

Département du Morbihan
COMMUNE DE MISSIRIAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

4 - Règlement écrit

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 17 mai 2011

TITRE 1 :

DISPOSITIONS GENERALES

ART. 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

ART. 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

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

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

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

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique »,
- 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 » ainsi que de la loi n°2006-1772 du 30-12-06 sur l'eau et le milieu aquatiques et leurs 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 des articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1.12.2003 et de l'arrêté ministériel du 30/5/1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, en application des articles L 571-9 et L 571-10 du code de l'environnement,
- 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 et R 111-42 et R 111-43 du Code de l'Urbanisme.
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Oust approuvé le 16 juin 2004.
- L'arrêté préfectoral concernant le captage d'eau potable de Blouzereuil

ART. 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

a) Les zones urbaines dites « zones U »

Correspondent à des «secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.» (art. R123-5 du Code de l'Urbanisme.)

b) Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des «secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.» (art. R123-6 du Code de l'Urbanisme.)

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

c) Les zones agricoles dites « zones A »

Correspondent à des «secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.» Y sont seules autorisées «les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.» (art. R123-7 du Code de l'Urbanisme.)

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

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

Correspondent à des «secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.» (art. R123-8 du Code de l'Urbanisme.)

ART. 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

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

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

ART. 5 - DEFINITIONS

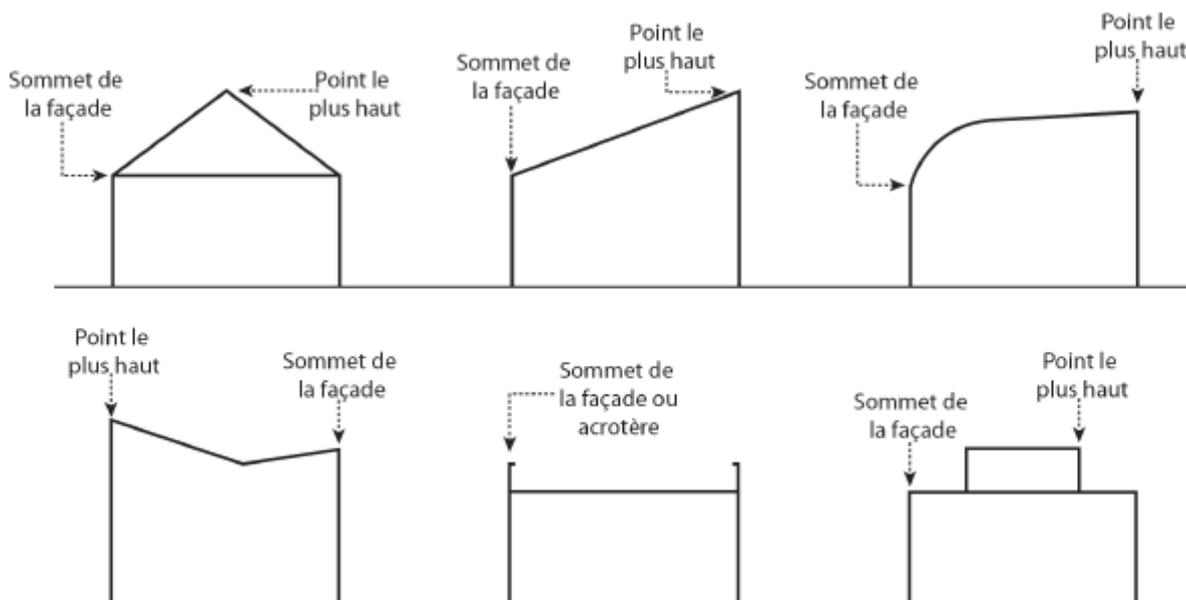
Hauteur maximale

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

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

La hauteur est mesurée selon les points de références suivants :

- le sommet de la façade : plan vertical de façade en dehors de façade de pignon. Pour les constructions avec une toiture terrasse, l'acrotère correspond au sommet de la façade quand ce dernier est règlementé.
- le point le plus haut (ou faîtage pour les toitures à deux pentes)



Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

- Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux). S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions 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 divers....

Dépendances :

Construction détachée de la construction principale (garage, remise, atelier, ...).

Les piscines :

Les piscines à usage privatif peuvent être autorisées en fonction de la vocation de la zone.

Pour les piscines à usage privatif et autres que celles dispensées de formalité au titre du code de l'Urbanisme, elles sont autorisées dans les zones Ua, Ub, 1AU, Nh et Nr. Concernant leur implantation et leur emprise au sol, il n'est pas fixé de règle particulière.

ART.6 - DENSITE

Emprise au sol

L'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone est le rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de surface hors oeuvre brute (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain

naturel et des éléments en saillie non créateurs de S.H.O.B.) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction.

Coefficient d'occupation des sols (Articles L 123-1,13° et R 123-10 du Code de l'Urbanisme)

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

Bâtiments détruits ou démolis (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.

ART.7 - ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R421-17, R421-23 et R421-28 du code de l'urbanisme.

ART. 8 - OUVRAGES SPECIFIQUES

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

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes..... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1er des différents règlements de zones.

ART. 9 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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

Prescriptions particulières applicables en ce domaine sur tout le territoire de la commune (Livre V du code du patrimoine, décret 2004-2009 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive :

Législation sur les découvertes archéologiques fortuites : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX- tél. 02 99 84 59 00). (Code du Patrimoine : articles L.531-14 0 I.531-16.

L'article 1 du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322-2-1 du code pénal ».

ART. 10 - ESPACES BOISES

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 demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.

En limite d'Espaces Boisés Classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

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

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

11 - CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de la délibération du conseil municipal du 22 juillet 2010.

12 - PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir n'est applicable que dans les secteurs prévus à l'article R 421-28 (droit commun).

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

DESTINATION

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

Uaa : urbanisation du centre bourg ancien -

Uab : urbanisation du cœur de village de la Gaudinaye .

ART UA 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme: les parcs d'attraction visés, les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés, les affouillements et exhaussements du sol.
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.

ART UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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

ART UA 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie : Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.5m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

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

ART UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- **Electricité, téléphone, télédistribution** : Les réseaux d'électricité, téléphone et télédistribution devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
- **Eaux usées** : Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.
- **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces dispositifs devront s'inscrire dans une gestion alternative des eaux de pluies (infiltration, cuve de récupération, utilisation de revêtements perméables...) limitant ainsi les rejets.

ART UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent être implantées en limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques ou en retrait de moins de 3m.

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

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

Les constructions s'implanteront en limite séparative ou en retrait d'au moins 1.9 m de ces limites.

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

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

Sans objet

ART UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ART UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur Uaa : sommet de la façade : 8 m / point le plus haut : 12 m

En secteur Uab : égout de toiture : sommet de la façade : 6m / point le plus haut : 11m

En tous secteurs :

- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessous peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée
- La hauteur des dépendances est limitée à 6m à au point le plus haut.

ART UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN.

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

L'annexe 2 du présent règlement exposent les prescriptions à respecter.

Clôture:

Les clôtures non végétales ou végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre et haies bocagères doivent être conservées et entretenues.

Sont interdits :

- les clôtures de plus de 2m,
- les clôtures en plaque de béton moulé ajouré ou non,
- les murs de parpaings ou briques apparents
- les brandes, les lisses non ajourées plastiques ou les panneaux plastiques
- *en limite d'emprise publique et de voies seulement*, les grillages et murets de plus de 1.5m et non habillés de végétation (plantations, haies..).

Dans tous les cas, les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.

ART UA 12 - REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat. Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 123-1-2 et L 332-7-1.

ART UA 13- REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R 421-19 h) et j) du Code de l'Urbanisme doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

ART UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB

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

On distingue : **zone Ub** : urbanisation pavillonnaire - **zone Ubl**: urbanisation pour activités sportives et de loisirs

ART UB 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme: les parcs d'attraction visés, les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés, les affouillements et exhaussements du sol.
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale

En secteur Ubl

- Les constructions à usage de logement, de bureaux et de services autres que celles visées à l'article 2.

ART UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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

En secteur Ubl

- Les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités sportives et de loisirs.
- Les constructions à usage de « loge de gardien », de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.

ART UB 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie : Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.5m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Pour les opérations dont l'accès se fait sur les voies suivantes : R.D. 146, RD 764, il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

ART UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

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

En l'absence d'un tel réseau, les dispositifs autonomes de traitement des eaux usées domestiques admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration doivent être privilégiés. Le rejet au Milieu Hydraulique Superficiel (MHS) peut éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution d'évacuation des eaux usées traitées n'est possible (arrêté interministériel du 7 septembre 2009).

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces dispositifs devront s'inscrire dans une gestion alternative des eaux de pluies (infiltration, cuve de récupération, utilisation de revêtements perméables...) limitant ainsi les rejets.

ART UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être édifiée sur un terrain suffisant pour réaliser un assainissement individuel performant et respectant les normes en vigueur.

ART UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques, les constructions s'implanteront à la limite des voies et emprises publiques ou en retrait d'au moins 1 m par rapport à ces limites.

ART UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions s'implanteront en limite séparative ou en retrait d'au moins 1.90 m de ces limites.

ART UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ART UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Ub, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions (constructions principales et dépendances) ne peut excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

L'emprise au sol de l'ensemble des dépendances ne pourra pas représenter plus d'un tiers de l'emprise au sol autorisée.

Dans les lotissements, le coefficient d'emprise au sol s'appliquera à chaque lot.

En secteur Ub^l, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

En tous secteurs : L'emprise au sol des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ART UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et extensions, est limitée à 6m au sommet de la façade et 11m au point le plus haut. Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

La hauteur des dépendances est limitée à 6 m au point le plus haut

ART UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pignon :

Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont autorisés sur la partie supérieure.

Clôtures :

Les clôtures non végétales ou végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre et haies bocagères doivent être conservées et entretenues.

Sont interdits :

- les clôtures de plus de 2m
- les clôtures en plaque de béton moulé ajouré ou non,
- les murs de parpaings ou briques apparents
- les brandes, les lisses en plastique non ajourées ou les panneaux plastiques
- *en limite d'emprise publique et de voies seulement*, les grillages de plus de 1.5m et les murets de plus de 1m, non habillés de végétation (plantations, haies..).

Dans tous les cas, les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.

ART UB 12 - REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat. Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 123-1-2 et L 332-7-1.

ART UB 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R 421-19 h) et j) du Code de l'Urbanisme doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

Les opérations d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, permis groupé...) doivent comporter des espaces communs récréatifs sauf conditions particulières (espaces publics existants à proximité par exemple). Ils doivent constituer de véritables espaces publics favorisant la convivialité entre les habitants. Ces espaces communs récréatifs devront respecter les orientations d'aménagement quand elles existent. Dans tous les cas, ces espaces seront à quantifier et qualifier en fonction des espaces publics existants aux alentours.

Les chaussées ou aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 200m².

ART UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui

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

Les constructions situées dans le PPRI de l'Oust devront également se référer au règlement du PPRI joint en annexe du PLU.

ART UI 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article Ui2
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences mobiles et habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- les installations et travaux divers visés à l'article R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux.
- les nouvelles installations classées soumises à autorisation dans les secteurs couverts par le PPRI.

ART UI 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- La loge de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
 - qu'elle soit intégrée au bâtiment principal d'activité
 - que la SHON ne dépasse pas 35 m²
- Les installations classées soumises à autorisation, sous réserve que des dispositions soient prévues en vue d'atténuer de manière substantielle, les dangers ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

ART UI 3 - VOIRIE ET ACCES

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,00 m de largeur pour les voies de desserte et d'au moins de 6,00 m de largeur pour les voies destinées à la circulation générale.

Les voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les poids lourds et semi-remorques puissent faire demi-tour.

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Pour les opérations dont l'accès se fait sur les RD 776 et RD 146, il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

ART UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

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

En l'absence d'un tel réseau, les dispositifs autonomes de traitement des eaux usées domestiques admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration doivent être privilégiés. Le rejet au Milieu Hydraulique Superficiel (MHS) peut éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution d'évacuation des eaux usées traitées n'est possible (arrêté interministériel du 7 septembre 2009).

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces dispositifs devront s'inscrire dans une gestion alternative des eaux de pluies (infiltration, cuve de récupération, utilisation de revêtements perméables...) limitant ainsi les rejets.

Pour l'aménagement d'aires de stationnement de plus de 1 000 m² cumulés sur une même unité foncière, un traitement des eaux de ruissellement devra être entrepris avant rejet : décanteur, déshuilage, dégraissage

ART. 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

ART UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des routes départementales, les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est portée aux documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.

Le long des autres voies :

- les constructions à usage industriel d'installations classées soumises à autorisation, doivent respecter une marge d'isolement de 10 m de largeur comptée à partir de la limite de l'emprise de la voie.
- les autres constructions et installations à usage de bureaux doivent être implantées à au moins 5 m de la limite de l'emprise des voies
- Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les aires de stationnement comme les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- A l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux installations routières,
- Aux réseaux d'eau d'intérêt public

L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-service) relève aussi de la réglementation spécifique les concernant.

ART UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U . Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable. Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 5,00 m sauf dispositions particulières prévues dans le cadre d'un plan d'ensemble..

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif.

ART UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ART UI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 75% de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction. Le CES pourra s'appliquer à l'échelle de l'opération, puis réparti entre les différents lots.

ART UI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments n'est pas réglementée.

ART UI 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN.

Les constructions liées aux activités artisanales, industrielles ou commerciales doivent présenter des volumes simples.

Les dépôts de matériaux et matériels doivent être réalisés en dehors des marges de recul.

ART UI 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat. Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 123-1-2 et L 332-7-1.

ART UI 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les dépôts seront entourés d'une haie opaque de 2m de hauteur.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

Les chaussées ou aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 200m².

ART UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

TITRE3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

Les zones 1 AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen terme. Les zones 1 AU peuvent comporter différents secteurs :

1 AUa : urbanisation future (habitat et activités compatibles) au nord et à l'est du bourg.

1 AUb : urbanisation future (habitat et activités compatibles) au sud du bourg et à La Marionnais.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU doit être menée en cohérence avec les orientations d'aménagement du P.L.U.

ART 1 AU - 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ou l'édification de constructions destinées à les abriter,
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes visés à l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées et de résidences mobiles de loisirs,
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale

ART 1 AU - 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés à l'article 8 du titre I du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, PC groupé...).
- L'extension ou la transformation (avec ou sans changement de destination) d'installations classées ou d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

ART 1 AU - VOIRIE ET ACCES

Voirie : Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.5m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Pour les opérations dont l'accès se fait sur une route départementale il pourra éventuellement être

demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

ART 1 AU - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

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

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces dispositifs devront s'inscrire dans une gestion alternative des eaux de pluies (infiltration, cuve de récupération, utilisation de revêtements perméables...) limitant ainsi les rejets.

ART 1 AU - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être édifiée sur un terrain suffisant pour réaliser un assainissement individuel performant et respectant les normes en vigueur.

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

Sauf indications contraires inscrites aux documents graphiques, les constructions s'implanteront à la limite des voies et emprises publiques ou en retrait d'au moins 1 m par rapport à ces limites.

ART UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions s'implanteront en limite séparative ou en retrait d'au moins 1.90 m de ces limites.

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

Sans objet

ART 1 AU - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (constructions principales, annexes et dépendances) ne peut excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

L'emprise au sol des dépendances ne pourra pas représenter plus d'un tiers de l'emprise au sol autorisée.

Dans les lotissements, le coefficient d'emprise au sol s'appliquera à chaque lot.

L'emprise au sol des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ART 1 AU - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée comme suit :

	<u>SOMMET DE LA FACADE</u>	<u>POINT LE PLUS HAUT</u>
1Aua	8m	12m
1Aub	6m	11m

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

La hauteur des dépendances est limitée à 6m au point le plus haut

ART 1 AU - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Clôtures :

Les clôtures non végétales ou végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre et haies bocagères doivent être conservées et entretenues.

Sont interdits :

- les clôtures de plus de 2m,
- les clôtures en plaque de béton moulé ajouré ou non,
- les murs de parpaings ou briques apparents
- les brandes, les lisses plastiques non ajourées ou les panneaux plastiques

- *en limite d'emprise publique et de voies seulement*, les grillages de plus de 1.5m et les murets de plus de 1m, non habillés de végétation (plantations, haies..).

Dans tous les cas, les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.

ART 1 AU - 12 - REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat. Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 50 m au moins les uns des autres.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 123-1-2 et L 332-7-1.

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R 421-19 h) et j) du Code de l'Urbanisme doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent comporter des espaces communs récréatifs sauf conditions particulières (espaces publics existants à proximité par exemple).. Ils doivent constituer de véritables espaces publics favorisant la convivialité entre les habitants. Ces espaces communs récréatifs devront respecter les orientations d'aménagement quand elles existent. Dans tous les cas, ces espaces seront à quantifier et qualifier en fonction des espaces publics existants aux alentours.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situés en secteur U ou AU et situés à une distance n'excédant pas 200 m. Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs.

Les chaussées ou aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 200m² .

ART 1 AU - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

CHAPITRE 2 REGELEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUI

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

La zone 1AUI est destinée aux activités artisanales, commerciales ainsi qu'aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU doit être menée en cohérence avec les orientations d'aménagement du P.L.U.

ARTICLE 1AUI 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article Ui-2,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences mobiles et habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public, les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux,

ARTICLE 1AUI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

La loge de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :

- qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité,
- que sa surface hors œuvre nette ne dépasse pas : 35 m²,

Les installations classées soumises à autorisation, sous réserve que des dispositions soient prévues en vue d'atténuer de manière substantielle, les dangers ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

ARTICLE 1AUI 3 - VOIRIE ET ACCES

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,00 m de largeur pour les voies de desserte et d'au moins de 6,00 m de largeur pour les voies destinées à la circulation générale.

Les voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les poids lourds et semi-remorques puissent faire demi-tour.

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

Pour les opérations dont l'accès se fait sur les RD 776 et RD 146, il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

ART 1AUI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

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

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces dispositifs devront s'inscrire dans une gestion alternative des eaux de pluies (infiltration, cuve de récupération, utilisation de revêtements perméables...) limitant ainsi les rejets.

Pour l'aménagement d'aires de stationnement de plus de 1 000 m² cumulés sur une même unité foncière, un traitement des eaux de ruissellement devra être entrepris avant rejet : décanteur, déshuilage, dégraissage

ARTICLE 1AUI 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Sauf indications contraires inscrites aux documents graphiques, le long de la voie de contournement et de la RD146, les constructions et installations doivent être implantées en recul par rapport à ces voies dans une bande comprise entre 5 et 8m.

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5m de la limite de l'emprise des voies internes à la zone.

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

Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U . Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable. Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

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

sans pouvoir être inférieure à 5,00 m sauf dispositions particulières prévues dans le cadre d'un plan d'ensemble..

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif.

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

Aucun minimum de distance n'est imposé.

ARTICLE 1AUI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 75% de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction. Le CES pourra s'appliquer à l'échelle de l'opération, puis réparti entre les différents lots.

ARTICLE 1AUI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments n'est pas réglementée.

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

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

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues par les articles R 421-17, 23 et 28 du Code de l'Urbanisme.

Clôtures

En limite des voies externes à la zone (RD146, voie de contournement, chemin), les clôtures devront être constituées de haies bocagères. Ces haies peuvent être doublées d'un grillage simple sur poteaux métalliques (de type treillis soudé vert) dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2m et devra être situé en retrait d'1.50m par rapport à la limite privée/publique.

En limite des voies internes et en limite séparative, les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, les clôtures seront végétales, doublées ou non d'un grillage simple sur poteaux métalliques de type treillis soudé vert (côté espace privé si la clôture donne sur un espace public) d'une hauteur inférieure à 2.00m.

Toutefois, les prescriptions ci-dessus, ne s'appliquent pas pour les clôtures rendues nécessaires par des impératifs particuliers de sécurité justifiés par le caractère de l'établissement concerné.

Aspect extérieur des bâtiments

Couleur

Les couleurs choisies pour les volumes principaux ne devront pas être vives, elles devront se rapprocher de teintes “naturelles” (terre, bois, métal rouillé, sable, etc...) afin de mieux se fondre dans le paysage.

Les teintes trop claires sont proscrites ainsi que les rayures peintes sur bardages métalliques.

Signalétique et éléments de raccordement

Les logos des entreprises et signes distinctifs doivent être intégrés sur l’enveloppe du bâtiment avec des lettres n’excédant pas 1m60 de hauteur.

Les éléments de raccordement (compteurs...) et les boîtes aux lettres doivent obligatoirement être intégrés dans un élément maçonné ou dans une haie.

ARTICLE 1AUI 12 - REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE 1AUI 13 - REALISATION D’ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Afin de limiter leur impact visuel depuis le domaine public, les espaces de stationnement pour les véhicules légers devront être paysagés avec :

- des plantations d’arbres à hauteur d’un arbre pour quatre emplacements.
- des banquettes plantées qui séparent les stationnements toutes les 8 places.

Les aires de stationnement des véhicules lourds sur les parcelles privées doivent être intégrées par des plantations d’essence bocagère pour limiter l’impact visuel depuis les voies publiques.

L’entrée des entreprises devra être marquée :

- par la plantation d’un bosquet d’arbre de haute tige à l’entrée de la parcelle et/ou
- par la plantation d’arbustes à fleurs (essences horticoles) près de l’entrée du bâtiment.

Les marges d’isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées comme prévues aux orientations d’aménagement.

ARTICLE 1AUI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

TITRE 4 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

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

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

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

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

La zone « A » comprend les secteurs :

- Aa délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles ou extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines,
- Ab délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles. Toute construction et installation y sont interdites.
- Azh délimitant les zones humides ayant un usage agricole. La réglementation des zones Azh est la même que pour les zones Nzh. Se reporter aux pages 39 à 44 pour connaître la réglementation des articles Azh-1 à Azh-14.

La Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme, signée le 24 janvier 2008 par les Présidents de la Chambre d'Agriculture, de l'association des maires et présidents de l'EPCI, du Conseil Général et du Préfet est un guide des orientations et des règles communes applicables par l'ensemble des acteurs du territoire.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs,

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

- toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol.
- toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.

En secteur Ab :

- les installations et les constructions.
- l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.
- l'implantation d'éoliennes.

En secteur Ab inclus dans le périmètre de captage d'eau potable de Blouzereuil, sont interdites toutes les constructions et installations prévues au règlement de l'arrêté préfectoral joint à l'annexe 3 du présent règlement.

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

1 - Constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles, aquacoles, extractives ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Aa :

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

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

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

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

- **Les locaux de permanence** (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface hors œuvre brute ne dépasse pas trente cinq mètres carrés (35 m²).

- les **installations et changements de destination de bâtiments existants** identifiés au document graphique du règlement nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
- **l'ouverture et l'extension de carrières et de mines** ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières.
- **l'implantation d'éoliennes** et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

En secteur Ab :

- l'extension, dans le cadre d'une mise aux normes, des constructions existantes destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur.

En secteurs Aa et Ab :

- la réalisation **d'abris simples pour animaux** sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- les **constructions et installations nécessaires aux activités équestres**, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, 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 **infrastructures d'intérêt général** nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- les **affouillements et exhaussements** liés à l'activité de la zone.
- **les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif** (ISDI) et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

2 – Autres constructions et installations soumises à conditions particulières

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.

En secteur Aa et Ab

- la restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment,

- en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural, le changement de destination des bâtiments agricoles spécifiquement identifiés aux documents graphiques du règlement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement.
- l'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété. Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural.

A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées, et sans pouvoir être cumulées, les dépendances (abris de jardin, garages) peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :

- d'une part, l'emprise totale au sol (extension + dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
 - d'autre part, elles doivent être édifées sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 20 m de la construction principale, et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.
- l'aménagement, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ainsi que l'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date de publication du POS, sous réserve de ne pas apporter de gêne supplémentaire aux activités relevant de la vocation normale de la zone.

3 – Dans le secteur Ab inclus dans le périmètre de captage d'eau potable de Blouzereuil, seules sont admises les constructions et installations prévues au règlement de l'arrêté préfectoral joint à l'annexe 3 du présent règlement.

ART. A3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie : Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3.5 m de largeur. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

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

ART. A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

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

En l'absence d'un tel réseau, les dispositifs autonomes de traitement des eaux usées domestiques admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration doivent être privilégiés. Le rejet au Milieu Hydraulique Superficiel (MHS) peut éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution d'évacuation des eaux usées traitées n'est possible (arrêté interministériel du 7 septembre 2009).

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces dispositifs devront s'inscrire dans une gestion alternative des eaux de pluies (infiltration, cuve de récupération, utilisation de revêtements perméables...) limitant ainsi les rejets.

ART. A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

sans objet

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

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

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

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à au moins 5 m de la limite d'emprise de ces voies.

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

ART. A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

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

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

sans objet

ART. A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

sans objet

ART. A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteurs Aa:

Concernant le logement de fonction : la hauteur maximale est limitée à 4 m au sommet de la façade et à 9 m au point le haut. Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

En tous secteurs:

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

La hauteur des dépendances est limitée à 6m au point le plus haut.

ART. A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pignon :

Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont autorisés sur la partie supérieure.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton, les brandes, les lisses plastiques non ajourées ou panneaux plastiques.

ART. A 12 - REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

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

ART. A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits : les défrichements, toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

L'abattage ou arasement des talus à protéger répertoriés au document graphique devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement des installations et bâtiments agricoles, des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

ART A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

TITRE 5 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

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

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

Elle comprend les secteurs :

- **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages,
- **Nzh** délimitant les zones humides

Les constructions situées dans le PPRI de l'Oust devront également se référer au règlement du PPRI joint en annexe du PLU.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute installation de stockage de déchets inertes.

En secteur Na :

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, tout aménagement autres que ceux visés à l'article N2,
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article N2.
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- la construction d'éoliennes et d'antennes sur pylônes.
- Les remblais dans les secteurs couverts par le PPRI.

En secteur Na inclus dans le périmètre de captage d'eau potable de Blouzereuil, sont interdites toutes les constructions et installations prévues au règlement de l'arrêté préfectoral joint à l'annexe 3 du présent règlement.

En secteur Nzh:

- Toute construction, installation ou extension de construction existante.

- Toutes constructions et aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article N 2.
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide et de nature à modifier le régime hydraulique des terrains, notamment :
 - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - création de plans d'eau et de bassins d'orage,

Sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N 2.

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

En secteur Na:

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

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

- La **reconstruction** à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- **le changement de destination** d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :
 - si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment,
 - ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.
- **L'extension mesurée des constructions existantes** dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas : 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication de l'élaboration du P.O.S et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol,

A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées et sans créer de logements nouveaux, les dépendances détachées de la construction principale (abris de jardin, garages) peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :

- l'emprise au sol totale (extension + dépendance) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,

- les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale; et se situer à une distance maximum de 20 m par rapport au bâtiment principal,
- sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.

En secteur Na inclus dans le périmètre de captage d'eau potable de Blouzereuil, seules sont admises les constructions et installations prévues au règlement de l'arrêté préfectoral joint à l'annexe 3 du présent règlement.

En secteur Nzh, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

– Les installations et ouvrages strictement nécessaires :

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

Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

– Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- 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,
- b : Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

ART. N 3 - VOIRIE ET ACCES

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

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

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

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

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

ART. N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau : En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

Electricité, téléphone et télédistribution : En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone. Les branchements au réseau électrique basse tension, téléphonique et télédistribution des constructions

et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

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

ART. N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

sans objet

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

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions et installations autorisées à l'article N2 doivent être implantées à au moins 5 m de la limite d'emprise des voies.

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article N2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

ART. N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

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

sans objet

ART. N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

sans objet

ART. N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,

La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

La hauteur des dépendances est limitée à 6m au point le plus haut.

ART. N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Clôture :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques.

Pignon :

Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont autorisés sur la partie supérieure.

Dépendances :

Elles devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux (matériaux similaires, bois...).

ART. N 12 - REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

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

ART. N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits : les défrichements, toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

L'abattage ou arasement des talus à protéger répertoriés au document graphique devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement des installations pouvant provoquer des nuisances.

ART. N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N_ℓ

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

La zone N_ℓ peut accueillir des activités légères de loisirs, de sports dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel. Elle correspond à une zone naturelle de loisirs dans le centre bourg (jardin public).

ART. NL 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, autres que ceux visés à l'article 2,
- L'ouverture ou l'extension de camping et de parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- L'implantation des caravanes en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes.

ART. NL 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- l'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air et de loisirs,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires de stationnement
- 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.

ART. NL 3 - VOIRIE ET ACCES

- Est interdite l'ouverture de toute voie non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

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

ART. NL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau : En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone. Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Electricité, téléphone et télédistribution : En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone. Les branchements au réseau électrique basse tension, téléphonique et télédistribution des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Assainissement : Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ART. NL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

sans objet

ART. NL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions et installations autorisées à l'article 2 doivent être implantées à au moins 5 m de la limite d'emprise des voies.

ART. NL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

ART. NL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

sans objet

ART. NL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

sans objet

ART. NL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions admises est limitée à 4, m au sommet de la façade et à 9 m au point le plus haut.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

ART. NL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Clôture : Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir. Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les brandes, les lisses plastiques non ajourées et les panneaux plastiques.

ART. NL 12 - REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

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

ART. NL 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits : les défrichements, toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

L'abattage ou arasement des talus à protéger répertoriés au document graphique devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement des installations pouvant provoquer des nuisances.

ART NL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nh

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

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

ART. NH 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les parcs d'attraction (y compris aires de sports motorisés) et les dépôts de véhicules visés aux paragraphes a et b de l'article R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nh 2,
- Le changement de destination de hangar et bâtiments d'élevage hors sol pour création de logement, commerces, services,
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.

ART. NH 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site,

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

Sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans le site :

- les installations et travaux divers autres que ceux visés en article Nh 1,
- les constructions à usage d'habitations, d'artisanat et de services ainsi que leurs dépendances ou annexes.
- les constructions à usage hôtelier et/ou restauration.
- le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisine

ART. NH 3 - VOIRIE ET ACCES

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

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

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

ART. NH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

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

En l'absence d'un tel réseau, les dispositifs autonomes de traitement des eaux usées domestiques admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration doivent être privilégiés. Le rejet au Milieu Hydraulique Superficiel (MHS) peut éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution d'évacuation des eaux usées traitées n'est possible (arrêté interministériel du 7 septembre 2009).

ART. NH 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être édifiée sur un terrain dont la superficie devra être suffisante pour réaliser un assainissement individuel performant et conforme aux normes en vigueur.

ART. NH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions doivent être implantées à au moins 5 m de la limite d'emprise des voies.

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les règles fixées à l'article Nh 2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

ART. NH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ART. NH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

sans objet

ART. NH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

L'emprise au sol de l'ensemble des dépendances ne pourra pas représenter plus d'un tiers de l'emprise au sol autorisée.

ART. NH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions admises est à 4 m au sommet de la façade et 9 m point le plus haut.

La hauteur des dépendances ne peut excéder 6 m au point le plus haut.

La hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif ne sera pas limitée

ART. NH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pignon :

Les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalent sont autorisés sur la partie supérieure.

Clôtures :

Les clôtures non végétales ou végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre et haies bocagères doivent être conservées et entretenues.

Sont interdits :

- les clôtures de plus de 2m,
- les clôtures en plaque de béton moulé ajouré ou non,
- les murs de parpaings ou briques apparents
- les bandes, les lisses ou les panneaux plastiques
- en limite d'emprise publique et de voies seulement, les grillages de plus de 1.5m et les murets de plus de 1m, non habillés de végétation (plantations, haies..).

Dans tous les cas, les règlements, les cahiers de charges et les volets paysagers des opérations d'aménagement et des permis de construire devront préciser et/ou proposer des types de clôtures et des essences d'arbustes adaptés à l'environnement du projet.

ART. NH 12 - REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

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

ART. NH 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits : les défrichements, toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

L'abattage ou arasement des talus à protéger répertoriés au document graphique devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement des installations pouvant provoquer des nuisances.

ART NH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nr

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

La zone Nr, identifiée pour son bâti présentant un intérêt patrimonial ou architectural, est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

ART. NR 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules visés aux paragraphes a et b de l'article R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,

Toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,

Le changement de destination de hangars et bâtiments d'« élevage hors sol » à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,

Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,

L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,

Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,

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

La construction d'éoliennes et d'antennes sur pylônes.

ART. NR 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux l'intérêt collectif,

La restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du dit bâtiment

La reconstruction à l'identique après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre, que le permis soit déposé dans les cinq ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

Le changement de destination pour création de logements, commerces, hôtel, restauration et services dans des bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local et sous réserve de respecter le caractère architectural d'origine.

L'extension mesurée (définie à l'article Nr 9) des constructions existantes à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant et sans élévation du bâtiment principal.

La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisées en constructions légères intégrées au paysage.

ART. NR 3 - VOIRIE ET ACCES

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

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

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

ART. NR 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

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

En l'absence d'un tel réseau, les dispositifs autonomes de traitement des eaux usées domestiques admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration doivent être privilégiés. Le rejet au Milieu Hydraulique Superficiel (MHS) peut éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution d'évacuation des eaux usées traitées n'est possible (arrêté interministériel du 7 septembre 2009).

ART. NR 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

sans objet

ART. NR 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les extensions et les dépendances, autorisées à l'article Nr 2 peuvent être implantées en limite d'emprise des voies.

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les règles fixées à l'article Nr 2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

ART. NR 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

ART. NR 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

sans objet

ART. NR 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des dépendances et extensions autorisées ne pourra excéder 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U et sans pouvoir excéder 50 m² d'emprise au sol.

ART. NR 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au sommet de la façade ou point le plus haut qu'elles viendraient jouxter.

La hauteur des dépendances ne peut excéder 6m au point le plus haut.

ART. NR 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les annexes du présent règlement exposent les recommandations dont il y a lieu de s'inspirer dans l'élaboration des projets de construction ou de rénovation, et dans la réalisation de clôtures.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble. Pour cela, les prescriptions architecturales énoncées à l'annexe 2 devront être respectées.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Sont interdits les murs de ciment, parpaings, briques, laissés apparents ainsi que les plaques de béton, les brandes et les lisses ou panneaux plastiques.

ART. NR 12 - REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

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

ART. NR 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits : les défrichements, toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

L'abattage ou arasement des talus à protéger répertoriés au document graphique devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement des installations pouvant provoquer des nuisances.

ART. NR 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

LES ANNEXES

ANNEXE 1 : règles relatives au stationnement

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
habitat collectif :	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60m² de SHON avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 300m² de SHON. - Pour les deux-roues, 1m² par logement réalisé dans le bâtiment.
habitat individuel	- 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 ou chambres
Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L 123-1-3 du code de l'urbanisme)	- aucune place de stationnement n'est imposée (ou 1 place par logement au maximum)
ACTIVITES	
Etablissement industriel ou artisanal	- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée qui devra être précisée par le demandeur.
Commerces	
Bureau - services	- 1 place pour 50m ² de SHON de la construction
Hôtel	- 1 place pour 2 chambres
Restaurant / bar	- 1 place pour 10 m ² de salle de restaurant/bar
EQUIPEMENTS	
Etablissement d'enseignement du 1 ^{er} degré	- 1 place par classe + prévoir aires spécifiques pour les deux roues
Etablissement d'enseignement du 2 ^{ème} degré	- 2 places par classe + prévoir aires spécifiques pour les deux roues
Etablissement hospitalier et clinique	- 1 place pour 2 lits + prévoir aires spécifiques pour les deux roues
Equipements sociaux, culturels, culturels, sportifs, spectacle et loisirs, etc...	- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée qui devra être précisée par le demandeur.

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 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

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

INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

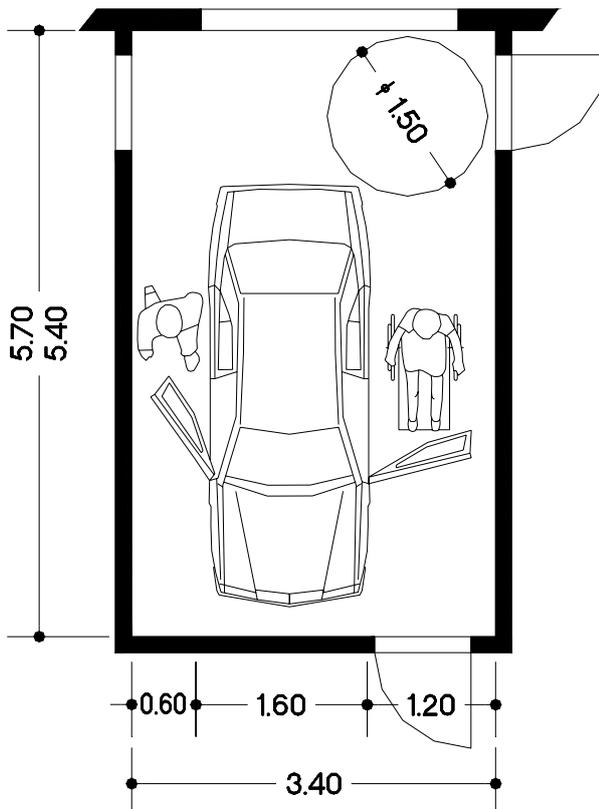
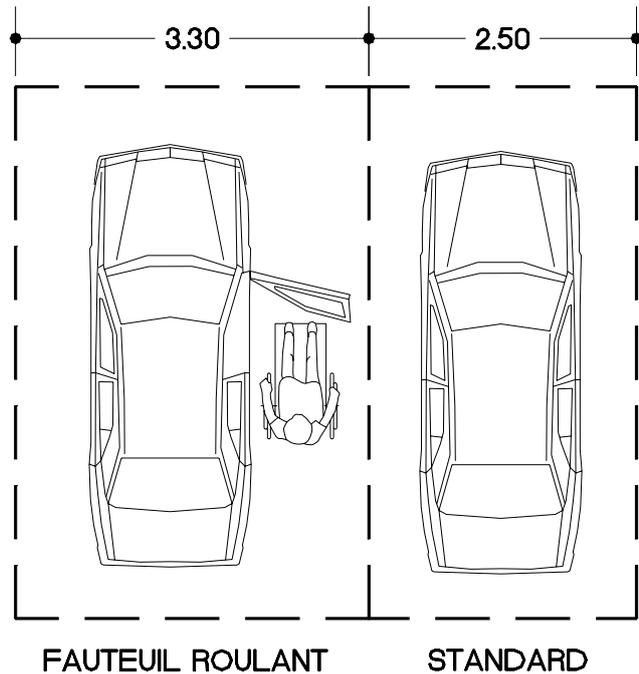
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

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

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

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



ANNEXE 2 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Tout bâtiment situé à proximité d'un élément intéressant du point de vue du patrimoine d'intérêt local, devra faire l'objet d'une attention particulière.

De manière générale, les constructions devront être adaptées au terrain, le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées : châteaux, lignes de fenêtres, soubassements, corniches...

1 - Volumétrie

Les volumes seront simples et les gabarits des constructions nouvelles devront respecter l'aspect général des gabarits existants (éviter les décrochements de pignons et les pans de mur biais).

2 - Ouvertures et ouvrages en saillie

Les ouvrages en saillie devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

Les lucarnes seront dessinées suivant des modèles de lucarne du pays.

Les baies seront plus hautes que larges, (proportion verticale). De manière générale, le rythme des pleins et des vides dans les façades devra être cohérent avec le rythme des façades avoisinantes.

3. - Matériaux apparents et couleurs

- Toitures :

Les pentes de la toiture seront comprises entre 35° et 50°. Le matériau utilisé devra avoir l'aspect de l'ardoise.

- Façades et pignons :

L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les maçonneries apparentes seront réalisées, soit en respectant la mise en œuvre traditionnelle, soit en enduit de ton neutre (blanc cassé, ton pierre et bois) en harmonie avec les constructions traditionnelles.

L'utilisation de matériaux de bardage bois est autorisée.

Les menuiseries des portes d'entrée et de garage seront peintes avec une même couleur dans une teinte soutenue.

Le bardage ardoise et PVC en pignon ou sur la cheminée est interdit.

- Cheminée :

La souche de cheminée sera maçonnée, dans le prolongement du pignon et axée sur le faîtage, d'une largeur de 0.80m minimum.

**ANNEXE 3 : ARRETE PREFECTORAL DU PERIMETRE DE CAPTAGE D'EAU POTABLE DE
BLOUZEREUIL**

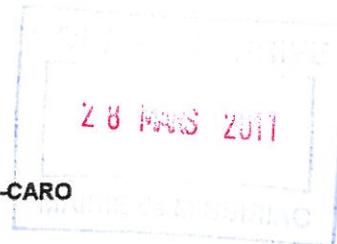
ARRETE PREFECTORAL

portant déclaration d'utilité publique

**des prélèvements pour l'alimentation humaine
du Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de la Région de MISSIRIAC-CARO**

à partir du captage de Blouzereuil en MISSIRIAC

et des périmètres de protection de cet ouvrage



Le Préfet,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L.20 et L.20.1 ;
- VU le Code des Communes ;
- VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU le Code Rural et notamment son article 113 sur la dérivation des eaux non domaniales ;
- VU la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;
- VU la loi N° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;
- VU le décret modifié n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et le décret d'application modifié 55-1350 du 14 octobre 1955 ;
- VU le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 ;
- VU le décret n° 77-392 du 28 mars 1977 portant codification des textes législatifs concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU le décret n° 85-453 du 25 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée ;
- VU le décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 modifié relatif à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et l'arrêté d'application du 10 juillet 1989 ;
- VU les décrets n°93-742 et 93-743 du 29 mars 1993 pris pour l'application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 susvisée ;
- VU la circulaire interministérielle du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines ;
- VU le Règlement Sanitaire Départemental ;

- VU le décret n° 96-540 du 12 juin 1996 relatif aux déversements et à l'épandage des effluents d'exploitations agricoles ;
- VU les arrêtés ministériels des 29 février 1992 et 13 juin 1994 modifiés par les arrêtés du 29 mars 1995 concernant les élevages soumis à autorisation ;
- VU les arrêtés préfectoraux des 20 décembre 1989 et 12 janvier 1993 concernant les élevages soumis à déclaration ;
- VU le rapport de l'Hydrogéologue Agréé en matière d'eau et d'hygiène publique en date du 24 juin 1993 ;
- VU les résultats de la consultation interservices ;
- VU les délibérations du S.I.A.E.P. de la Région de MISSIRIAC-CARO en dates des 6 juillet 1988 et 30 janvier 1997 demandant l'instauration des périmètres de protection autour du captage de "Blouzereuil" en MISSIRIAC et la déclaration d'utilité publique du captage et des prélèvements qui y sont effectués ;
- VU l'arrêté préfectoral du 28 février 1997 prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques et parcellaires ;
- VU les pièces des dossiers des enquêtes d'utilité publique et parcellaires auxquelles il a été procédé dans la commune de MISSIRIAC du 1 avril au 30 avril 1997 inclus, conformément à l'arrêté préfectoral en date du 28 février 1997 ;
- VU les conclusions du Commissaire-Enquêteur désigné dans le cadre de cette procédure ;
- VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 23 juillet 1997 ;
- CONSIDERANT que le projet présente un caractère d'utilité publique certain ;
- SUR les propositions de l'Ingénieur en Chef d'Agronomie, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt ;

A R R E T E

ARTICLE 1 -

Sont déclarés d'utilité publique :

- l'ouvrage de captage utilisé pour l'alimentation en eau potable du S.I.A.E.P. de la Région de MISSIRIAC-CARO sis au lieu-dit Blouzereuil en MISSIRIAC,
- la création des périmètres de protection immédiate et rapprochée de cet ouvrage.

ARTICLE 2 -

Le Syndicat Intercommunal de la Région de MISSIRIAC est autorisé à dériver une partie des eaux souterraines au moyen du puits établi au lieu-dit Blouzereuil en MISSIRIAC. Le volume à prélever par pompage par le Syndicat ne pourra excéder 900 m³/jour. Le Syndicat est autorisé à utiliser l'eau en vue de la consommation humaine.

ARTICLE 3 -

Conformément à l'article L.20 du Code de la Santé Publique et en application des dispositions des décrets n° 67-1094 du 15 septembre 1967 et n° 89-3 du 3 janvier 1989 modifié, des périmètres de protection immédiate et rapprochée sont établis autour du captage.

Ces périmètres s'étendent conformément aux indications du plan et à la liste des parcelles joints au présent arrêté.

ARTICLE 4 -

4-1 - A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE :

4-1-1 - La parcelle sera maintenue en herbe et régulièrement entretenue

4-1-2 - La clôture sera complétée par un grillage ;

4-1-3 - Le fossé périphérique sera dégagé ;

4-1-4 - SONT INTERDITES :

Toutes activités autres que celles nécessitées par son entretien ou liées au Service des Eaux ;

Toute utilisation d'herbicides (notamment les désherbants totaux), fongicides, insecticides ou autres produits phytosanitaires.

4-2 - A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE :

4-2-1 - Le périmètre de protection rapprochée sera subdivisé en 2 zones :

. une zone sensible qui correspond aux parcelles 59 - 60 - 61 - 62 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85p - 93.

. une zone complémentaire correspondant au reste du périmètre, conformément au plan et à la liste des parcelles joints.

4-2-2 - DANS L'ENSEMBLE DU PERIMETRE, ZONE COMPLEMENTAIRE ET ZONE SENSIBLE :

4-2-2-1 - LES OBLIGATIONS :

1 - Les dispositifs d'assainissement, de dimension individuelle et liés aux habitations existantes seront mis et/ou maintenus en conformité avec la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la DDASS.
Les puisards seront supprimés.

2 - Le remblaiement des ouvrages existants, puits, puisards ..., sera réalisé avec des matériaux sains excluant les déchets de toute nature.

4-2-2-2 - LES RESTRICTIONS :

- Les points d'abreuvement temporaires devront être situés à plus de 100 m du captage. Ils devront être régulièrement déplacés afin qu'il n'y ait pas destruction du couvert végétal.

4-2-2-3 - LES INTERDICTIONS :

Dans ce périmètre sont interdits :

1 - la réalisation de puits ou forage, l'exploitation de carrières ou mines à ciel ouvert ou en galeries souterraines, l'ouverture d'excavation à ciel ouvert ;

à l'exception

. des ouvrages et travaux éventuellement nécessaires au service d'alimentation en eau potable
. ou à l'amélioration de la qualité des eaux,
qui seront soumis à autorisation préalable (cf. article 5) ;

2 - la création de plans d'eau, mares ou étangs ;

3 - l'assainissement hydraulique (drainage) ;

- 4 - l'irrigation ;
- 5 - le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques, déchets communément désignés inertes, de produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou ruissellement ;
- 6 - les stockages au champ à caractère permanent ou de longue durée (supérieure à 1 mois) :
 - . de dépôts non aménagés, de fumiers et de matières fermentescibles destinés à la fertilisation des sols,
 - . de produits fertilisants ou de produits phytosanitaires ;
- 7 - l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,
 - à l'exception :**
 - . des ouvrages d'alimentation individuelle qui devront être réalisés conformément à la réglementation qui leur est applicable et sous le contrôle de la D.D.A.S.S. ;
 - . des canalisations et stockages susceptibles d'améliorer la protection du captage
 - . ou nécessaires au service d'alimentation en eau potable ;
 Tout projet de ce type est soumis à autorisation préalable, (cf. article 5).
- 8 - l'établissement de toute nouvelle installation classée ;
- 9 - l'établissement de toute nouvelle construction superficielle ou souterraine, même provisoire,
 - seules sont autorisées :**
 - . les extensions limitées et les rénovations d'habitations existantes ;
 - . les constructions nécessaires au service d'alimentation en eau potable ;
 - . ou susceptibles d'améliorer la protection du captage.
 Tout projet de ce type est soumis à autorisation préalable, (cf. article 5).
- 10 - les élevages porcins et avicoles de type "plein air" ;
- 11 - l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des chemins, des bas-côtés des chaussées et des fossés ;
- 12 - le camping et le stationnement des caravanes ;
- 13 - la création de cimetière.

4-2-2-4 - LES REGLEMENTATIONS

Sont en outre soumis à autorisation préalable, et doivent de ce fait faire l'objet d'une demande préalable (cf. article 5) auprès de Monsieur le Préfet du Morbihan :

- 1 - la création ou modification des conditions d'utilisation des voies de communication ;
- 2 - la création ou suppression de fossés ;
- 3 - tout terrassement, tout remblaiement, (pour voirie, canalisations d'adduction...);

4-2-2-5 - PEUT, en outre, ETRE INTERDIT ou REGLEMENTE
 tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.

4-2-3 - DANS LA SEULE ZONE SENSIBLE :

4-2-3-1 - LES OBLIGATIONS :

- Toutes les parcelles seront mises et/ou maintenues en bois ou en prairies de longue durée, exploitées selon un cahier des charges précis qui sera élaboré avec la Chambre d'Agriculture.

4-2-3-2 -LES RESTRICTIONS :

- 1 - Les prairies qui, éventuellement, devraient être retournées ne pourront l'être qu'entre le 1er mars et le 30 septembre et devront être réimplantées dans un délai maximal de 15 jours après le retournement, le 30 septembre au plus tard.
- 2 - Les apports de fumiers de bovins ne sont autorisés que du 1er mars au 30 septembre inclus.

4-2-3-3 - LES INTERDICTIONS :

Dans cette zone sont interdits :

- 1 - l'épandage :
 - . d'effluents liquides (lisiers, purins, boues de station d'épuration, effluents d'industries agro-alimentaires, eaux résiduaires des établissements renfermant des animaux, matières de vidange, eaux résiduaires d'origine domestiques, jus d'ensilage...),
 - . de toutes déjections avicoles, (fientes ou fumiers de volaille).
- 2 - l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des jardins, des bois et des parcelles agricoles, sauf autorisation préalable de Monsieur le Préfet (Cf. article 5) ;
- 3 - les stockages au champ à caractère permanent ou de longue durée (supérieure à 1 mois) : de silos non aménagés destinés à la conservation par voie humide des aliments pour animaux, ensilage d'herbe ou de maïs ;
- 4 - l'affouragement des animaux à la pâture ;

4-2-4 - DANS LA SEULE ZONE COMPLEMENTAIRE :

4-2-4-1 - LES OBLIGATIONS :

Les bâtiments d'élevage et autres ne devront induire ni rejet ni infiltration d'eaux souillées. Les bâtiments feront l'objet d'aménagements permettant de suivre cette prescription. Ces travaux seront soumis à autorisation préalable (Cf. article 5).

4-2-4-2 - LES RESTRICTIONS :

- 1 - Seules sont autorisées, en zone Ncb du P.O.S, les rénovations de bâtiments existants et les extensions limitées. Ces travaux seront soumis à autorisation préalable (Cf. article 5).
- 2 - L'épandage :
 - . d'effluent liquides (lisiers, purins, boues de station d'épuration, effluents d'industries agro- alimentaires, eaux résiduaires des établissements renfermant des animaux, matières de vidange, eaux résiduaires d'origine domestique, jus d'ensilage),
 - . de toutes déjections avicoles, (fientes ou fumier de volailles),n'est autorisé que sur les parcelles déclarées aptes à l'épandage d'après l'étude des sols, classe 2 bonne aptitude, du plan joint.
- 3 - l'affouragement au champ est autorisé à condition qu'il ne conduise pas à une dégradation du couvert végétal.

4-2-4-3 - LES INTERDICTIONS :

Dans cette zone est interdite :

- l'utilisation d'un produit phytosanitaire classé très toxique, toxique ou nocif (tel qu'il est mentionné sur l'étiquetage des spécialités commerciales).

ARTICLE 5 -

La demande d'autorisation préalable, évoquée aux paragraphes 4-2-2 et 4-2-4, devra présenter :

- les caractéristiques du projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ;
- les dispositions prévues pour parer aux risques précipités.

Le pétitionnaire aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

L'Administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

Sans réponse de l'Administration au bout de ce délai, seront réputées admises les dispositions prévues par le pétitionnaire.

ARTICLE 6 -

Les servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée du point de prélèvement d'eau seront soumises aux formalités de la publicité foncière par la publication du présent arrêté à la Conservation des Hypothèques.

Notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection rapprochée.

Monsieur le Président du S.I.A.E.P. de la Région de MISSIRIAC-CARO est chargé d'effectuer ces formalités.

ARTICLE 7 -

Monsieur le Président du S.I.A.E.P. de la Région de MISSIRIAC-CARO est autorisé à acquérir pour le compte de la collectivité les terrains nécessaires à la réalisation du projet.

ARTICLE 8 -

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

ARTICLE 9 -

Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique. Le contrôle de leur qualité, ainsi que du fonctionnement des dispositifs de traitement éventuel, seront assurés par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

ARTICLE 10 -

- Monsieur le Maire de MISSIRIAC ;
- Monsieur le Président du S.I.A.E.P. de la Région de MISSIRIAC-CARO ;
- Monsieur l'Ingénieur en Chef d'Agronomie, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Action Sanitaire et Social .

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;
- Monsieur le Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche ;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement ;

avec publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

VANNES, le **23 SEP. 1997**

LE PREFET

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
Pour le Secrétaire Général délégué
Le Sous-Prefet, Directeur du Cabinet.
J. S. Lamontagne
Jean-Sébastien LAMONTAGNE

- P.J. : - Liste des parcelles
- Plans des périmètres (6)
- Carte d'aptitude des sols à l'épandage

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA FORET DU MORBIHAN

8

PERIMETRES DE PROTECTION

Captage de Blouzereuil
en MISSIRIAC

LISTE DES PARCELLES

PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE :

COMMUNE DE MISSIRIAC :

Section ZA N° 84p

PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE :

COMMUNE DE MISSIRIAC :

Zone sensible :

Section ZA N° 59 - 60 - 61 - 62 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81
- 82 - 83 - 84p - 85p - 93

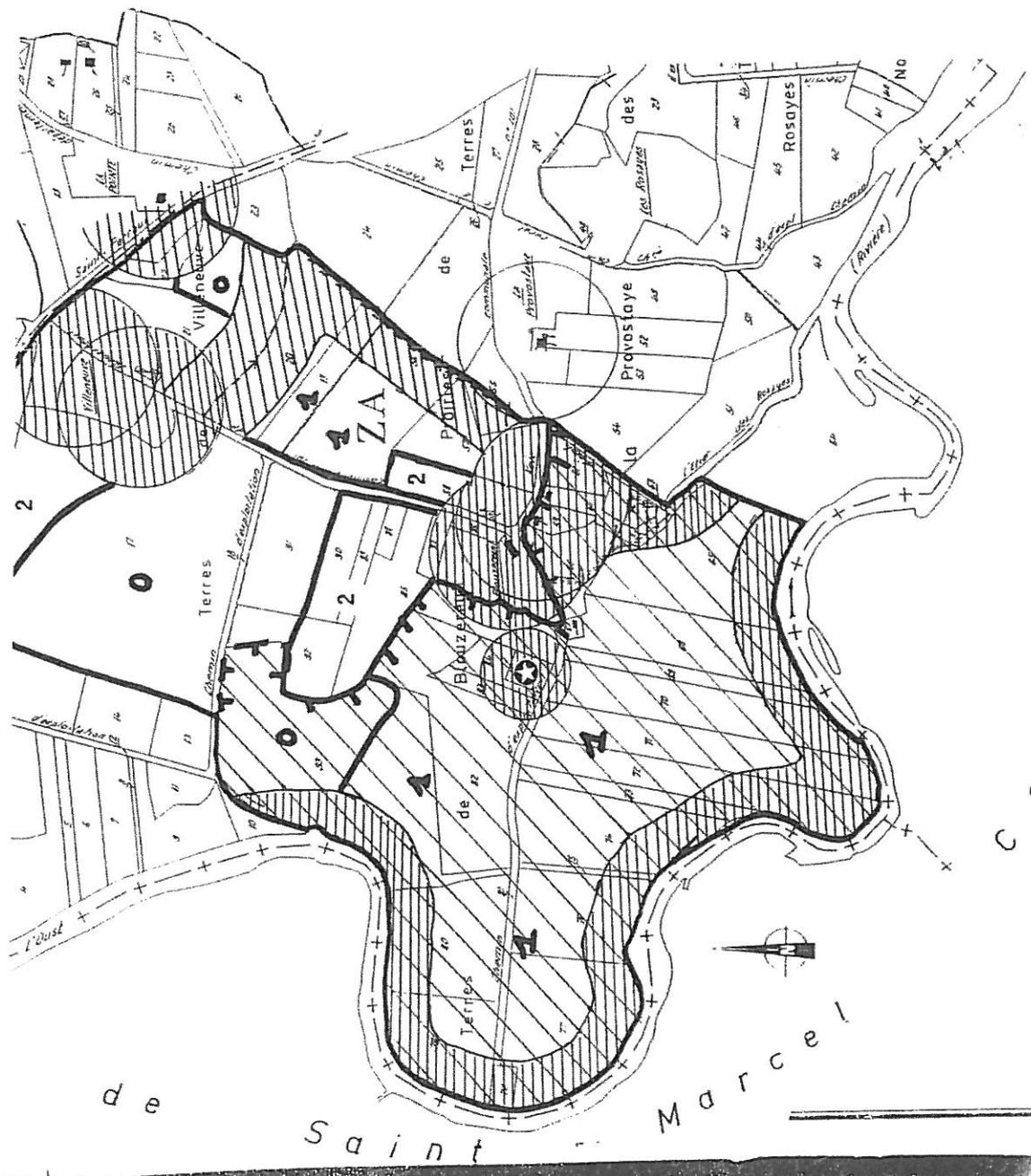
Zone complémentaire :

Section ZA - N° 16 - 17 - 18p - 19 - 21 - 22 - 55p - 56 - 57 - 58 - 85p - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 104 -
105 - 106 - 107 - 120 - 121 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 154 - 155 -
156 - 157 - 158 - 197 - 198 - 199 - 200.

*p = partie

Vu pour être annexé à l'arrêté
en date du 23 SEP 1992
VANNES, le _____

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire général,
J. Lamontgen



Carte 6 - Aptitude des sols
Echelle 1/5000e

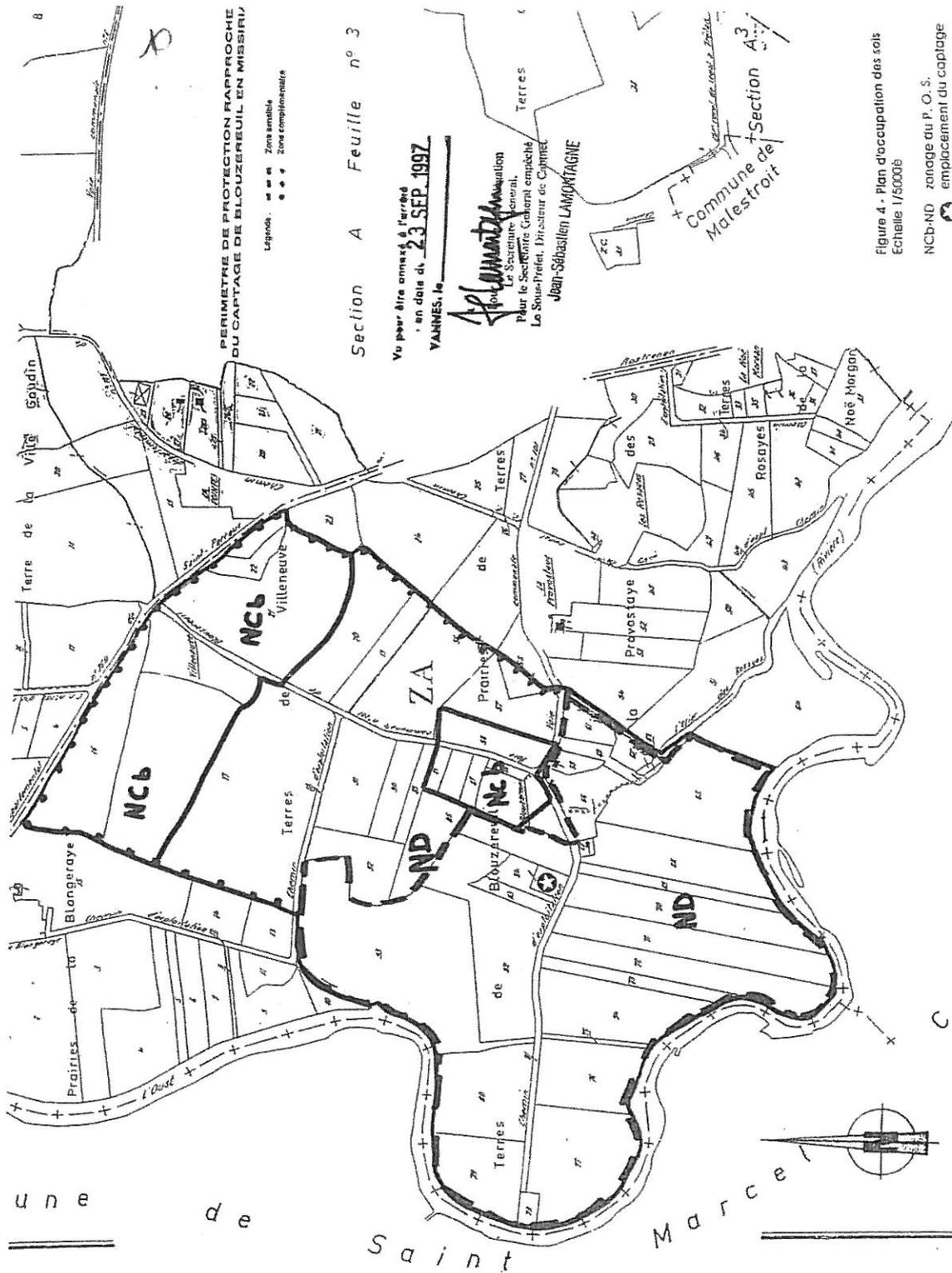
★ Emplacement

- 0 Aptitude nulle
- 1 Aptitude moyenne
- 2 Bonne aptitude

Zones exclues
Zones exclues

Vu pour être
en l'année
VANNES





PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE
DU CAPTAGE DE BLOUZEREUIL EN MISSIRV

Legende :
 ■ ■ ■ Zone aménagée
 ● ● ● Zone complémentaire

Section A Feuille n° 3

Vu pour être annexé à l'arrêté
 en date du **23 SEP. 1997**
 YANNES, le _____

J. LAMONTAGNE
 Le Secrétaire Général
 Pour le Secrétaire Général adjoint
 Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet
 Jean-Sébastien LAMONTAGNE

Figure 4 - Plan d'occupation des sols
 Echelle 1/50000

NCb-ND zonage du P. O. S.
 emplacement du captage

18 Basse Née

MSI DDAF - DDSV du Morbihan

