sismicité 2 (faible). Les dispositions de ces décrets sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.
Dans les zones à sismicité 2, des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite à « risque normal » (article R.463-5 du code de l'environnement).

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh

La **zone Uh** est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, disposant des équipements collectifs essentiels existants ou en cours d'élaboration. Elle recouvre l'agglomération et le hameau de Kermabec.

Elle est composée de sous-zones :

- La zone **Uhb** couvre les formes urbaines du centre bourg. Il correspond à une urbanisation dense, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.
  Une sous-zone Uhb2 est définie sur le hameau de Kermabec.

- La zone **Uhc** couvre les extensions pavillonnaires récentes du bourg. Il correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

Rappels

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du code de l'urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques.

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

Article Uh.1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

- Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.

- L'aménagement de parc d'attraction.

- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir plus de cinq unités, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.

- Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme prévue à l'article Uh.2.

- Le stationnement isolé des caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutif ou non, visé à l'article R.421-23 d du code de l'urbanisme, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- La création de terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'implantation d'habitations légères de loisirs isolées ou groupées.

Article Uh.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les annexes et dépendances, sous réserve de leur harmonie avec la construction principale.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Uh.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

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

Elles doivent comporter une chaussée de 3,50 m de largeur au minimum.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent (exemples : créneau de croisement, aire d'attente aménagée à une extrémité de la voie visible de l'autre…).

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

2. Accès
Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

En vertu de l'article 3.1. du règlement départemental, nul ne peut sans restriction établir des accès aux routes départementales. Le droit d'accès des riverains peut être limité dans le cadre de l'article R111-4 du code de l'urbanisme. En outre, le droit d'accès ne peut s'exercer dans les cas prévus aux articles L151.3 et L152.1 du code de l'urbanisme.

Hors agglomération, en bordure des voies départementales, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales (délibération du Conseil Général du Finistère du 25 mai 1984).

Article Uh.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

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

2. Eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement : récupération des eaux de toiture pour le jardin, pour l'alimentation des toilettes et des appareils électro-ménagers, noues et bassins paysagés,…

A l'échelle de la parcelle ou de l'unité foncière concernée par le projet

Les aménagements devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

La gestion sur la parcelle ou l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent devra être dirigé vers un aménagement de rétention avant le rejet dans le milieu naturel.

La mise en œuvre d'un système de prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

A l'échelle des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Dans les opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement. Les ouvrages de rétention devront être conçus, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, …) et préférés à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, elles pourront être raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.
Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

Dans des cas particuliers, d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

3. Eaux usées
Ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Pour les parties concernées par la trame identifiant les parties inaptes à l'infiltration des eaux usées, aucun dispositif d'infiltration ne pourra être implanté.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux
Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Article Uh.5 : superficie minimale des terrains constructibles

L'autorisation de construire pourra être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières si la surface du terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un assainissement individuel s'il s'avère nécessaire.

Article Uh.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. En zone Uhb, les constructions doivent être édifiées :
- à l'alignement existant des voies ou places ouvertes à la circulation automobile,
- ou en recul de 5 m maximum, par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur.

2. En zone Uhc, les constructions doivent être édifiées :
- en recul minimum de 5 m, par rapport à l'alignement existant des voies ou places ouvertes à la circulation automobile, ou à l'alignement futur.

3. Pour toutes les zones :
En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, ces règles ne concernent que la première construction ou rangée de constructions.
De plus, un recul différent pourra être autorisé ou imposé :

- en limite de voies ou dans le prolongement des constructions existantes, pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect,
- pour les extensions des constructions existantes, dans le prolongement des constructions existantes,
- pour des terrains situés à l'angle de deux voies ou pour des terrains en courbe,
- pour des vérandas (20 m²), ou des annexes (garages, préau,…) avec une justification d'intégration paysagère dans le site,
- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour la préservation d'éléments de végétation ou d'éléments repérés au titre de l'article L-123-1-5 7°,
- pour des opérations d'aménagement d'ensemble avec un projet architectural le justifiant.

L'implantation des constructions pourra être autorisée à la limite d'emprise des chemins piétons, ou avec un recul minimum de 3 mètres.
En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, ces règles ne concernent que la première construction ou rangée de constructions.

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques, dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article Uh.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. En zone Uhb, les constructions devront s'implanter sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives latérales.
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (L = H / 2 > 3 m).

2. En zone Uhc, les constructions pourront s'implanter :

- sur l'une des limites séparatives latérales,
- en retrait des limites séparatives latérales.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être égale à la

moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (L = H / 2 > 3 m).
Pour les abris de jardin réalisés en dépendances, il est possible de déroger aux règles d'implantation ci-dessus, en cas d'angles ou de haies existantes.

Article Uh.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus.

Article Uh.9 : emprise au sol des constructions

En zone Uhb2, le coefficient d'emprise au sol maximal est de 0,30.

Article Uh.10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions et annexes

La hauteur maximale des constructions et leurs annexes ne peut excéder :

Zone	Hauteur à l'égout*	Hauteur au faîte
Uhb	4 m	8 m
Uhb2 (Kermabec)	3,5	6,5 m
Uhc	4 m	8 m

**ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse*

Dépendances

Les dépendances ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère	hauteur maximale au faîtage
3 mètres	5 mètres

La règle ne s'applique pas aux antennes, paratonnerres, cheminées, aux dispositifs de ventilation et aux constructions de caractère exceptionnel tel que église, châteaux d'eau, silos, relais hertzien, pylône...

Les reconstructions ou rénovations de bâtiments préexistants pourront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices.

Article Uh.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1-5. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

2. Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont **de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

- **Volume général**

  Le volume général des constructions devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent.

- **Couleurs**

  Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

- **Constructions faisant référence à l'habitat traditionnel local**

  Les constructions d'habitat individuel et leurs annexes faisant référence à l'habitat traditionnel local devront répondre aux principes suivants :

  - simplicité des volumes : plan de base rectangulaire, évitant les trop nombreux décrochements ;
  - hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volumes principal et secondaire nettement différenciés) ;
  - toiture à deux pentes pour les volumes principaux, principalement en ardoises de schiste naturelles, avoisinant les 45° et ne débordant pas sur les pignons ou comportant des débordements limités (se situant autour des 20 cm). Les croupes en toiture sont interdites ;
  - pignons peu percés et ne devant pas dépasser 8 m de long ;
  - fenêtres en rampant de toiture encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade.

  Toute architecture traditionnelle non locale est interdite.

- **Les architectures d'expression contemporaine** ne sont pas soumises aux règles énoncées ci-dessus. On entend par architecture « d'expression contemporaine » toute architecture qui ne fait pas référence à l'architecture « traditionnelle » référencée ci-dessus.

  Ces constructions répondront également à un souci d'intégration dans l'environnement. Cette intégration sera appréciée au niveau des volumes, des matériaux et des couleurs.

Ces constructions contemporaines ne sont pas autorisées en zone Uhb2.

- **Les architectures qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables** sont admises.

- **Tout mouvement de terre** tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,50 mètre du terrain naturel, sauf **exception justifiée par la topographie des lieux.**

- **Les constructions annexes**, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises,... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

- **Les garages en sous-sol** sont interdits.

3. Clôtures

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain, l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes :

Zones	Matériaux et hauteurs autorisés
Uhb et Uhc	- Murets enduits ou de moellons (hauteur maxi : 1 m), pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie (hauteur maxi : 0,60 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants. - Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 mètres (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire) : fusain, griselina littoralis, aubépine, berbéris, tamaris, cotoneaster… - Les talutages plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales (hauteur maxi : 1,60 m) : fusain, griselina littoralis, aubépine, berbéris, tamaris, cotoneaster…

Clôtures sur limites séparatives :

Sont imposées :

- Murets enduits ou de moellons (hauteur maxi : 1 m), pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmontés d'un dispositif à claire-voie (hauteur maxi : 0,60 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants.
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètres (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire) : fusain, griselina littoralis, aubépine, berbéris, tamaris, cotoneaster…
- Les talus plantés.

Feront l'objet d'interdiction pour les clôtures :

- les éléments décoratifs en béton moulé,
- les murs en briques d'agglomeré ciment non enduits,
- les plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- les plaques de bois ou de PVC préfabriquées sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôle ondulée, fibro-ciment,…)

4. Annexes, dépendances et abris à jardin devront faire l'objet d'une attention particulière quant à leur aspect extérieur.
Ils devront s'intégrer de façon harmonieuse avec leur environnement et en particulier avec la construction principale.

Article Uh.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

L'annexe 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

Article Uh.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remise …, devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus existants.

Article Uh.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Article Uh.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Article Uh.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux liés aux infrastructures numériques devront être prévus. Les opérations et constructions devront être raccordées aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit, lorsqu'ils existent.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ut

La zone Ut est affectée à des activités et des équipements liés au camping et caravanage traditionnels.

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

Article Ut.1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

- Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.

- Les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et de services excepté celles autorisées à l'article 2.

- Les dépôts de véhicules.

- Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme prévue à l'article UT.2.

- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.

- L'aménagement de parc d'attraction.

Article Ut.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone :

- La création de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes.

- Les installations nécessaires au fonctionnement du camping (sanitaires, bureau, local technique …).

- Les constructions ou utilisations du sol constituant un équipement collectif, ainsi que les installations d'usage collectif, dont la localisation en zone Ut est justifiée pour des considérations d'ordre technique.

- Les aires de stationnement, liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ut.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

En vertu de l'article 3.1. du règlement départemental, nul ne peut sans restriction établir des accès aux routes départementales. Le droit d'accès des riverains peut être limité dans le cadre de l'article R111-4 du code de l'urbanisme. En outre, le droit d'accès ne peut s'exercer dans les cas prévus aux articles L151.3 et L152.1 du code de l'urbanisme.

Article Ut.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

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

2. Eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement : récupération des eaux de toiture pour le jardin, pour l'alimentation des toilettes et des appareils électro-ménagers, noues et bassins paysagés,…

Les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, elles pourront être raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

Dans des cas particuliers, d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

3. Eaux usées

Les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel (ou semi-collectif) conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation régulièrement autorisée dans le cadre d'un permis de construire et / ou d'une déclaration de travaux.

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Article Ut.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Ut.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait par rapport à l'alignement des voies ou places existantes ouvertes à la circulation automobile.

Article Ut.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins de 3 m, à moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative. Dans ce cas, des mesures suffisantes et adaptées devront être prises pour éviter la propagation des incendies (dispositif coupe-feu).

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

Article Ut.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Non réglementé.

Article Ut.9 : emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article Ut.10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

Zone	Hauteur à l'égout	Hauteur au faîte
Ut	4 m	8 m

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

Article Ut.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Eléments du patrimoine paysagé
Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1-5.

2. Généralités
La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public.

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

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

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

Article Ut.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

L'annexe 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

Article Ut.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

La totalité des espaces non bâtis devra être aménagée et entretenue de façon à garantir le bon aspect des lieux.
En tout état de cause, 30% minimum de la surface parcellaire devra être plantée et traitée en espace vert de pleine terre.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé. Il en va de même des talus plantés.

Article Ut.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Article Ut.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Article Ut.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux liés aux infrastructures numériques devront être prévus. Les opérations et constructions devront être raccordées aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit, lorsqu'ils existent.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

La **zone AU** est constituée par les parties du territoire de la commune équipées ou non, destinées à être aménagées à plus ou moins long terme. Elle correspond à un ou des ensembles de parcelles ne disposant pas des équipements généraux suffisants.

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, les zones AU sont hiérarchisées comme suit :

- **Zones 1AU :** Elles sont opérationnelles immédiatement car disposent en **périphérie immédiate** de voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, le tout d'une **capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et/ ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Elles comprennent une zone **1AUh :** zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,

- **Zones 2AU :** Elles sont urbanisables à moyen ou long terme car elles ne disposent pas en périphérie immédiate de voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, le tout d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU (article R.123-6 du code de l'urbanisme).

Rappels

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du code de l'urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques.

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

Article AU.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. Dans les zones 1AUh sont interdits :

- Les constructions ou reconstruction après sinistre, groupes d'habitations, installations et travaux divers et autres modes d'occupation du sol incompatibles avec l'aménagement futur du secteur tel que défini à l'article AU.2.

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat, en raison de leurs nuisances ou de l'édification de constructions destinées à les abriter.

- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.

- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à un permis ou autorisation d'occupation du sol.

- La création de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs isolées ou groupées.

- Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutif ou non sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Article AU.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dispositions applicables aux zones 1AU et 2AU :
Sont admis dans l'ensemble de la zone AU (1AU et 2AU) sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone ou des secteurs en les rendant impropres ultérieurement à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile :

- la construction ou l'extension d'équipements publics ou d'intérêt général.

2. Dispositions applicables à la zone 1AUh :
Dans cette zone, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol ne peuvent être autorisées que si elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone et si elles correspondent à une gestion économe de l'espace conformément aux articles L.110 et L.121.10 du code l'urbanisme.

Les constructions y sont autorisées :

- **pour les zones1AUh1 et 1AUh2,** lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranche. Chaque tranche ne devra pas porter préjudice à l'urbanisation de la zone ;
- **pour les zones 1AUh3 et 1AUh4,** au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La réalisation des opérations d'aménagement ou de constructions énumérées ci-dessus **doit être compatible** avec l'aménagement de la zone tel qu'il est défini :

- par les **articles AU.3 à AU.14** ci après,
- par les **principes d'aménagement définis dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones 1AUh1, 1AUH2, 1AUH3 et 1AUh4.**

3. Dispositions applicables à la zone 2AU :

Les zones 2AU peuvent devenir constructibles après modification du PLU, suivant la procédure réglementaire. A cette occasion, la vocation et le règlement applicable aux zones seront définis.
Dans cette zone, un schéma d'aménagement d'ensemble qui préfigure l'organisation urbaine future souhaitée est nécessaire préalablement à la délivrance d'autorisations d'occupation des sols.

Dans l'immédiat, seuls pourront être admis en zone 2AU sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone en la rendant impropre à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile, la construction ou l'extension d'équipement et ouvrages techniques d'intérêt général.

De plus, l'ouverture de ces zones devra se faire dans le cadre des dispositions des articles L.300-2 du code de l'urbanisme.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article AU.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

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

Elles doivent comporter une chaussée de 3,50 mètres de largeur au minimum, carrossable en tout temps.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent (exemples : créneau de croisement, aire d'attente aménagée à une extrémité de la voie visible de l'autre…).

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

2. Accès

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes

utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

En vertu de l'article 3.1. du règlement départemental, nul ne peut sans restriction établir des accès aux routes départementales. Le droit d'accès des riverains peut être limité dans le cadre de l'article R111-4 du code de l'urbanisme. En outre, le droit d'accès ne peut s'exercer dans les cas prévus aux articles L151.3 et L152.1 du code de l'urbanisme.

Hors agglomération, en bordure de la RD 156, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales (délibération du Conseil Général du 25 mai 1984).

Article AU.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

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

2. Eaux pluviales
Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement : cuve de récupération des eaux, noues et bassins paysagés,…

A l'échelle de la parcelle ou de l'unité foncière concernée par le projet

Les aménagements devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

La gestion sur la parcelle ou l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent devra être dirigé vers un aménagement de rétention avant le rejet dans le milieu naturel.

La mise en œuvre d'un système de prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

A l'échelle des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Dans les opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement. Les ouvrages

de rétention devront être conçus, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, …) et préférés à l'utilisation systématique de bassins de rétention.
Les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, elles pourront être raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

Dans des cas particuliers, d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

3. Eaux usées
Ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux
Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Article AU.5 : superficie minimale des terrains constructibles

L'autorisation de construire pourra être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières si la surface du terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un assainissement individuel s'il s'avère nécessaire.

Article AU.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

1. En zones 1AUh2, 1AUh3 et 1AUh4

- à l'alignement ou en recul minimum de 3 mètres, par rapport à l'alignement existant des voies ou places ouvertes à la circulation automobile ou à l'alignement futur.

2. En zone 1AUh1

- à l'alignement ou à 5 mètres maximum par rapport à la nouvelle voie créée, parallèle à la route départementale.
- pour les autres voies, à l'alignement ou en recul minimum de 3 mètres, par rapport à l'alignement existant des voies ou places ouvertes à la circulation automobile ou à l'alignement futur.

3. Pour toutes les zones :

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé :

- pour des terrains situés à l'angle de deux voies ou pour des terrains en courbe,
- pour des vérandas (20 m²), ou des annexes (garages, préau,…) avec une justification d'intégration paysagère dans le site,
- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour la préservation d'éléments de végétation ou d'éléments repérés au titre de l'article L-123-1 - 5 7°,
- pour des opérations d'aménagement d'ensemble avec un projet architectural le justifiant.

En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, ces règles ne concernent que la première construction ou rangée de constructions.

L'implantation des constructions pourra être autorisée à la limite d'emprise des chemins piétons, ou avec un recul minimum de 3 mètres.

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques, dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

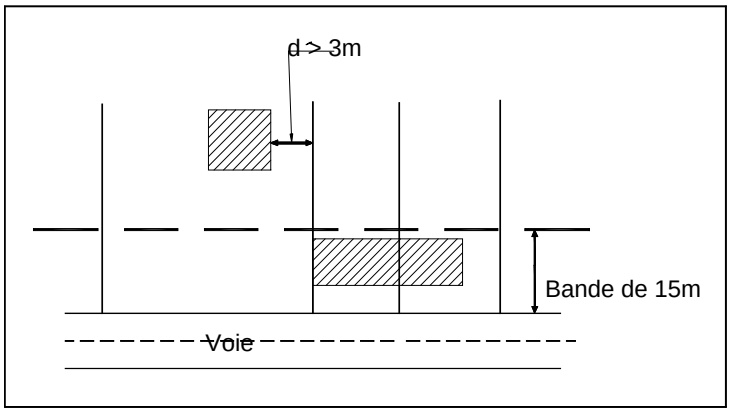
Article AU.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

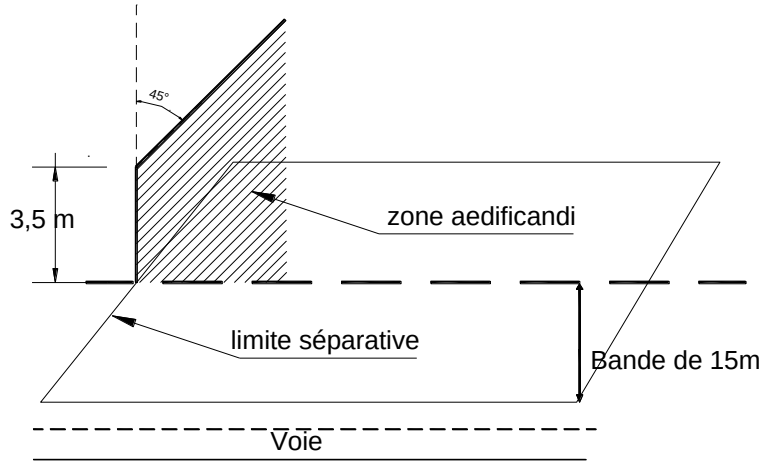
1. En zone 1AUh, les constructions pourront s'implanter :

- sur l'une des limites séparatives latérales, dans une bande de 15 mètres prise à partir de l'alignement, Au-delà de la bande de 15 mètres, l'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions d'un gabarit défini par un plan vertical en limite parcellaire de 3 mètres de hauteur maximale, pouvant être prolongée par un plan oblique à 45° maximum ;

- en retrait des limites séparatives latérales, avec un recul minimal de 3 mètres.

7.3





2. Pour toutes les zones

Une implantation différente pourra être autorisée ou imposée (entre 0 et 3 mètres ou supérieure) pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique, notamment :

- pour la création d'une voie d'accès pour une parcelle située en arrière de la construction,
- pour la construction d'immeubles groupés,
- dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité,
- pour le maintien du gabarit d'une venelle dont la largeur est inférieure à 3,5 mètres,
- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies courbes,
- pour la préservation d'éléments de végétation ou d'éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 7°.

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des

différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article AU.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins 4 m pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article AU.9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU.10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions et annexes

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

Zone	Hauteur à l'égout*	Hauteur au faîte
1AUh	4 m	8 m

**ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse*

Dépendances

Hauteur à l'égout*	Hauteur au faîte
3 m	5 m

**ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse*

La règle ne s'applique pas aux antennes, paratonnerres, cheminées, aux dispositifs de ventilation et aux constructions de caractère exceptionnel tel que église, châteaux d'eau, relais hertzien, pylône...

Les reconstructions ou rénovations de bâtiments préexistants pourront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices.

Article AU.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1-5. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants

(notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

2. Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont **de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

- **Volume général**

  Le volume général des constructions devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent.

- **Couleurs**

  Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

- **Constructions faisant référence à l'habitat traditionnel local**

  Les constructions d'habitat individuel et leurs annexes faisant référence à l'habitat traditionnel local devront répondre aux principes suivants :

  - simplicité des volumes : plan de base rectangulaire, évitant les trop nombreux décrochements ;
  - hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volumes principal et secondaire nettement différenciés) ;
  - toiture à deux pentes pour les volumes principaux, principalement en ardoises de schiste naturelles, avoisinant les 45° et ne débordant pas sur les pignons ou comportant des débordements limités (se situant autour des 20 cm). Les croupes en toiture sont interdites ;
  - pignons peu percés et ne devant pas dépasser 8 m de long ;
  - fenêtres en rampant de toiture encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade.

  Toute architecture traditionnelle non locale est interdite.

- **Les architectures d'expression contemporaine** ne sont pas soumises aux règles énoncées ci-dessus. On entend par architecture « d'expression contemporaine » toute architecture qui ne fait pas référence à l'architecture « traditionnelle » référencée ci-dessus.

  Ces constructions répondront également à un souci d'intégration dans l'environnement. Cette intégration sera appréciée au niveau des volumes, des matériaux et des couleurs.

  Ces constructions contemporaines ne sont pas autorisées en zone 1AUh1.

- **Les architectures qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables** sont admises.

- **Tout mouvement de terre** tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Les

rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,50 mètre du terrain naturel, sauf **exception justifiée par la topographie des lieux.**

- **Les constructions annexes**, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises,... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

- **Les garages en sous-sol** sont interdits.

3. Clôtures

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain, l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes :

Zones	Matériaux et hauteurs autorisés
1AUh	- Murets enduits ou de moellons (hauteur maxi : 1 m), pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie (hauteur maxi : 0,60 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants. - Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 mètres (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire) : fusain, griselina littoralis, aubépine, berbéris, tamaris, cotoneaster… - Les talutages plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales (hauteur maxi : 1,60 m) : fusain, griselina littoralis, aubépine, berbéris, tamaris, cotoneaster…

Clôtures sur limites séparatives :

Sont imposées :

- Murets enduits ou de moellons (hauteur maxi : 1 m), pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie (hauteur maxi : 0,60 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants.
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètres (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire) : fusain, griselina littoralis, aubépine, berbéris, tamaris, cotoneaster…
- Les talus plantés.

Dans tous les cas feront l'objet d'interdiction pour les clôtures :

- les éléments décoratifs en béton moulé,
- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- les plaques de bois ou de PVC préfabriquées sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, …)

Les principes de clôture figurant dans les orientations d'aménagement doivent être respectés mais sont indicatifs (principe de compatibilité).

4. Annexes, dépendances et abris à jardin devront faire l'objet d'une attention particulière quant à leur aspect extérieur. Ils devront s'intégrer de façon harmonieuse avec leur environnement et en particulier avec la construction principale.

Article AU.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

L'annexe 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

Article AU.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises …, devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.

Les principes d'espace public / d'espace libre figurant dans les orientations d'aménagement doivent être respectés mais sont indicatifs (principe de compatibilité).

Article AU.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Article AU.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Article AU.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux liés aux infrastructures numériques devront être prévus. Les opérations et constructions devront être raccordées aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit, lorsqu'ils existent.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

La **zone A** est constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est destinée à la préservation et au développement des activités agricoles, aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à ces activités.

En zone A peuvent seules être autorisées :

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

Elle comprend deux sous-zones :

- la zone **Ah**, zone agricole située dans les espaces remarquables, dans lequel la hauteur des constructions est limitée, afin de diminuer leur impact paysager.
- la zone **Aa**, délimitant les parties du territoire, qui en raison de la proximité des zones d'habitat ou de zones naturelles, ainsi que leur situation dans les coupures d'urbanisation, interdit les installations et bâtiments d'exploitations agricoles.

Rappels

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R-421-28 du code de l'urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).

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

Article A.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. **Sont interdites pour l'ensemble des zones** (à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A.2) toute construction ou installation non nécessaire à l'exploitation agricole.

2. En zone Aa, en plus des éléments mentionnés à l'alinéa 1, sont en outre interdits : l'implantation de tout nouveau bâtiment d'activités agricoles.

Article A.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Sont admis en zone A :

Constructions et installations nécessaires aux activités agricoles :

- Les constructions à usage de logement de fonction
  On entend par « logement de fonction » des constructions à usage d'habitation, d'annexe et de dépendances destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire, compte tenu de la nature, de l'importance ou de l'organisation de l'exploitation.
  Elles seront autorisées à condition d'être strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles, à condition qu'elles soient édifiées à proximité immédiate de l'un des bâtiments composant le corps de l'exploitation ou à proximité immédiate d'un ensemble bâti, que le bâtiment ne soit pas constitutif d'urbanisation dispersée ou linéaire et ne compromette pas le développement des activités protégées par la zone et qu'il n'existe pas déjà un logement de fonction intégré au site d'exploitation.
  Un seul nouveau logement de fonction par exploitant sera autorisé, à partir de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

- Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant un logement de fonction et à condition que la surface au sol totale des dépendances et annexes n'excède pas 30 m² d'emprise au sol, et dont la hauteur totale pour les toitures à 2 pans soit inférieure à 5m et pour les toitures plates ou mono-pentes soit inférieure à 3,50 m.
  Il ne sera autorisé aucune extension pour des abris existants d'une superficie supérieure à 30 m².

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

- Les constructions abritant des récoltes, des animaux et du matériel agricole, y compris les constructions nécessaires aux productions maraîchères, horticoles et florales bénéficiant d'une bonne intégration paysagère.

- Les travaux d'affouillement et d'exhaussement nécessaires à la constitution de réserves d'eau à usage agricole, sous réserve qu'ils ne modifient pas fondamentalement le régime des eaux de surface ;

- Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres professionnelles, compatibles avec la vocation de la zone (box, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement ;

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Seront autorisés les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire, ainsi que les constructions, installations et équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction d'une mission d'utilité publique sous réserve d'une bonne intégration dans le site et que leur implantation soit justifiée en zone rurale, et notamment :

- l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable et les installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

Peut également être autorisé :

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

- Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique, en termes d'usage, de volume et d'aspect, sans possibilité de changement de destination, d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

2. Sont admis uniquement en zone Ah :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, conformément à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article A.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

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

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

En vertu de l'article 3.1. du règlement départemental, nul ne peut sans restriction établir des accès aux routes départementales. Le droit d'accès des riverains peut être limité dans le cadre de l'article R111-4 du code de l'urbanisme. En outre, le droit d'accès ne peut s'exercer dans les cas prévus aux articles L151.3 et L152.1 du code de l'urbanisme.

Article A.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

En l'absence de réseau collectif, et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soit assurée, l'alimentation en eau potable par puits ou forage pourra être admise pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités.

2. Eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement : récupération des eaux de toiture pour le jardin, pour l'alimentation des toilettes et des appareils électro-ménagers, noues et bassins paysagés,…

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public. L'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier.

Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

Dans des cas particuliers, d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

3. Eaux usées

Ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation soit autorisée, soit existante et ayant été soumise à autorisation préalable.

Cependant, il pourra être autorisé, à proximité immédiate du réseau, un branchement d'eau potable pour les usages spécifiques des exploitations agricoles et maraîchères, à l'exclusion de tout autre utilisation.

Article A.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la RD 156 est de 15 mètres, excepté pour les extensions dans le prolongement des constructions existantes.

Pour les autres voies, le recul minimum des constructions nouvelles par rapport à l'alignement existant des voies ou places ouvertes à la circulation automobile ou à l'alignement futur est de 5 mètres. Une implantation à une distance inférieure est autorisée en cas d'extension de constructions existantes.

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article A.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article A.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Non réglementé.

Article A.9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A.10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des **logements de fonction** ne peut excéder :

Zone	Hauteur à l'égout*	Hauteur au faîte
A	3,5 m	6,5 m

La hauteur maximale des **constructions agricoles** ne peut excéder :

Zone	Hauteur à l'égout*	Hauteur au faîte
A	-	8 m
Ah	-	4.50 m

**ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse*

Article A.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1-5. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

2. Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont **de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

Les éléments ci-dessous concernent le logement de fonction.

- **Volume général**

  Le volume général des constructions devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent.

- **Couleurs**

  Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

- **Constructions faisant référence à l'habitat traditionnel local**

  Les constructions d'habitat individuel et leurs annexes faisant référence à l'habitat traditionnel local devront répondre aux principes suivants :

  - simplicité des volumes : plan de base rectangulaire, évitant les trop nombreux décrochements ;
  - hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volumes principal et secondaire nettement différenciés) ;
  - toiture à deux pentes pour les volumes principaux, principalement en ardoises de schiste naturelles, avoisinant les 45° et ne débordant pas sur les pignons ou comportant des débordements limités (se situant autour des 20 cm). Les croupes en toiture sont interdites ;
  - pignons peu percés et ne devant pas dépasser 8 m de long ;
  - fenêtres en rampant de toiture encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade.

  Toute architecture traditionnelle non locale est interdite.

- **Les architectures d'expression contemporaine** ne sont pas soumises aux règles énoncées ci-dessus. On entend par architecture « d'expression contemporaine » toute architecture qui ne fait pas référence à l'architecture « traditionnelle » référencée ci-dessus.

Ces constructions répondront également à un souci d'intégration dans l'environnement. Cette intégration sera appréciée au niveau des volumes, des matériaux et des couleurs.

- **Les architectures qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables** sont admises.

- **Tout mouvement de terre** tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,50 mètre du terrain naturel, sauf **exception justifiée par la topographie des lieux.**

- **Les constructions annexes**, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises,... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

- **Les garages en sous-sol** sont interdits.

3. Clôtures

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

Sont interdits :
- les murs de parpaings ou briques, laissés apparents, et les lisses ou panneaux plastiques
- les plaques de béton sur voies publiques et privées
- les murs d'une hauteur supérieure à 1m.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain, l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

4. Annexes, dépendances et abris à jardin devront faire l'objet d'une attention particulière quant à leur aspect extérieur.
Ils devront s'intégrer de façon harmonieuse avec leur environnement et en particulier avec la construction principale.

Article A.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier (admises dans la zone) et à leur fréquentation, sous réserve que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques et ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article A.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

La conservation des talus, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie est préconisée. Sont admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.
Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises… devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).
Les bâtiments agricoles, notamment les bâtiments d'élevage hors-sol, devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère. Le maintien de la végétation existante pourra être exigée.

Article A.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Article A.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Article A.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La **zone N** constitue les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N couvre les sites les plus sensibles de la commune et est destinée à demeurer à dominante naturelle.

Elle comprend des sous-zones :

- la zone **Ns** délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (espaces remarquables),
- la zone **Nszh** délimitant les zones humides recensées à protéger, située dans les espaces et milieux terrestres à protéger en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables),
- la zone **Nm** couvrant le Domaine Public Maritime,
- la zone **Na**, bâtis exclus des Espaces Remarquables (Ns),
- la zone **Nzh**, qui correspond aux zones humides recensées à protéger (hors espaces remarquables),
- la zone **Nh**, comprenant le bâti de tiers situé à moins de 100 m des sièges d'exploitation agricole,
- la zone **Nr**, comprenant le bâti de tiers situé à plus de 100 m des sièges d'exploitation agricole,
- la zone **Np**, zone naturelle d'intérêt paysager et patrimonial,
- la zone **Nt**, zone destinée au camping traditionnel réservé aux tentes et caravanes.

Rappels

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du code de l'urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).

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

Article N.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. Sont interdits en zone N :

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles admises à l'article N.2.

- Les installations classées à l'exception de celles liées aux modes d'occupations et d'utilisations du sol admis dans la zone.

- Le stationnement isolé des caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutif ou non, visé à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme excepté :
  - dans les bâtiments régulièrement aménagés à cet effet ou affecté au garage collectif de caravanes,
  - dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,

- Toutes formes de terrains de camping et de caravanage aménagés, en dehors des zones Nt.

- Les formes organisées d'accueil collectif des caravanes ou d'hébergements légers de loisirs soumis à autorisation.

- Le camping isolé ou le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, dans les périmètres délimités par arrêtés d'interdiction conformément aux articles R.443-6-1 et R.443-3 du Code de l'Urbanisme.

- Les parcs d'attractions.

- Les aires de stationnement ouvertes au public à l'exception des cas cités à l'article N2.

- Les dépôts de véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

- Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme prévue à l'article N.2.

2. Sont interdites dans l'ensemble de la zone Ns :

- Sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage, les installations et constructions, sauf celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique) autorisées par ailleurs à l'article N.2.

- Toutes constructions ou installations et tous travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article N.2.

- Les changements de destination.

3. Sont interdits en zone Nm :

Toutes les constructions et installations sur le Domaine Public Maritime, à l'exception de ceux admis à l'article N.2.

4. Sont interdits en zone Nt :

Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article N.2.

5. Sont interdits en zones Nzh et Nszh :

Tous travaux relevant du domaine de l'urbanisme et affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide : construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation.

Article N.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Sont admis dans toutes les zones y compris en zone Ns :

En application du deuxième alinéa de l'article L.146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique, dans les cas prévus par les articles R123-1 à R123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés d'emprise au sol ;
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

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

Peuvent être également admis en zone Ns : les installations, les constructions, les aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et aérienne et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Peuvent être également admises dans la bande des 100 mètres, à titre dérogatoire, la reconstruction d'une partie des constructions ou équipements existants :
« afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations sur ces espaces, liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée, une commune ou, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale compétent peut établir un schéma d'aménagement. Ce schéma sera approuvé, après enquête publique, par décret en Conseil d'État, après avis de la commission des sites.

Afin de réduire les nuisances ou dégradations mentionnés au premier alinéa et d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, il peut, à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres définie par le III de l'article L146-4, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique » (article L.146-6-1 du Code de l'Urbanisme).

2. Sont admis en zones Nszh et Nzh :

- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune …).
- les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
- les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, en l'absence d'alternative avérée et de sous réserve de mesures compensatoires.

3. Sont admis en zone Na :

- **Une seule extension** des habitations existantes au-delà de la bande des 100 m dans les conditions suivantes :

- réalisation en continuité du bâti
- superficie maximale de 25 m² d'emprise au sol, par rapport à l'emprise au sol effective à l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986.

- La réalisation d'un abri de jardin de 20 m² maximum, à proximité immédiate du bâti.

- La restauration et l'éventuel changement de destination des constructions existantes non en ruines dont l'intérêt architectural ou historique justifie la préservation sous réserves que ces travaux soient réalisés dans les volumes du bâti existant et contribuent à sa valeur (cela sans extension).

4. Sont admis en zone Nm, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'état d'un titre d'occupation appropriée :

- Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, …).

- Les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production, à l'exclusion des magasins de vente, salles de dégustation, locaux de gardiennage et habitation dans le respect des dispositions du décret n°83-228 du 22 mars 1983 fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines.
- Les aménagements et équipements légers d'intérêt balnéaire, nautique et de loisirs.

- Les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement (décret n°91-1110 du 22 octobre 1991), ainsi que les mouillages individuels autorisés, à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes.

- Les utilisations du sol relevant des activités extractives bénéficiant d'une autorisation spécifique.

- Les aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles avec les usages normaux du DPM.

5. Sont admis en zone N :

- Tous travaux, installations et constructions nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus, aires de stationnement public, sanitaires,...).

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

- Les réserves d'eau à usage agricole, nécessaires à la protection contre l'incendie, à la protection de la ressource en eau potable, ou à la régulation des cours d'eau et des eaux pluviales, sous réserve qu'ils ne modifient pas fondamentalement le régime des eaux de surface.

6. Dans les zones Nr et Nh, sont admis certains aménagements des constructions existantes, non directement liées ou nécessaires aux activités de la zone, mais néanmoins compatibles avec sa vocation principale sous réserves :

- qu'ils respectent par leur localisation, l'activité et l'économie agricole, les préoccupations d'environnement, notamment la protection des milieux naturels et activités agricoles auxquels ils ne devront pas apporter de contraintes supplémentaires,
- qu'ils se fassent en harmonie avec la construction originelle, notamment les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés,
- qu'ils n'imposent pas à la commune soit la réalisation d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics,
- qu'ils n'induisent pas une urbanisation diffuse.

7. Sont admis en zone Nr, sous réserves précitées, les aménagements suivants :

- La restauration des constructions existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.

- Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante, constituant une extension de l'habitation existante, dans les volumes existants.

- Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural sous réserve de respecter l'article L111-3 du code rural à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, respectueuses de l'environnement.

- Une **seule** extension mesurée d'une habitation existante, en continuité du bâti existant, créant une emprise au sol supplémentaire. Cette emprise au sol créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30% d'emprise au sol de la construction existante,
  - ou 30 m² d'emprise au sol nouvellement créée.

- Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation, à proximité immédiate, et à condition que :
  - la surface au sol totale des dépendances et annexes n'excède pas 30 m² d'emprise au sol,
  - que la hauteur totale pour les toitures à 2 pans soit inférieure à 5 m et pour les toitures plates ou mono-pentes soit inférieure à 3,50 m.

  Il ne sera autorisé aucune extension pour les dépendances et annexes existantes d'une superficie supérieure à 30 m².

- L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant. L'emprise au sol créée sera limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction existante.

- L'implantation de bâtiments agricoles de 50 m² d'emprise au sol, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes.

- Les piscines extérieures, couvertes ou non couvertes, à proximité immédiate de l'habitation à condition que :
  - la superficie soit inférieure ou égale à 100 m²,
  - qu'en cas de couverture, la hauteur soit inférieure à 1,80 m.

8. Sont admis en zone Nh, sous réserves précitées et sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements par unité foncière, les aménagements suivants :

- La restauration des constructions existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.

- Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante, constituant une extension de l'habitation existante, dans les volumes existants.

- Une **seule** extension mesurée d'une habitation existante, en continuité du bâti existant, créant une emprise au sol supplémentaire. Cette emprise au sol créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30% d'emprise au sol de la construction existante,
  - ou 30 m² d'emprise au sol nouvellement créée.

- Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation, à proximité immédiate, et à condition que :
  - la surface au sol totale des dépendances et annexes n'excède pas 30 m² d'emprise au sol,
  - que la hauteur totale pour les toitures à 2 pans soit inférieure à 5 m et pour les toitures plates ou mono-pentes soit inférieure à 3,50 m.

  Il ne sera autorisé aucune extension pour les dépendances et dépendances existantes d'une superficie supérieure à 30 m².

- L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant. L'emprise au sol créée sera limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction existante.

- L'implantation de bâtiments agricoles de 50 m² d'emprise au sol, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes.

- Les piscines extérieures, couvertes ou non couvertes, à proximité immédiate de l'habitation à condition que :
  - la superficie soit inférieure ou égale à 100 m²,
  - qu'en cas de couverture, la hauteur soit inférieure à 1,80 m.

9. Sont admis en zone Np, sous réserves précitées, les aménagements suivants :

- La restauration des constructions existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.

- Le changement de destination des bâtiments existants à condition qu'ils présentent un intérêt patrimonial ou architectural.

10. Sont admis dans la zone Nt, sous réserve de leur intégration paysagère :

- La restauration, sans changement de destination, des constructions existantes notamment les sanitaires, le bâtiment d'accueil.

- L'implantation de tentes et les véhicules des occupants, les camping-cars, les caravanes tractées et immatriculées à l'exclusion des grandes caravanes de type mobil-home ; le nombre d'emplacements étant fixé à 50 maximum.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article N.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

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

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

En vertu de l'article 3.1. du règlement départemental, nul ne peut sans restriction établir des accès aux routes départementales. Le droit d'accès des riverains peut être limité dans le cadre de l'article R111-4

du code de l'urbanisme. En outre, le droit d'accès ne peut s'exercer dans les cas prévus aux articles L151.3 et L152.1 du code de l'urbanisme.

Article N.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

En l'absence de réseau collectif, et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soit assurée, l'alimentation en eau potable par puits ou forage pourra être admise pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités.

2. Eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement : récupération des eaux de toiture pour le jardin, pour l'alimentation des toilettes et des appareils électro-ménagers, noues et bassins paysagés,…

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public. L'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier.

Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

Dans des cas particuliers, d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

3. Eaux usées

Ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, non destinés à desservir une construction ou installation soit autorisée, soit existante et ayant été soumise à autorisation préalable.

Cependant, il pourra être autorisé, à proximité immédiate du réseau, un branchement d'eau potable pour les usages spécifiques des exploitations agricoles et maraîchères, à l'exclusion de tout autre utilisation.

Article N.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la RD 156 est de 15 mètres, excepté pour les extensions dans le prolongement des constructions existantes.

Pour les autres voies, le recul minimum des constructions nouvelles par rapport à l'alignement existant des voies ou places ouvertes à la circulation automobile ou à l'alignement futur est de 5 mètres. Une implantation à une distance inférieure est autorisée en cas d'extension de constructions existantes.

Des implantations différentes pourront être imposées ou autorisées, si elles sont rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et à condition qu'une insertion harmonieuse dans l'environnement soit garantie.

Article N.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article N.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article N.9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article N.10 : hauteur maximale des constructions

Zone	Hauteur à l'égout*	Hauteur au faîte	Nombre de niveaux
N	3,5 m	6 m	R+C

**ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse*

Article N.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1-5. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

2. Généralités

2.1. Pour l'ensemble des différentes zones N

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont **de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

- **Volume général des constructions**

  Le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent.

- **Couleurs**

  Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

- **Constructions d'habitat individuel et leurs annexes**

  Les constructions d'habitat individuel et leurs annexes devront répondre aux principes suivants :

  - simplicité des volumes : plan de base rectangulaire, évitant les trop nombreux décrochements ;
  - hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volumes principal et secondaire nettement différenciés) ;
  - toiture à deux pentes pour les volumes principaux, principalement en ardoises de schiste naturelles, avoisinant les 45° et ne débordant pas sur les pignons ou comportant des débordements limités (se situant autour des 20 cm). Les croupes en toiture sont interdites ;
  - pignons peu percés et ne devant pas dépasser 8 m de long ;

- fenêtres en rampant de toiture encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade.

Les additions nouvelles aux constructions existantes doivent préserver les éléments architecturaux intéressants du bâtiment principal, et constituer avec celui-ci un ensemble harmonieux et intégré.

Toute architecture traditionnelle non locale est interdite.

▪ **Restaurations des constructions existantes**
Les restaurations des constructions existantes doivent être réalisées en harmonie avec leur environnement.

▪ **Les architectures qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables** sont admises.

▪ **Tout mouvement de terre** tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,50 mètre du terrain naturel. Les constructions seront caractérisées par des rez-de-chaussée de plain-pied sauf exception justifiée par la topographie des lieux.

▪ **Les constructions annexes**, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises,... réalisées avec des moyens de fortune ainsi que les constructions préfabriquées ne s'intégrant pas dans un environnement de qualité sont interdites.

▪ **Les garages en sous-sol** sont interdits.

2.2. De plus en zone Np, zone naturelle d'intérêt paysager et patrimonial

Les réhabilitations et modifications doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle ou l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

▪ **Les modifications**
Toutes modifications (toiture, couverture, percements...) doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante :
- maintien des formes, pentes et couvertures des toitures,
- proportions des percements en façade : plus hauts que larges.

La localisation des ouvertures devra prendre en compte la composition initiale des façades et les ouvertures en pignons seront particulièrement soignées.

Les ouvertures en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment.

Les surélévations de bâtiments existants sont interdites afin de maintenir le gabarit des constructions d'origine.

▪ **Les réhabilitations**
En cas de réhabilitation, celle-ci devra, soit être harmonisée au bâtiment existant dans les proportions, formes et pentes des toitures, matériaux et couleurs, soit présenter une facture moderne de qualité dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée, s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

▪ **Les matériaux de façade et les menuiseries**

Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens, avec conservation ou reproduction de la modénature (décors de façade) existante (les enduits de recouvrement ou de rejointoiement en ciment sont proscrits).

Les maçonneries en pierres appareillées ou pierres de taille sont destinées à rester apparentes. Les murs, en moellonage ou « tout venant », initialement recouvert d'un enduit, dont la qualité d'imperméabilisation du mur risquerait d'être compromise par une mise à nu, ne doivent pas être dégagés. En fonction de son état, l'enduit est repris ou remplacé.
La restauration des façades latérales ou postérieures ou des façades des constructions situées en arrière des parcelles privatives, même non susceptibles d'être vues du domaine public, sera réalisée avec le même soin que celle des façades sur rues.
Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect et leurs matériaux devront être en harmonie avec le caractère architectural du bâtiment.

▪ **Les dépendances et annexes**

Les dépendances et annexes doivent préserver un aspect qui s'harmonise avec les bâtiments principaux tant par la volumétrie que par les matériaux et les couleurs.

▪ **Le traitement des éléments annexes**

Les coffrets, compteurs, boites aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture.

En cas d'impossibilité d'installation de volets battants, les volets roulants doivent :
- soit être intégrés au linteau intérieur dans le respect des proportions et de la composition d'origine de la menuiserie
- soit être dissimulés dans le tableau extérieur ou derrière un lambrequin de composition de la menuiserie.

Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades de cet élément.

Les antennes doivent être aussi peu visibles que possible et les paraboles doivent en outre, tant par le choix des matériaux que de la couleur, s'intégrer au mieux à l'élément.
Les panneaux solaires doivent être intégrés au paysage.

3. Clôtures

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

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel, l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes :

- Murets enduits ou de moellons (hauteur maxi : 1 m), pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie (hauteur maxi : 0,60 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants.

- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 mètres (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire) : fusain, griselina littoralis, aubépine, berbéris, tamaris, cotoneaster…
- Les talutages plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales (hauteur maxi : 2 m).

Clôtures sur limites séparatives :

Sont imposées :

- Murets enduits ou de moellons (hauteur maxi : 1 m), pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie (hauteur maxi : 0,60 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants.
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètres (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire) : fusain, griselina littoralis, aubépine, berbéris, tamaris, cotoneaster…
- Les talus plantés.

Dans tous les cas feront l'objet d'interdiction pour les clôtures :

- les éléments décoratifs en béton moulé,
- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- les plaques de bois ou de PVC préfabriquées sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment …)

4. Annexes, dépendances et abris à jardin devront faire l'objet d'une attention particulière quant à leur aspect extérieur.

Ils devront s'intégrer de façon harmonieuse avec leur environnement et en particulier avec la construction principale.

Article N.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier (admises dans la zone) et à leur fréquentation, sous réserve que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques et ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article N.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent PLU comme espaces boisés classés en application des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,

- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

La conservation des talus, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie est préconisée. Sont admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises… devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente peut être exigé. Il en va de même des talus plantés.

Article N.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Article N.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Article N.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

SOMMAIRE

SOMMAIRE 68
1. L'ASPECT EXTERIEUR 70
2.LE TRAITEMENT DES FAÇADES 71
3. LES EXTENSIONS 72
4. LES BATIMENTS ANNEXES 73
5. LES CLOTURES 74

Afin de conserver le caractère emblématique des paysages de Tréguennec et de protéger son patrimoine bâti, la municipalité a souhaité annexer, au règlement du PLU, des recommandations architecturales et paysagères.

Le but de ces recommandations est de maintenir la qualité du patrimoine bâti existant, tant au bourg que dans les hameaux, mais aussi de sensibiliser les futurs habitants à la préservation de ce patrimoine.

Le domaine privé appartient, en effet, aussi au patrimoine public, dans la mesure où il est vu de celui-ci. En d'autres termes, le traitement du bâti ne concerne pas que le propriétaire ou le maître d'ouvrage, mais fait partie également du patrimoine communal.

Au coeur du pays bigouden, Tréguennec, pays des paluds et du vent, présente un patrimoine bâti essentiellement représenté par les anciennes fermes, en général de taille modeste. Les maisons du bourg, deux manoirs, présentent également une richesse patrimoniale. Ces éléments bâtis de factures différentes nécessiteront une attention particulière pour une restauration de qualité qui ne dénature pas ces architectures.

Ancien manoir de Saint Vio (actuelle maison de la baie)

Ancienne ferme

Chaumière

Anciennes crèches à Kermabec

Pigeonnier de Kerguiffinec

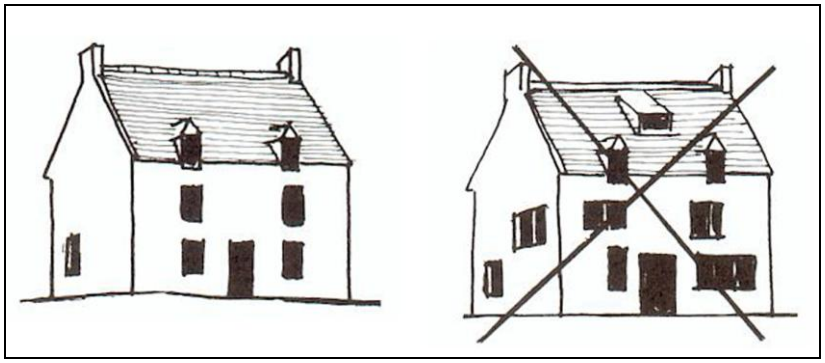
1. L'ASPECT EXTERIEUR

L'aspect extérieur d'une construction est un bien collectif, qui participe à la création d'un paysage qu'il soit naturel ou urbain. Conserver une cohérence par rapport au bâtiment d'origine et à son environnement permet de mettre en valeur et de préserver le patrimoine communal.

RECOMMANDATIONS

- Proposer une composition de façade qui respecte l'organisation des baies existantes.
- Conserver la volumétrie, la pente et les matériaux d'origine de la toiture.
- Conserver les lucarnes anciennes. S'il est nécessaire d'en créer, les réaliser en tenant compte de l'équilibre de la façade. Compléter au besoin l'éclairage naturel par des châssis de toit, plus hauts que larges, posés encastrés et, de préférence, sur le versant opposé à celui des lucarnes traditionnelles.
- Veiller à ce que les couleurs des enduits et des matériaux de construction respectent l'environnement tant bâti que naturel.
- Conserver les souches de cheminée d'origine. Les conduits d'extraction de type « tubulaire », le long d'un pignon ou en milieu de toiture, doivent être évités au maximum.

Commune du Patrimoine Rural de Bretagne, 2006



Préférer : Une façade ordonnée (respect de la symétrie, proportion)

Eviter : une multitude d'ouvertures aux proportions anarchiques

2. LE TRAITEMENT DES FAÇADES

Tout patrimoine doit être entretenu, en préservant sa qualité patrimoniale : style, proportions, décors, matériaux. Les solutions de traitement des façades doivent être en référence avec le contexte local.

RECOMMANDATIONS

- Respecter la mise en œuvre de la construction, en évitant de rendre apparente une maçonnerie prévue pour être enduite ou en enduisant une maçonnerie à jointoyer.

A Tréguennec, l'appareillage des anciennes petites fermes n'était pas fait pour être apparent. Lorsque la maçonnerie n'a pas été mise en œuvre dans ce but, la mise à nu peut entraîner des désordres liés au ruissellement et à l'infiltration des eaux de pluie.

- Traiter toutes les façades de la construction avec le même soin.
- Privilégier des menuiseries présentant une unité d'aspect et s'harmonisant avec le caractère architectural des bâtiments.
- Conserver, de préférence, les menuiseries anciennes.
- Préférer la rénovation des volets traditionnels en bois à l'installation de volets neufs (PVC ou autres). Dans tous les cas, les coffres extérieurs des volets roulants sont à proscrire.
- Choisir des couleurs et dessins de menuiseries en référence aux traditions locales.

Un appareillage serré nécessitant un léger jointoiement

Un appareillage très serré ne nécessitant pas de jointoiement

Manoir de Kerguiffinec

3. LES EXTENSIONS

La demande de pièces supplémentaires pour répondre à l'évolution des modes de vie peut trouver une réponse, soit dans un volume supplémentaire à l'étage, soit dans une extension en rez-de-chaussée. Néanmoins, une attention particulaire doit être développée autour de leur réalisation. Dans la mesure où les constructions supplémentaires peuvent porter atteinte à la qualité du bâti existant.

RECOMMANDATIONS

- Harmoniser les extensions avec le bâti existant : dans les proportions, les formes, les pentes de toiture, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans l'harmonie de la construction.

- Eviter de modifier les volumes initiaux des constructions. Si une extension doit se faire, elle doit être envisagée, de préférence, sur le côté opposé à la rue ou en accolement.

- Pour les extensions se greffant à un bâtiment en pierres apparentes, et qui ne seraient pas elles-mêmes en pierres, privilégier les murs maçonnés recouverts d'un enduit de type mortier de chaux aérienne et de sable local ou d'une peinture, d'une teinte en harmonie avec la pierre. L'utilisation d'autres matériaux comme le bois (bois naturel ou incolore) dans une expression moderne de qualité, en harmonie avec les éléments anciens, est également préconisé.

- Veiller à ce que les vérandas s'intègrent, au même titre qu'un agrandissement traditionnel, à la construction d'origine. Dans le cas d'une véranda de grande surface, la caractéristique à respecter est celle d'une extension classique : implantation perpendiculaire à la façade ou adossée au pignon avec une toiture à deux pans symétriques le plus souvent.

4. LES BATIMENTS ANNEXES

Les constructions annexes (garages, remises, buanderies, abris de jardin, débarras, …) font partie intégrante du cadre de vie. Leur fonction « secondaire » ne doit pas faire oublier leur impact visuel sur le cadre bâti et naturel.

RECOMMANDATIONS

- La qualité architecturale doit être équivalente à celle du bâtiment principal.
- A une échelle plus réduite, le plan doit être en rapport avec celui du bâtiment principal (éviter les plans carrés pour des bâtiments à toiture traditionnelle).
- La toiture est souvent l'élément le plus en vue : elle doit être en harmonie avec celle du bâtiment principal (éviter les pentes trop faibles, les toitures dissymétriques et les faîtages dans le sens de la largeur du bâtiment).
- Rejeter les modèles standardisés ou préfabriqués et les matériaux peu nobles : bardage de tôle métallique, plaques et poteaux en béton moulé, agglomérés de ciment non enduit, couvertures en tôle ondulée.

5. LES CLOTURES

L'encadrement du traitement des clôtures doit permettre d'obtenir un effet visuel harmonieux en évitant l'aspect hétéroclite des clôtures dépareillées : murets en enduits ou béton, bois, grilles peintes, grillages…

RECOMMANDATIONS

- S'inspirer de réalisations réussies en observant la composition des formes, la variété des espèces, les lignes de composition et le traitement des points particuliers : portail, boite aux lettres, coffret technique…
- Mixer végétal et minéral, celui-ci restant minoritaire.
- Utiliser peu d'essences différentes mais combiner hauteurs, couleurs et floraisons tout en permettant l'entretien des haies végétales.

Muret de pierres sèches réalisé en référence aux clôtures rurales développées autrefois dans ce secteur.

Clôture mêlant traverses de chemin de fer et végétal. Elle permet de préserver la transparence en assurant l'intimité.

(Source CAUE du Morbihan, mars 2005)

ANNEXES

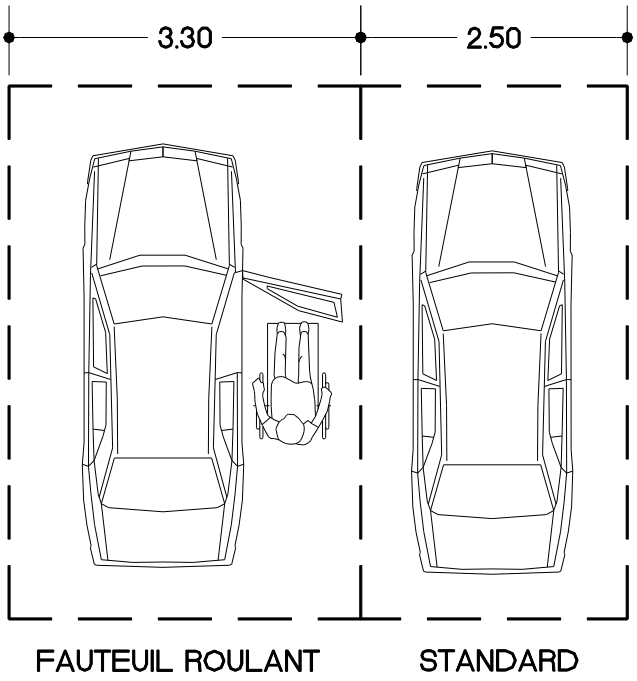
ANNEXE 1 : RÈGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PRÉVOIR
HABITAT	
• Appartement en immeuble collectif : - Studio - 2 pièces - 3 pièces - 4 pièces et plus	 - 1 place par logement) - 1,5 places par logement) + 1 place banalisée pour - 2 places par logement) 4 logements - 2,5 places par logement)
• Groupe d'habitations	- 1 place par logement + 1 place banalisée pour 2 logements
• Maison individuelle hors opération d'aménagement d'ensemble	- 2 places par logement
• Opération d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation	- 2 places par logement dont 1 au moins sur lot individuel, plus 1 place banalisée pour 4 logements
• Foyer de personnes âgées	- 1 place pour 5 logements
• Logements locatifs avec prêt aidé par l'état	- aucune place n'est imposée
ACTIVITÉS	
• Établissement industriel ou artisanal	- 30% de la surface de plancher
• Entrepôt	- 30% de la surface de plancher
• Commerces de - moins de 150 m² - de 150 à 300 m² - plus de 300 m² de surface de vente	 - pas de minimum - minimum de 3 places par 100 m² de surface de vente - maximum 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux avec un minimum de 8 ou 10 places par 100 m² de surface de vente réalisée
• Bureau - services	- 60% de la surface de plancher nette
• Hôtel restaurant	- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. - 1 place par chambre
ÉQUIPEMENTS	
• Établissement d'enseignement du 1er degré	- 1 place par classe
• Établissement d'enseignement du 2ème degré *	- 2 places par classe *
• Établissement hospitalier et clinique	- 100% de la surface de plancher
• Piscine - Patinoire *	- 50% de la surface de plancher
• Stade - Terrain de sports *	- 10% de la surface du terrain
• Salle de spectacle, de réunions *	- 1 place pour 5 personnes assises
• Lieu de culte	- 1 place pour 15 personnes assises
• cinémas	- 1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale prévue à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme
• Autres lieux recevant du public	- 50% de la surface de plancher

*non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.

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 page suivante).

Les places de stationnement des automobiles Réservées 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 :

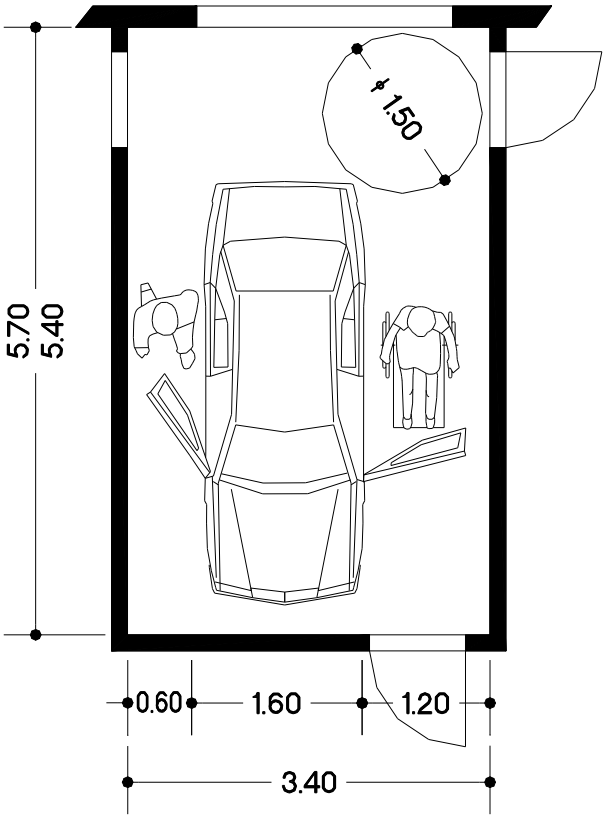
- d'une largeur de 0,80 m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement
- ne puisse être inférieure à 3,30 m.

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

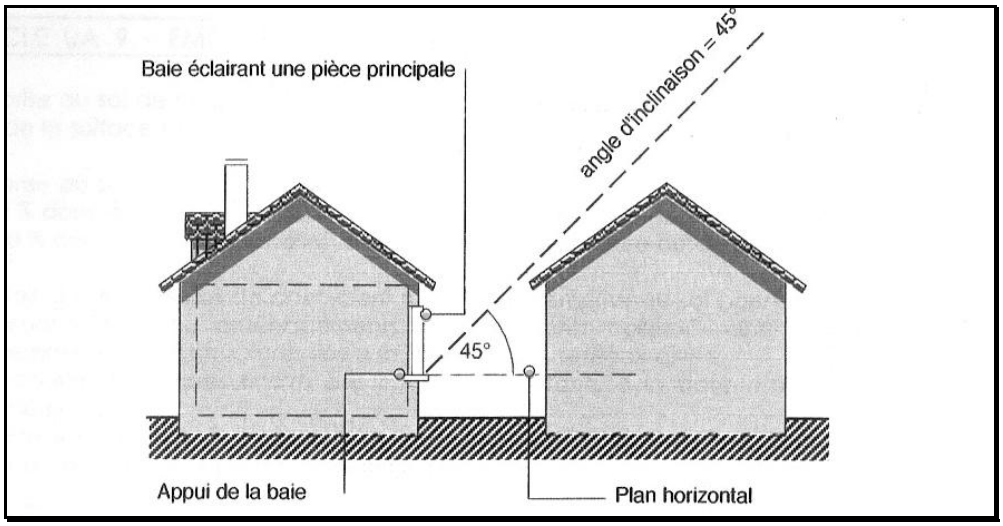
Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

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

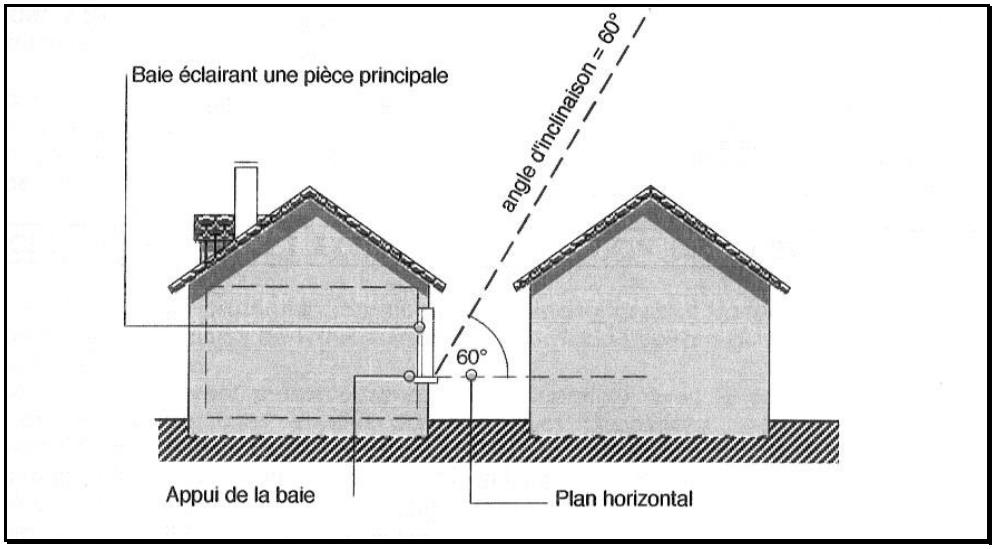
- La bande d'accès latérale prévue à coté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.

ANNEXE 2 : RÈGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ (ARTICLES 8)

Cas général



Cas de la façade la moins ensoleillée à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade



ANNEXE 3 : PRECONISATIONS POUR LE TRAITEMENT PAYSAGER DES HAIES URBAINES

Haies de jardin
choix et entretien

Des conseils pour :
- les adapter aux jardins
- faciliter leur entretien
- réduire la production de déchets verts

Ce document est imprimé sur papier recyclé

Des alternatives... ...aux haies classiques

Ne concevez plus les haies comme des murs uniformes (« béton vert »), taillés au cordeau, contraignants à entretenir.

Démultipliez les fonctions des haies : clôture, délimitation de propriété, protection du vent, des regards, éléments de décor, production de fleurs et de fruits...

Les haies en port naturel

Votre jardin le permet ? Laissez votre haie prendre sa forme naturelle.
Si les espèces sont bien choisies, l'entretien se limitera à tailler de temps en temps les vieux rameaux avec un sécateur.

Les massifs arbustifs

Des massifs d'arbres et d'arbustes judicieusement disposés créent une bonne intimité au jardin et à la maison vis-à-vis de la rue. Tout en réduisant les contraintes liées à l'entretien, et le volume de déchets verts.

Rue

Disposition d'arbustes en quinconce.

Disposition sur 2 lignes : l'espacement entre les plants crée un trou dans la haie, comblé par des arbustes bas placés en deuxième ligne.

Les haies variées et fleuries

Les haies variées et fleuries participent à l'agrément du jardin, au-delà de la seule fonction de clôture, et lui donnent un aspect vivant et décoratif.
Elles peuvent donner des floraisons tout au long de l'année.

Les haies variées sont moins sensibles aux maladies.

Les haies caduques

Les haies à feuilles caduques prennent des aspects très différents tout au long de l'année, qui donnent à la haie un côté très vivant marquant ainsi les différentes saisons.

Les floraisons sont souvent spectaculaires. En hiver, les branches dépouillées de feuilles gardent un aspect esthétique et laissent passer plus de lumière.

Cornouiller en hiver

Cornouiller au printemps

Vous souhaitez des plants adaptés à votre jardin, à vos goûts, demandant peu d'entretien, et produisant peu de déchets ?
Demandez conseil à des professionnels ils sauront vous orienter vers des espèces répondant à vos souhaits et à vos besoins.

Plaquette financée par :

Rédaction CCHPB • Pépinières LADAN-APICAL

Imprimerie de l'Atlantique • Concarneau • 02 98 60 70 41

Ne pas se tromper d'espèce...

Vous souhaitez une haie qui pousse vite pour vous isoler des voisins ou vous protéger du vent ?

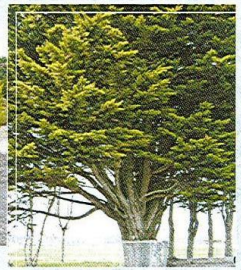
Attention ! Les espèces très vigoureuses poussent de 40 à 70 cm/an, mais demandent un entretien lourd.

Laurier Palme

Si vous vous laissez déborder

Les plants atteignent plus de 3 m : l'escabeau devient indispensable, le jardin perd de la lumière.
Les rameaux deviennent des branches épaisses. Le sécateur laisse la place au taille-haie, puis à la tronçonneuse.

Cyprès
Sous forme de haie taillée…

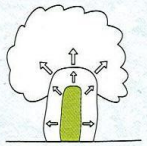


… et à l'état naturel.
Hauteur 20 m.
Branches et tronc épais.

Les plants gagnent en largeur : ils envahissent le jardin.
Le volume de déchets augmente : le nombre de voyages en déchetterie aussi.

Laurier Palme non taillé
Hauteur 6 m.

...ou savoir l'entretenir



Certains types de haies tendent naturellement à s'étendre, jusqu'à devenir des arbres.
Les conserver sous forme de haie demande un entretien spécifique.

Ne vous laissez pas déborder

Taillez votre haie 2 fois par an, pour la garder sous contrôle.
Ne la laissez surtout pas prendre de hauteur ou de largeur.
Evitez les engrais azotés, qui la rendraient plus vigoureuse.

Haie d'Elaeagnus… sous contrôle…

… et en plant non taillé.
Hauteur 7 m.

Ou laissez-la pousser en haie libre...
... si votre jardin le permet.

Production de déchets maximale
Poudre allergisante sur les feuilles.
Résiste bien aux embruns.

Que dit la réglementation ?

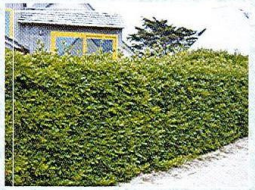
La distance d'implantation d'une haie par rapport à la limite de terrain est réglementée en fonction de sa hauteur :
➥ haie < 2 m de hauteur : implantation à 50 cm minimum
➥ haie > 2 m de hauteur : implantation à 2 m minimum
La distance se mesure à partir du milieu du tronc.

Choisir ses plants

Choisissez des plants adaptés à votre jardin et au temps que vous pouvez consacrer à son entretien.

Limiter la hauteur

Certaines espèces se limitent naturellement à une hauteur de 2 à 3 m.



Fusain du Japon
Adapté au bord de mer, à l'ombre, au soleil, aux sols ingrats.

Abelia Grandiflora
Pousse rapide.
Petites feuilles caduques.
Fleurs blanches à blanc rosé.

Limiter la largeur

Un laurier palme peut rapidement faire 1.50 m de large. Pour un jardin étroit, préférez les espèces poussant peu en largeur.

Olearia Virgata
Pousse rapide.
Bonne résistance aux embruns.

Des espèces faciles d'entretien

Les espèces à pousse lente vous demanderont moins d'entretien.

Beaucoup d'espèces produisent des rameaux fins : la taille se fait au sécateur, les feuilles et les rameaux peuvent être compostés ou utilisés en paillage.

Camelia Sasanqua

Demandez conseil à des professionnels : ils sauront vous orienter vers des espèces répondant à vos souhaits et à vos besoins

ESPECES CONSEILLEES :

HAIES FLEURIES DE FAIBLE HAUTEUR (1m à 1,50m)
Potentilles, Caryopteris, Rosiers rugueux, Cistes, Céanothes, Lavandes, Spirées, Forsythias, Fusains, Véroniques,

HAIES FLEURIES DE TAILLE MOYENNE (1,50m à 2m)
Forsythias, Groseillers à fleurs, Seringats, Millepertuis arbustifs, Buddleias, Céanothes, Lauriers tin, Escallonias, Pyracanthas, Cornouillers, Viornes, Choisyas, Photinias, Hydrangeas, Mahonias, Weigelias, Pittosporums, Genets, Houx, Cotoneasters, Abélias, Oléarias, Fusains.

MASSIFS
Rhododendrons, Camelias, Spirées, Azalées, Fuchsias, Cognassiers du Japon, Lavatères, Lilas,

ANNEXE 4 : PRECONISATIONS POUR LE TRAITEMENT PAYSAGER DES HAIES RURALES

Le traitement paysager des haies plantées ou non sur talus

1. Les principes généraux pour toutes plantations

Les nouvelles plantations auront pour fonction de recréer une ambiance intime bocagère, d'insérer les constructions dans le paysage naturel et donc de constituer l'arrière plan végétal de l'architecture, de jouer le rôle d'écran phonique et visuel grâce aux plantations massives et abondantes et de matérialiser visuellement les limites du parcellaire et donc de recréer des lignes de force dans le paysage.

Pour obtenir une meilleur reprise de la végétation et un effet visuel important, les végétaux utilisés devront suivre plusieurs principes :

- être en priorité des espèces du pays, bien adaptées au climat et au sol ;
- associer plusieurs essences végétales. Leur composition imitera dans leur principe les associations végétales des haies naturelles et des lisières de la région ;
- avoir une couverture du sol au moins pendant 3 années, par paillage naturel (panneaux de fibres végétales, écorces, compost).

Les tableaux ci-après indiquent quelques exemples d'essences à utiliser pour réaliser les séquences de végétaux des haies bocagères et leur mode de conduite.
Les plantations de feuillus variés caducs et persistants devront être en continuité avec la végétation voisine. On évitera de constituer une haie monospécifique, uniforme comme un mur.

2. La composition d'une haie vive plantée ou non sur talus

La composition de base d'une haie vive, plantée ou non sur talus est la suivante :

haie libre : 2/3 caduque, 1/3 persistante

- Des arbres menés en haut jet principaux et intermédiaires.

Ils constitueront l'ossature de base de la haie. On veillera à installer des arbres à croissance rapide (haut jet intermédiaire) dont le rôle est de garnir plus rapidement la haie, laissant plus d'espace aux arbres de haut jet principaux (à croissance plus lente).
Ils seront espacés de 8 à 12m.

- Des arbres menés en taillis ou cépées, de taille moyenne ou à croissance lente, permetront de garnir les espaces laissés entre les arbres de haut jet.

- Des arbustes buissonnants caducs et persistants, de grandes et petites tailles, qui auront pour fonction de combler la base de la haie et les espaces non garnies par les arbres menés en cépée.

Cf. exemple de composition ci-contre.

Exemple de la composition d'une haie sur talus :

Végétaux pour une haie : 2/3 caduque, 1/3 persistante

Arbres de hauts jets principaux :

1- Chêne pédonculé
2- Merisier

Arbres de hauts jets intermédiaires :

3- Alisier torminal

Arbres menés en taillis ou cépées

4- Châtaignier
5- Charme commun

Arbustes de grandes tailles à mener en taillis sur souche :

6- Sureau noir
7- Noisetier
8- Troène commun

Arbustes de petites tailles :

9- Houx
10- Genêts à balai
11- Fragon
12- Viorne lantana
13- Prunellier

L'association de plusieurs essences constituant un écran végétal donne :

- une meilleure harmonie paysagère. L'association de végétaux permet de varier les teintes et une meilleure intégration dans le paysage environnant,
- un meilleur garnissage. Les espèces se complètent entre elles d'où une protection plus rapide et plus efficace. Les arbustes buissonnants assureront la protection de la base de la haie,
- une meilleure résistance aux maladies et aux parasites. Ainsi, si une espèce végétale est atteinte et disparaît, les autres plus résistantes occuperont l'espace. Le mélange des essences permet d'éviter une contamination rapide.

Arbres de grande taille conduits en haut jet

Espèces	Feuillage	Forme possible	Hauteur à l'age adulte	Vitesse de croissance
Chêne pédonculé *Quercus pedunculata)*	Caduc, Mar.	HJ, HJI	15 à 20m	Moyenne
Châtaignier *Castanea sativa)*	Caduc	HJ, HJI, C	15 à 20m	Moyenne
Frêne commun *Fraxinus excelsior)*	Caduc	HJ, C	15 à 20m	Rapide
Merisier *Prunus avium)*	Caduc	HJ, HJI	12 à 17m	Rapide
Alisier torminale *Sorbus torminalis)*	Caduc	HJI	10 à 15m	Moyenne
Charme commun *Carpinus betulus)*	Caduc	HJI, C, GA	10 à 15m	Moyenne

Arbustes de grande taille

Espèces	Feuillage	Hauteur à l'age adulte	Vitesse de croissance
Aubépine monogyne *Crataegus monogyna)*	Caduc	4 à 8 m	Rapide
Noisetier *Corylus avellana)*	Caduc	2 à 6 m	Rapide
Sureau noir *Sambucus nigra)*	Caduc	3 à 6 m	Rapide
Houx *Ilex aquifolium)*	Persistant	2 à 8 m	Moyenne
Troène commun *Ligustrum atrovirens)*	Semi-Persistant	2 à 4 m	Rapide

Arbustes de petite taille

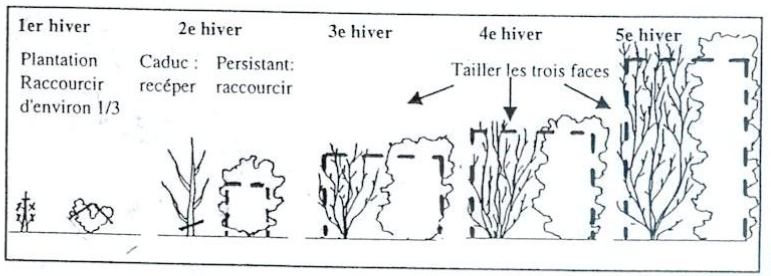
Espèces	Feuillage	Hauteur à l'age adulte	Vitesse de croissance
Cornouiller mâle *Cornus mas)*	Caduc	1 à 2 m	Moyenne
Fusain d'europe *Evonymus europaeus)*	Caduc	1 à 4 m	Rapide
Prunellier *Prunus spinosa)*	Caduc	1 à 4 m	Moyenne
Viorne lantana *Viburnum lantana)*	Semi-Persistant	1 à 2 m	Moyenne
Viorne obier *Virburnum opulus)*	Caduc	1 à 4 m	Rapide

Légende :
Hj : Haut Jet
HJI : Haut Jet Intermédiaire
C : Cépée
GA : Grand Arbuste
Vitesse de croissance :
Rapide : plus de 60 cm/an
Moyenne : de 20 à 60 cm/an
Faible : moins de 20 cm/an

Arbustes de petite taille à feuillage persistant

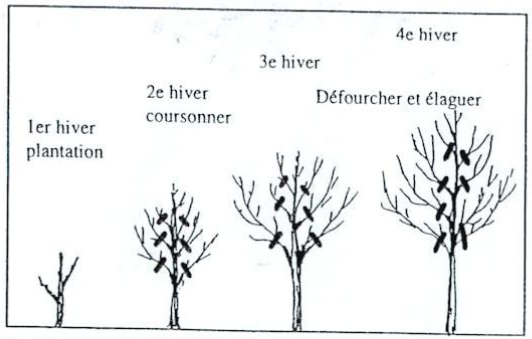
Espèces	Feuillage	Hauteur à l'age adulte	Vitesse de croissance
Ajonc d'europe *(Ulex europaeus)*	Persistant	1 à 2 m	Moyenne
Fragon *(Ruscus aculeatus)*	Persistant	0,5 à 1 m	Lente
Genêt à balais *(Sarothamnus scoparius)*	Persistant	1 à 2 m	Rapide

Conduite d'une haie libre :



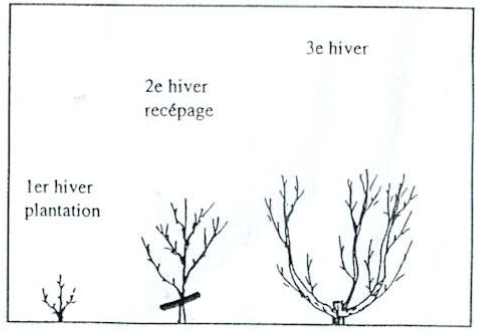
La figure ci-contre indique les étapes à suivre. Le recépage sévère des arbustes au cours du deuxième hiver augmente la vigueur de croissance et rend plus dense le garnissage de la base.

Conduite d'un arbre en haut jet



Coursonner : tailler à 15 à 25 cm du tronc les pousses de l'année.
Défourcher : conserver un axe central.

Formation d'une cépée sur souche



Elaguer : tailler au ras du tronc 3 à 4 anciennes coursonnes, en remontant progressivement.
Recéper : tailler le plant à une quinzaine de cm au-dessus du sol, de manière à laisser repartir plusieurs branches.