

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.Règlement écrit

Approbation en date du 10 février 2020



COMMUNE DE MÉDRÉAC

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC	14
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE	22
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL.....	29
CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA.....	33
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	37
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUE.....	38
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUL	43
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUA	47
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	52
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A.....	53
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AI.....	62
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES .	66
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N.....	67
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NL	74
ANNEXE N°1 - Règles relatives aux places de stationnement	78
ANNEXE N°2 - Liste des espèces invasives.....	81
ANNEXE N°3 - Arrêté préfectoral du captage de la Bouëxière.....	83
ANNEXE N°4 - Arrêté préfectoral des captages du Hel et de la Perroguinais	94
ANNEXE N°5 - Arrêté inter-préfectoral du captage de Rophemel	103

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

2. FINALITE DU REGLEMENT

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

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

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

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

a. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce PLU se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-15 à R 111-19, R 111-28 à 30 du code de l'urbanisme.

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

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

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat »,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions du code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi portant engagement national pour l'environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010,
- les dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014,
- les dispositions de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt n° 2014-1170 du 13 octobre 2014,
- les dispositions de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques n° 2015-990 du 6 août 2015,

- les dispositions des articles L.113-8 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les règles d'urbanisme des lotissements,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

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

- des zones du Droit de Prémption Urbain,
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

4. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

a. Les zones urbaines dites « zones U »

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

b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation :

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

c. Les zones agricoles dites « zones A »

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

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

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

5. LEXIQUE

Alignement

L'alignement est la limite séparative entre l'unité foncière assiette du projet, et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

Annexe

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

Attique

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

Caravane

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

Construction nouvelle

Construction nouvellement bâtie, indépendante d'une autre construction.

Contigu

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

Destinations et sous-destinations

- La sous-destination **exploitation agricole** recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural et la pêche maritime.
- La sous-destination **exploitation forestière** recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.
- La sous-destination **logement** comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.
- La sous-destination **hébergement** recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...
- La sous-destination **artisanat et commerce de détail** recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandes par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifiée par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- La sous-destination **restauration** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale.

Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

- La sous-destination **commerce de gros** s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).
- La sous-destination **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** s'applique à toutes les constructions ou s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
- La sous-destination **hébergement hôtelier et touristique** s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :
 1. les résidences de tourisme,
 2. les villages résidentiels de tourisme ;
 3. les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

- La sous-destination **cinéma** s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.
- La sous-destination **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'Etat), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...).

Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

- La sous-destination **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
- La sous-destination **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

- La sous-destination **salles d'art et de spectacles** recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
- La sous-destination **équipements sportifs** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases...
- La sous-destination **autres équipements recevant du public** recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.
- La sous-destination **industrie** recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifiée par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
- La sous-destination **entrepôt** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
- La sous-destination **bureau** recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
- La sous-destination **centre de congrès et d'exposition** recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

Distances (mesure des)

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

Extensions

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

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

Emprise au sol

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

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

Façade – Pignon

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

Habitations légères de loisirs

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

Hauteur maximale

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

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

Limite séparative

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

Recul

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

Résidences mobiles de loisirs

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

Sol naturel

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

Terrain ou unité foncière

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

Voies et emprises publiques

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

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

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 4 spécifique aux limites séparatives qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

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

6. ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4 et L.152-5 du code de l'urbanisme.

7. OUVRAGES SPÉCIFIQUES

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

- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes...
- dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les thématiques I (Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité) des différents règlements de zones.

Les ouvrages à haute et très haute tension développés, exploités et maintenus par le Réseau Public de Transports d'Electricité (RTE) relèvent de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » et de la sous-destination, « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». A ce titre, ils rentrent dans la présente catégorie d'ouvrages spécifiques :

- en tant qu'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et d'intérêt collectif ;
- et en tant qu'ouvrages exceptionnels (en particulier concernant les pylônes).

En hauteur et en tenue mécanique, les ouvrages de RTE sont soumis à des règles techniques propres (arrêté interministériel technique). Ils peuvent être déplacés, modifiés, ou surélevés pour diverses raisons (sécurisation de traversées de routes, autoroutes, voies ferrées, construction de bâtiments, etc.). De plus, leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abattage d'arbres) et leur accès doit être préservé à tout moment. Les affouillements et les exhaussements doivent être également autorisés pour l'ensemble de ces ouvrages, sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme.

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

8. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

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

9. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

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

- la législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L.531-14 à L.531-16 du code du patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie. »
- l'article 1 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : "Les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".
- l'article 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".
- la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-3-1 du code pénal (loi n° 2008-696 du 154 juillet 2008 – article 34) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : "quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322-3-1 du code pénal".



10. CLÔTURES

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

11. PERMIS DE DÉMOLIR

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

12. PRESCRIPTIONS DU PLU

A. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE A PRÉSERVER

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

Protection des végétaux

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

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par les trames suivantes :



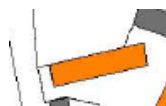
Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE.

Protection du bâti

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

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



B. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



C. PRÉSERVATION DU COMMERCE

Linéaires commerciaux

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Les dispositions sont précisées à l'article UC 3 du présent règlement.

Centralité commerciale

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

Elle est identifiée aux documents graphiques par la trame suivante :



Les commerces ont pour vocation à être accueilli dans la centralité identifiée au document graphique.

D. ZONES HUMIDES

Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique par une trame spécifique :



En application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Rance, Frémur, Baie de Beaussais approuvé par arrêté préfectoral du 9 décembre 2013, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion ou à la restauration des zones humides sont admis.

L'inventaire des zones humides, aussi exhaustif soit-il, n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

E. LES CHEMINEMENTS DOUX A CREER OU A CONSERVER

Les documents graphiques précisent le tracé approximatif de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme. Ces derniers ont une largeur minimale de 3 mètres.

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC

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

Elle couvre le centre ancien du bourg de MÉDRÉAC.

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

Article UC 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Habitation

- Logement
- Hébergement

Commerce et activité de service

- Artisanat et commerce de détail (limitation aux conditions de l'article UC 2)
- Restauration
- Commerce de gros
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Industrie
- Bureau

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article UA 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules.
- La construction de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes, pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non excepté dans les bâtiments et remise et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

2.2 Sont autorisées sous conditions

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

Article UC 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le changement de destination des rez-de-chaussée à usage de commerces ou de bureaux pour les transformer en habitation, identifiés aux documents graphiques du règlement est interdit.
- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, les commerces ont pour vocation à être accueilli dans la centralité identifiée au document graphique.

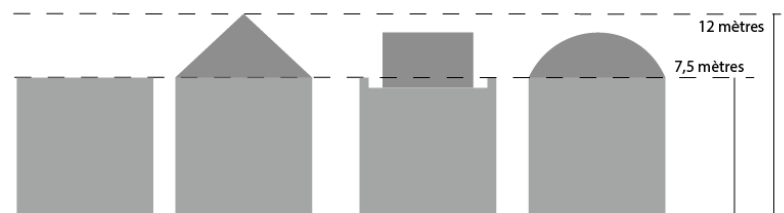
THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UC 4 - Volumétrie et implantation des constructions

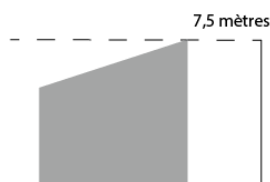
4.1 Hauteurs maximales autorisées

4.1.1 Constructions nouvelles et extensions

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



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



4.1.2 Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4,5 mètres au point le plus haut.

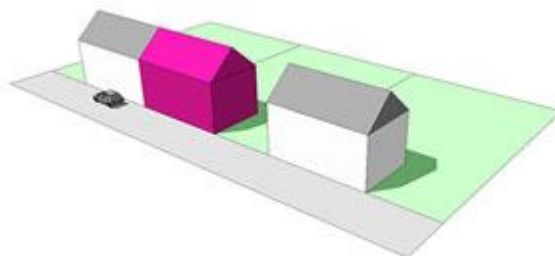
4.1.3 Dispositions générales

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

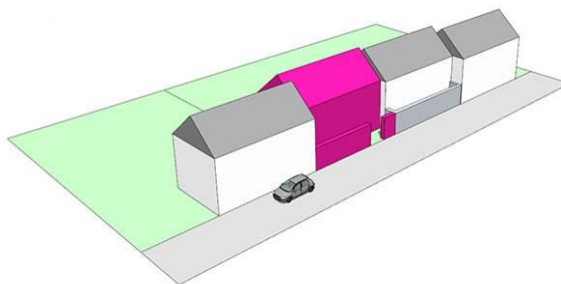
4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.2.1 Les constructions nouvelles

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



- La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite de voie soit assurée par la mise en place d'éléments de type mur, porche, portail... (dont la hauteur minimale sera de 1 mètre et maximale de 1,80 mètre) et respecte la typologie urbaine existante.



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

4.2.2 Les extensions

- Pour les extensions, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.
- Toutefois, l'implantation de l'extension peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect (exemple : maintien d'une continuité en limite de voie).

4.2.3 Les annexes

- Les annexes doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées).
- Toutefois, l'implantation peut être imposée notamment :
 - ✓ lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme,
 - ✓ pour apporter la moindre gêne à la circulation publique,
 - ✓ ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.3.1 Les constructions nouvelles

- Au moins une des façades de la construction doit être implantée sur une, au moins, des limites séparatives.
- En cas de recul des autres façades, celui-ci doit être d'au moins 1 mètre.
- 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.

4.3.2 Les extensions

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

4.3.3 Les annexes

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

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

5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

5.1.1 Façades et pignons

- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre seront recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.1.2 Toiture

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions.

5.2 Clôtures

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

5.2.1 Les clôtures sur voies ou emprises publiques seront constituées :

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



Autorisé



Non autorisé

- soit d'un mur plein d'une épaisseur minimale de 20 cm et d'une hauteur comprise entre 1 m et 1,80 m.

5.2.2 Les clôtures en limite séparative

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres.

5.3 Éléments de paysage à protéger

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

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

5.4 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

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

6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces au fort potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement, est interdite.

Article UC 7 - Stationnement

7.1 Règles relatives au stationnement

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

7.2 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Pour toute construction nouvelle à usage **d'habitation** en immeuble collectif, est exigé 1 place par logement.

7.3 Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de **bureau**, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.
- Pour toute construction nouvelle à usage **d'habitation** en immeuble collectif, est exigé 1 m² de stationnement par logement réalisé dans le bâtiment ou une annexe.

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

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

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article UC 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

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

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article UC 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

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

9.2 Electricité et téléphone

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

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

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

l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

9.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE

La zone UE est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Elle couvre majoritairement les extensions pavillonnaires du centre ancien du bourg de MÉDRÉAC.

Cette zone est partiellement incluse dans le périmètre de captage de la Bouexière, les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir arrêté en annexes du PLU)

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

Article UE 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Habitation

- Logement
- Hébergement

Commerce et activité de service

- Artisanat et commerce de détail (limitation aux conditions de l'article UE 2)
- Restauration
- Commerce de gros
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Industrie
- Bureau

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article UE 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules.
- La construction de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes, pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non excepté dans les bâtiments et remise et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

2.2 Sont autorisées sous conditions

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

Article UE 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, les commerces ont pour vocation à être accueilli dans la centralité identifiée au document graphique.

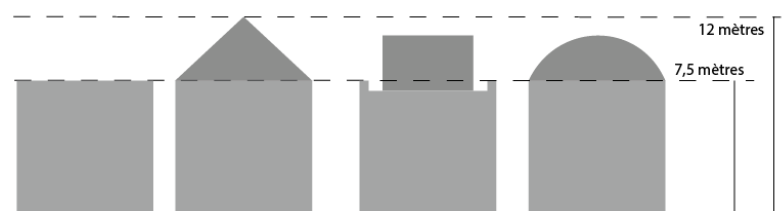
THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UE 4 - Volumétrie et implantation des constructions

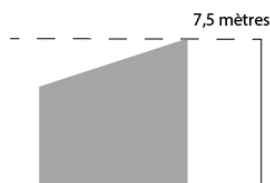
4.1 Hauteurs maximales autorisées

4.1.1 Constructions nouvelles et extensions

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



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



4.1.2 Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4,5 mètres au point le plus haut.

4.1.3 Dispositions générales

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

4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.2.1 Les constructions nouvelles et extensions

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

4.2.2 Les annexes

- Les annexes doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées).
- Toutefois, l'implantation peut être imposée notamment :
 - ✓ lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme,
 - ✓ pour apporter la moindre gêne à la circulation publique,
 - ✓ ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.3.1 Les constructions nouvelles et extensions

- Les constructions nouvelles et extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites d'au moins 2 mètres.
- 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.

4.3.2 Les annexes

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

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

5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

5.1.1 Façades et pignons

- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre seront recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2 Clôtures

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

5.2.1 Les clôtures sur voies ou emprises publiques seront constituées :

- soit d'une haie vive variée.
- soit d'une haie monospécifique caduque (hêtre, charme...).



Autorisé



Non autorisé

- soit d'éléments ajourés (grilles, claustras, palissades...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,20 m.

*Autorisé**Non autorisé*

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

*Autorisé**Non autorisé*

5.2.2 Les clôtures en limite séparative

- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres.

5.3 Éléments de paysage à protéger

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

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

5.4 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,

- un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
- lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces au fort potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement, est interdite.

Article UE 7 - Stationnement

7.1 Règles relatives au stationnement

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

7.2 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Pour toute création nouvelle à usage **d'habitation**, est exigé 1 place par logement.

7.3 Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureau, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation collectif, est exigé 1 m² de stationnement par logement réalisé dans un espace fermé.

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

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

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article UE 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

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

8.2 Accès

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

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article UE 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

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

9.2 Electricité et téléphone

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

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

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

9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la parcelle) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

9.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL

Le PLU de MÉDRÉAC possède une zone UL destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif.

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

Article UL 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Est autorisée la destination et ses sous-destinations suivantes

Habitation

- Hébergement

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article UL 1.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.

Article UL 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UL 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteurs maximales autorisées

Non règlementé

4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementé

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

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

5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre seront recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

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

6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces au fort potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement, est interdite.

Article UL 7 - Stationnement

7.1 Règles relatives au stationnement

Non règlementé

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article UL 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

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

8.2 Accès

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

Article UL 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

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

9.2 Électricité et téléphone

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

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

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

9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA

Le PLU de MÉDRÉAC possède une zone UA destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Cette zone est partiellement incluse dans le périmètre de captage de la Bouexière, les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir arrêté en annexes du PLU)

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

Article UA 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Habitation

- Logement (limitation aux conditions de l'article UA 2)

Commerce et activité de service

- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article UA 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes.

- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée.

2.2 Sont autorisées sous conditions

- 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'elle soit intégrée au bâtiment principal d'activité,
 - et que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m².

Article UA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions et extensions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions et extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre seront recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2 Clôtures

- Les clôtures doivent être constituées de grillage dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

5.3 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

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

6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces au fort potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement, est interdite.

Article UA 7 - Stationnement

7.1 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

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

7.2 Règles relatives au stationnement des vélos

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

7.3 En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

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

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article UA 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

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

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès se fera sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera le moindre.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Article UA 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

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

9.2 Électricité et téléphone

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

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

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

9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUE

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

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

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

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

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

Article 1AUE 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Habitation

- Logement
- Hébergement

Commerce et activité de service

- Restauration
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Bureau

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1AUE 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes, pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non excepté dans les bâtiments et remise et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

2.2 Sont autorisées sous conditions

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 7) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

Article 1AUE 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

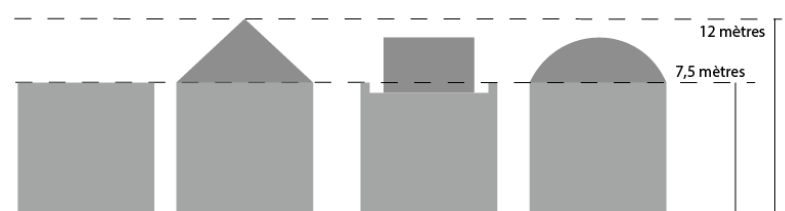
THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 1AUE 4 - Volumétrie et implantation des constructions

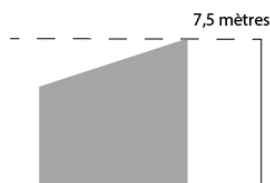
4.1 Hauteurs maximales autorisées

4.1.1 Constructions nouvelles

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



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



4.1.2 Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4,5 mètres au point le plus haut.

4.1.3 Dispositions générales

- Les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les cages d'ascenseur, pylônes, antennes ...
 - aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

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

5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre seront recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

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

6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces au fort potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement, est interdite.

Article 1AUE 7 - Stationnement

7.1 Règles relatives au stationnement

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

7.2 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Pour toute création nouvelle à usage **d'habitation**, est exigé 1 place par logement.

7.3 Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureau, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation collectif, est exigé 1 m² de stationnement par logement réalisé dans un espace fermé.

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

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

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

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

8.1 Voirie

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

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès se fera sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera le moindre.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Article 1AUE 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

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

9.2 Electricité et téléphone

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

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

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

9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

9.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUL

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

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

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

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

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

Article 1AUL 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Habitation

- Hébergement

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1AUL 1.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.

2.2 Sont autorisées sous conditions

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 7) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

Article 1AUL 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 1AUL 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteurs maximales autorisées

Non réglementé

4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

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

5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre seront recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

- est soumise à déclaration préalable,
- pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
- lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces au fort potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement, est interdite.

Article 1AUL 7 - Stationnement

Non règlementé

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

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

8.1 Voirie

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

8.2 Accès

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

Article 1AUL 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

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

9.2 Electricité et téléphone

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

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

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

9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUA

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

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

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

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

Cette zone est partiellement incluse dans le périmètre de captage de la Bouexière, les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir arrêté en annexes du PLU)

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

Article 1AUA 1 - Destinations et sous-destinations

2.3 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

Habitation

- Logement (limitation aux conditions de l'article 1AUA 2)

Commerce et activité de service

- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

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

3.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1AUA 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée.

3.2 Sont autorisées sous conditions

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 7) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.
- 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'elle soit intégrée au bâtiment principal d'activité,
 - que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m².

Article 1AUA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 1AUA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteurs maximales autorisées

Non réglementé

4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre seront recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage.

5.2 Clôtures

- Les clôtures doivent être constituées de grillage dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

5.3 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

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

6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces au fort potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement, est interdite.

Article 1AUA 7 - Stationnement

7.1 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues devra être adapté aux besoins des constructions et installations et assuré en dehors des voies publiques.

7.2 Règles relatives au stationnement des vélos

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

7.3 En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

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

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

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

8.3 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.

8.4 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès se fera sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera le moindre.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Article 1AUA 9 - Desserte par les réseaux

9.4 Alimentation en eau

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

9.5 Electricité et téléphone

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

9.6 Assainissement

9.6.1 Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas de raccordement gravitaire impossible sans pompe de relevage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.
- Pour certains effluents, un pré-traitement pourra être imposé.

9.6.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

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

Sont admises dans cette zone les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ainsi que les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs.

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

Cette zone est partiellement incluse dans plusieurs périmètres de captage, les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir arrêtés en annexes du PLU)

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

Article A 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations suivantes et leurs sous-destinations

Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole

Habitation

- Logement (limitation aux conditions de l'article A 2)

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (limitation aux conditions de l'article A 2)

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article A 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Toute construction, extension ou installations à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.
- L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol.

2.2 Sont autorisés sous conditions

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES AINSI QU'AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

2.2.1 Activité agricole

- L'édification des constructions et installations à usage agricole à condition d'être situées à plus de 200 mètres des limites des zones U et AU.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
 - o il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

- il doit se faire à des fins de diversification liées à l'accueil et à l'hébergement (ex : gîtes ruraux) ou en vue de réaliser un logement de fonction ou un local de permanence,
- le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial,
- le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 50 m²,
- le bâtiment ne peut pas faire l'objet d'une extension simultanée ou ultérieure,
- le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles relevant d'une autre exploitation, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

En outre, ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

- Les installations et constructions destinées aux autres activités de diversification à condition :
 - d'être accessoires à l'activité agricole (ex : aires naturelles de camping, local de vente et de transformation...),
 - si elles sont susceptibles d'accueillir des tiers à l'exploitation, d'être à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles relevant d'une autre exploitation, en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.

2.2.2 Logements de fonction et annexes

- L'édification des **constructions** à usage de logement de fonction strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles du fait de la nature de l'activité agricole pratiquée et de son importance (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :
 - qu'il n'existe pas déjà un tel logement situé à proximité du site de production. Il ne sera autorisé qu'un seul logement de fonction par site d'exploitation nécessitant une présence permanente.
 - et que l'implantation de la construction se fasse dans une périmètre de 50 mètres autour des bâtiments du site d'exploitation nécessitant une présence permanente.

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

- **L'extension** des logements de fonction existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elle ne doit pas créer de logement nouveau,
 - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4,
 - elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit logement et les bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
- L'édification ou l'extension **d'annexes** aux logements de fonction existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.
 - elle ne doit pas être implantée à moins de 100 mètres ou, en cas d'extension, ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ladite annexe et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

- L'édification d'un **local de permanence** nécessaire à la présence journalière d'un autre actif agricole (salarié, apprenti...) sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du site d'exploitation et que l'emprise au sol ne dépasse pas trente mètres carrés (30 m²).

2.2.3 Éoliennes

- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

2.2.4 Autres dispositions

- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

2.2.5 Extensions

- L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - o elle ne doit pas créer de logement nouveau,
 - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4,
 - o elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

2.2.6 Annexes

- L'édification ou l'extension d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et d'implantation définies à l'article A 4.
 - o elle ne doit pas être implantée à moins de 100 mètres ou, en cas d'extension, ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ladite annexe et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

2.2.7 Changements de destination

- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
 - o il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

- le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial,
- le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 50 m²,
- le bâtiment ne peut pas faire l'objet d'une extension simultanée ou ultérieure,
- le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

En outre, ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

2.2.8 Autres dispositions

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- 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.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

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

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

4.1.1 Logements de fonction

- Les nouveaux logements de fonction seront limités à une emprise au sol totale de 100 m².

4.1.2 Extensions des logements de fonction

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.
- L'extension des logements de fonction existants à la date d'approbation du présent PLU est limitée à 40% de l'emprise au sol initiale + 20m² dans une limite maximale d'extension de 60m².

4.1.3 Annexes des logements de fonction

- Les annexes sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m² par unité foncière.

TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

4.1.4 Extensions des habitations existantes

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

- L'extension des habitations existantes est limitée à 40% de l'emprise au sol initiale + 20m² dans une limite maximale d'extension de 60m².

4.1.5 Annexes aux habitations existantes

- Les annexes sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m² par unité foncière.

4.2 Hauteurs maximales autorisées

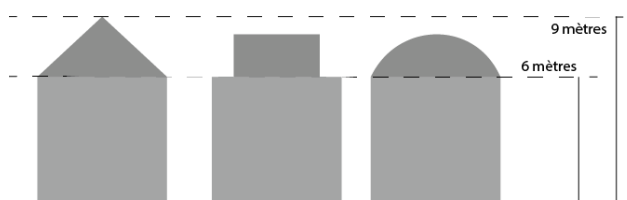
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

4.2.1 Activité agricole

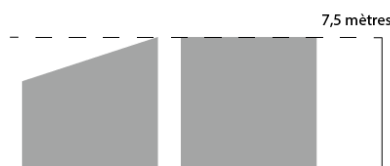
- La hauteur des bâtiments pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

4.2.2 Logements de fonction

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



- Pour les constructions à toit plat (sans attique), ou à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres au point le plus haut.



4.2.3 Annexes des logements de fonction

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

4.2.4 Habitations existantes

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



- Pour les constructions à toit plat (sans attique), ou à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres au point le plus haut.



4.2.5 Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes et les annexes, sans réduire les interdistances existant entre le bâtiment principal et la voie générant la marge de recul.

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 :

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES

4.3.1 Activité agricole

- Les constructions nouvelles à usage agricole doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite d'emprise des voies.

4.3.2 Logements de fonction

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

4.3.3 Annexes des logements de fonction

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

TIERS A L'ACTIVITE AGRICOLE

4.3.4 Extensions des habitations existantes

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

4.3.5 Annexes aux habitations existantes

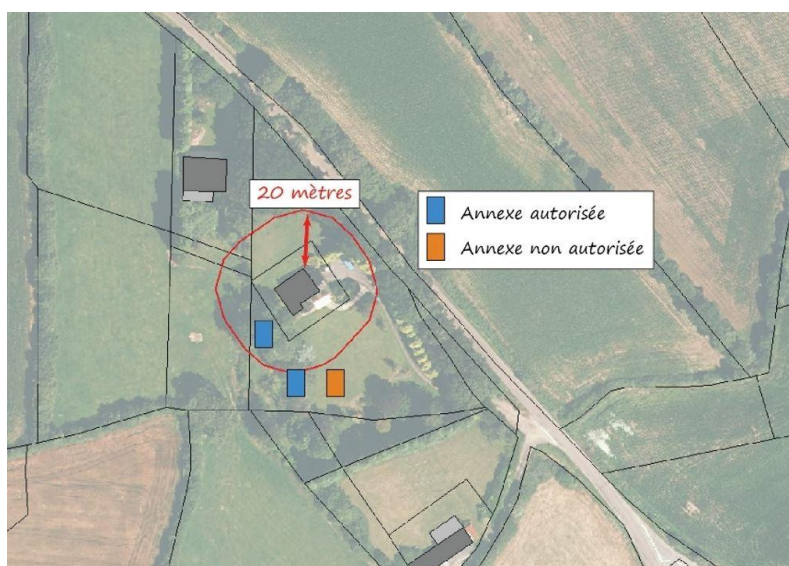
- Les annexes doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les 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 mètres.

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

- Les annexes doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale et une des façades doit être implantée à une distance n'excédant pas 20 mètres de l'habitation principale.



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

5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

5.2 Bâtiments agricoles

- Les façades seront réalisées de préférence en bardage bois ou matériaux similaires. Tout autre matériau pourra être utilisé sous réserve d'une bonne intégration.
- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre seront recouverts d'un enduit ou d'un bardage de ton neutre.

5.3 Logements de fonction, habitations et annexes

- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre seront recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage de ton neutre.

5.4 Clôtures

- Les clôtures seront d'un style simple, constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

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

5.5 Éléments de paysage à protéger

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage (bâti) identifié par le présent PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.
- Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

5.6 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

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

6.2 Autres dispositions

- Afin de faciliter leur intégration dans l'environnement, des plantations seront réalisées en accompagnement :
 - des installations et bâtiments agricoles,
 - des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.
- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.

Article A 7 - 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.
- En cas de création d'un nouveau logement par changement de destination, il sera demandé la création de 2 places de stationnement sur l'unité foncière du projet ou dans l'environnement immédiat.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

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

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés aux constructions et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel la construction est envisagée est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès se fera sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera le moindre.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

Article A 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction à usage d'habitation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

9.2 Electricité et téléphone

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

9.3 Assainissement des eaux usées

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AI

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

Elle couvre deux STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) à vocation économique :

AIa – STECAL du Beauchet

AIb – STECAL de Launay Jean

Cette zone est partiellement incluse dans le périmètre de captage de la Bouexière, les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir arrêté en annexes du PLU)

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

Article AI 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les sous-destinations suivantes

Commerce et activité de service

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

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

2.1 Sont interdits

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

2.2 Sont autorisées sous conditions

Zone AIa

- La construction nouvelle et/ou l'extension des bâtiments d'activités existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article AI 4,

- elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

Zone AIb

- L'extension des bâtiments d'activités existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article AI 4,
 - elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

Article AI 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article AI 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Emprise au sol

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

Zone AIa

- L'emprise au sol des nouvelles constructions et/ou des extensions des bâtiments d'activités ne pourra excéder 300 m².

Zone AIb

- L'emprise au sol des extensions des bâtiments d'activités ne pourra excéder 50% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU.

4.2 Hauteurs maximales autorisées

Zone AIa

- La hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres au point le plus haut.

Zone AIb

- Les extensions autorisées ne seront pas plus hautes que la construction existante à la date d'approbation du présent PLU.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions/extensions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions/extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

5.2 Clôtures

- Les clôtures seront d'un style simple, constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires, elles peuvent être constituées des talus existants, haies végétales d'essences locales, et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

5.3 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

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

6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces au fort potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement, est interdite.

Article AI 7 - 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.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article AI 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

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

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés aux constructions et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel la construction est envisagée est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès se fera sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera le moindre.

Article AI 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

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

9.2 Electricité et téléphone

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

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

9.3.2 Eaux pluviales

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

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

La zone N délimite les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.

Cette zone est partiellement incluse dans plusieurs périmètres de captage, les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir arrêtés en annexes du PLU)

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

Article N 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées la sous-destination et la destination suivantes

Exploitation agricole et forestière

- Exploitation forestière

Habitation

- Logement (limitation aux conditions de l'article N 2)

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (limitation aux conditions de l'article N 2)

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

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article N 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Toute construction, extension ou installations à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.
- L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol.

2.2 Sont autorisés sous conditions

2.2.1 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

2.2.2 Extensions

- L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - o elle ne doit pas créer de logement nouveau,
 - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article N 4,
 - o elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

2.2.3 Annexes

- L'édification ou l'extension d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et d'implantation définies à l'article N 4.
 - o elle ne doit pas être implantée à moins de 100 mètres ou, en cas d'extension, ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ladite annexe et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

2.2.4 Changements de destination

- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
 - o il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - o le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial,
 - o le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 50 m²,
 - o le bâtiment ne peut pas faire l'objet d'une extension simultanée ou ultérieure,

- le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

En outre, ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDNPS.

2.2.5 Autres dispositions

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

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Emprise au sol des habitations et annexes

4.1.1 Extensions des habitations existantes

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.
- L'extension des habitations existantes est limitée à 40% de l'emprise au sol initiale + 20m² dans une limite maximale d'extension de 60m².

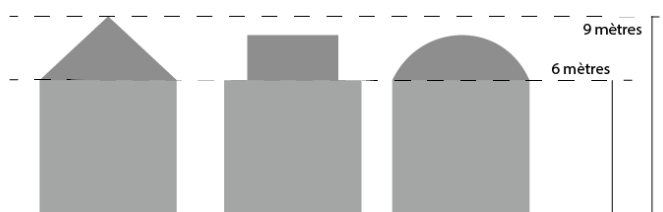
4.1.2 Annexes aux habitations existantes

- Les annexes sont limitées à une emprise au sol totale de 60 m² par unité foncière.

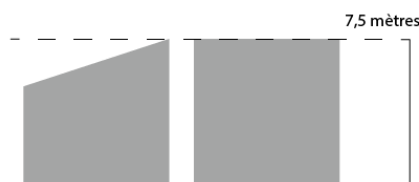
4.2 Hauteurs maximales autorisées

4.2.1 Habitations existantes

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



- Pour les constructions à toit plat (sans attique), ou à pente unique, la hauteur maximale ne doit pas excéder 7,5 mètres au point le plus haut.



4.2.2 Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4,50 mètres au faitage ou au point le plus haut.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes et les annexes, sans réduire les interdistances existant entre le bâtiment principal et la voie générant la marge de recul.

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 :

4.3.1 Extensions des habitations existantes

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

4.3.2 Annexes aux habitations existantes

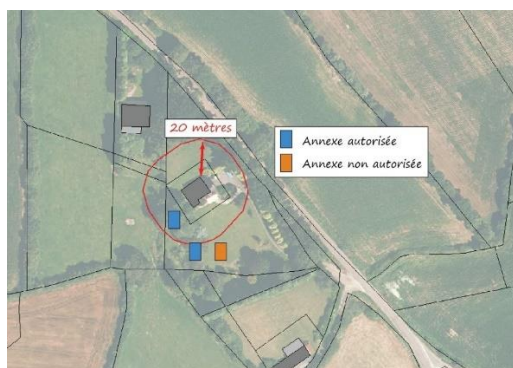
- Les annexes doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les 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 mètres.

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

- Les annexes doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale et une des façades doit être implantée à une distance n'excédant pas 20 mètres de l'habitation principale.



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

5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

5.2 Habitations et annexes

- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre seront recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage de ton neutre.

5.3 Clôtures

- Les clôtures seront d'un style simple, constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires, elles peuvent être constituées des talus existants, haies végétales d'essences locales, et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

5.4 Éléments de paysage à protéger

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage (bâti) identifié par le présent PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.
- Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

5.5 Performances énergétiques et environnementales

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

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

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

6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces au fort potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement, est interdite.

Article N 7 - 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.
- En cas de création d'un nouveau logement par changement de destination, il sera demandé la création de 2 places de stationnement sur l'unité foncière du projet ou dans l'environnement immédiat.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

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

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés aux constructions et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel la construction est envisagée est desservi par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès se fera sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera le moindre.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

Article N 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

9.2 Electricité et téléphone

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

9.3 Assainissement des eaux usées

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme

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

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NL

La zone NL peut accueillir des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, des activités légères de loisirs dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.

Elle comporte un sous-secteur NLc qui couvre le STECAL du camping.

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

Article NL 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les sous-destination suivantes

En tous secteurs

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (limitation aux conditions de l'article NL 2)

En secteur NLc

Commerce et activités de service

- Hébergement hôtelier et touristique (limitation aux conditions de l'article NL 2)

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

2.1 Sont interdits

En tous secteurs

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article NL 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Toute construction, extension ou installations à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.
- L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol.

En secteur NL

- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

2.2 Sont autorisés sous conditions

En tous secteurs

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air.

En secteur NLc

- Les terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les comblements, affouillements, exhaussements des sols liés aux travaux de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone.
- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des campings et parcs résidentiels de loisirs (salles d'accueil, sanitaires...) sont autorisées sous réserve de la prise en compte des conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article NL 4.

Article NL 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article NL 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Emprise au sol

En secteur NLc

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.
- Les nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation des campings et parcs résidentiels de loisirs (salles d'accueil, sanitaires...) sont limitées à une emprise au sol totale de 50 m².

4.2 Hauteurs maximales autorisées

En secteur NLc

- La hauteur maximale des constructions nécessaires à l'exploitation des campings et parcs résidentiels de loisirs (salles d'accueil, sanitaires...) ne doit pas excéder 5 mètres au point le plus haut.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur NLc

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

4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur NLc

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

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

5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

6.1 Éléments de paysage à protéger

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

6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces au fort potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement, est interdite.

Article NL 7 - Stationnement

Non réglementé.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article NL 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article NL 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

9.2 Electricité et téléphone

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

9.3 Assainissement des eaux usées

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

ANNEXE N°1 - Règles relatives aux places de stationnement

Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les véhicules

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir ci-dessous).

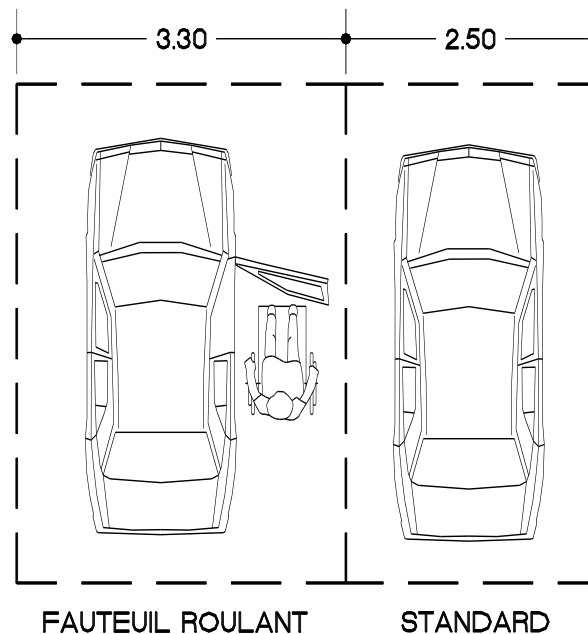
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

Les emplacements réservés sont signalisés.

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



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES

AU PUBLIC

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

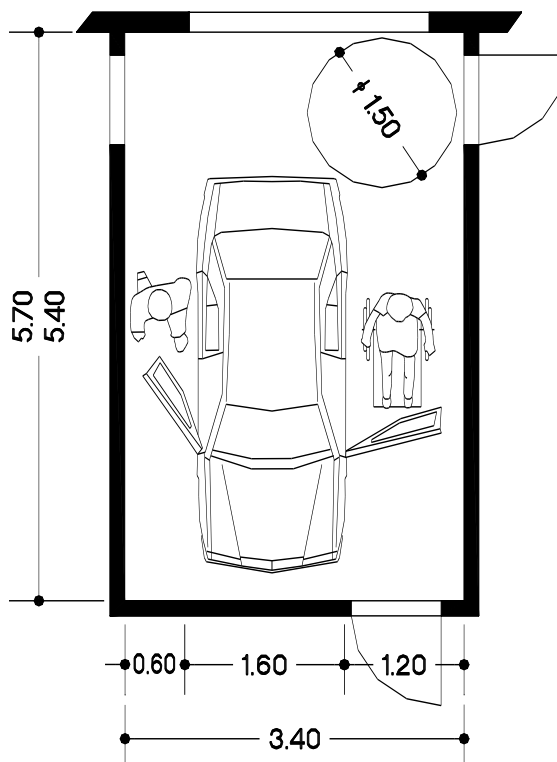
BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS

NEUFS

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

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

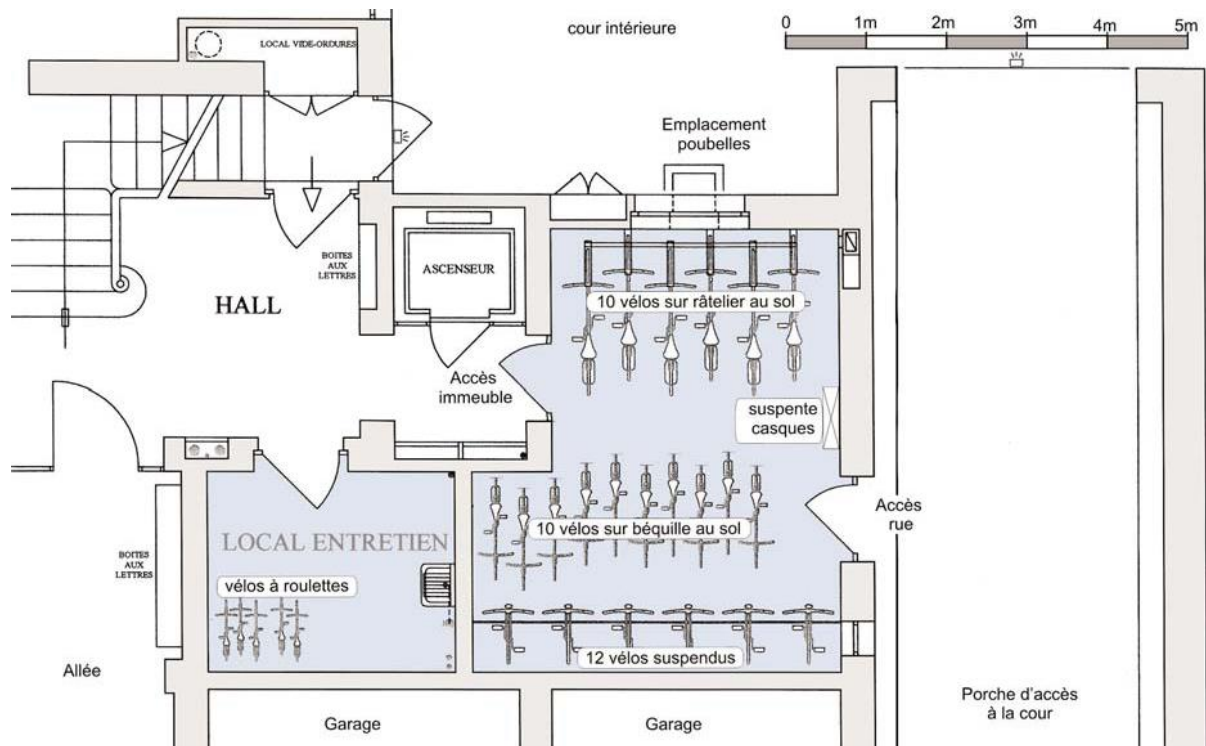
- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30m.



Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les vélos

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

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.



ANNEXE N°2 - Liste des espèces invasives

Liste des espèces invasives avérées

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

ANNEXE N°3 - Arrêté préfectoral du captage de la Bouëxière

A.M.

PRÉFECTURE D'ILLE-ET-VILAINE

3, avenue de la Préfecture

35026 Rennes Cedex

Autobus : ligne 15

DIRECTION DES AFFAIRES

DÉCENTRALISÉES

3^o bureau

Téléphone (99) 02.82.22 - Poste 8861

Référence à rappeler

DAD/3

DDA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ

19 MARS 1985

LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE
DE LA REGION DE BRETAGNE
ET DU DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
CROIX DE LA VALEUR MILITAIRE

Syndicat intercommunal des eaux
de MONTAUBAN - SAINT-MEEN-le-GRAND

Alimentation en eau potable

Périmètres de protection des captages
de "la Bouëxière" en MEDREAC,
de "Tizon" en LANDUJAN
et de "la Saudrais"
en La CHAPELLE-du-LOU

Déclaration d'utilité publique
des travaux, établissement
des périmètres de protection
et institution des servitudes

- VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU le Code des Communes ;
- VU les articles L 20 et L 20-1 du Code de la Santé Publique ;
- VU l'article 113 du Code Rural ;
- 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 le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 complétant et modifiant le décret n° 61-859 du 1er août 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article L 20 du Code de la Santé Publique, modifié par l'article 7 de la loi n° 61-1245 du 16 décembre 1964, fixant la nature des activités devant être interdites ou réglementées sur les trois périmètres de protection institués par l'article 20 précité ;
- VU le décret n° 59-680 du 19 mai 1959 portant règlement d'administration publique relatif à la déclaration d'utilité publique de certaines catégories de travaux ou d'opérations ;
- VU la circulaire interministérielle du 10 décembre 1968 relative à la détermination des périmètres de protection destinés à préserver des risques de pollution les points de prélèvement des eaux réservées à l'alimentation des collectivités humaines ;

.../...

- VU la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 portant réforme de la politique foncière et notamment son titre III ;
- VU le projet établi par le syndicat intercommunal des eaux de MONTAUBAN - SAINT-MEEN-le-GRAND en vue de la déclaration d'utilité publique des travaux, l'établissement des servitudes légales sur les terrains compris à l'intérieur des périmètres de protection des trois captages de "Tizon" (LANDUJAN), "La Bouexière" (MEDREAC), "la Saudrais" (La CHAPELLE-du-LOU) ;
- VU la délibération du comité syndical en date du 2 mars 1984 approuvant le projet et sollicitant l'ouverture de l'enquête d'utilité publique pour cette opération ;
- VU le rapport du géologue agréé en date du 30 juin 1983 définissant les périmètres de protection à établir autour des captages ;
- VU la convention en date du 29 décembre 1982 définissant les mesures prises à l'égard de l'agriculture dans les périmètres de protection des captages ;
- VU l'avis émis par le conseil départemental d'hygiène le 7 février 1984 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 3 septembre 1984 prescrivant l'ouverture dans les communes de LANDUJAN, MEDREAC, La CHAPELLE-du-LOU et MONTAUBAN, siège du syndicat, de l'enquête sur l'utilité publique du projet de réalisation des travaux destinés à l'utilisation des captages de "Tizon" commune de LANDUJAN, "la Bouëxière" commune de MEDREAC, "la Saudrais" commune de La CHAPELLE-du-LOU ainsi que sur les périmètres de protection des captages ;
- VU le dossier d'enquête constitué comme il est dit aux articles 1 et 13 du décret n° 59-701 du 6 juin 1959 modifié et le registre afférent ;
- VU les pièces constatant que l'arrêté préfectoral du 3 septembre 1984 a été publié, affiché et qu'un avis a été inséré dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département et que le dossier principal d'enquête est resté déposé pendant quinze jours consécutifs en mairies de MONTAUBAN, LANDUJAN, MEDREAC et La CHAPELLE-du-LOU ;
- VU l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête ;
- VU l'avis favorable de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural, des Eaux et de Forêts, Directeur départemental de l'Agriculture, statuant sur les résultats des enquêtes ;

ARRÊTE

- - - - -

ARTICLE 1er - Sont déclarés d'utilité publique les captages de "Tizon" commune de LANDUJAN, "la Bouëxière" commune de MEDREAC, "la Saudrais" commune de La CHAPELLE-du-LOU, réalisés par le syndicat intercommunal des eaux de MONTAUBAN - SAINT-MEEN-le-GRAND, la détermination des périmètres de protection et l'établissement des servitudes légales.

ARTICLE 2 - Le syndicat intercommunal des eaux de MONTAUBAN - SAINT-MEEN-le-GRAND est autorisé à prélever les eaux souterraines de la nappe aquifère du bassin tertiaire de LANDUJAN MEDREAC, sur le territoire des communes de LANDUJAN, La CHAPELLE-du-LOU et MEDREAC.

ARTICLE 3 - Le prélèvement par pompage effectué par le syndicat intercommunal des eaux de MONTAUBAN - SAINT-MEEN-le-GRAND ne peut excéder 120 l/seconde ni 7 000 m³/jour.

ARTICLE 4 - En vue d'effectuer le contrôle des volumes prélevés par le syndicat des eaux, chaque captage est muni d'un dispositif de comptage.

ARTICLE 5 - Conformément à l'engagement pris par les membres du comité du syndicat des eaux de MONTAUBAN - SAINT-MEEN-le-GRAND, le syndicat devra indemniser les usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par le pompage des eaux.

ARTICLE 6 - Les eaux doivent répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration sera soumis à l'avis du conseil départemental d'hygiène.

ARTICLE 7 - Il est établi autour des prises d'eau des périmètres de protection éloignée, rapprochée et immédiate.

Ces périmètres sont délimités sur le plan joint au présent arrêté. Les parcelles situées à l'intérieur des périmètres de protection immédiate et rapprochée sont énumérées dans l'état parcellaire également joint au présent arrêté.

PERIMETRES IMMEDIATS

Le périmètre immédiat des trois captages est établi sur les parcelles suivantes :

Captages	"la Bouëxière" MEDREAC	"la Saudrais" La CHAPELLE-du-LOU	"Tizon" LANDUJAN
Parcelles concernées	Section E	Section A	Section C
- propriété du syndicat des eaux	n°s 589, 201, 202, 203, 204, 205	n° 507	n° 731
- à acquérir	n° 206		n°s 729, 732, 528, 537, 529 (partie)
Prescriptions particulières	création de fossés étanches le long du C.D. 61	création de fossés étanches le long du C.D. 62	drainage des zones humides
Prescriptions	Toutes activités autres que celles nécessitées par l'exploitation de l'ouvrage sont interdites. L'accès de cette zone est interdit. Une clôture de fil de fer barbelé la délimite. Le terrain est acquis en toute propriété par le syndicat des eaux.		

PERIMETRES RAPPROCHES

Le périmètre rapproché de chacun des trois captages comprend une zone où s'appliquent des prescriptions générales et une zone "sensible" où s'appliquent des contraintes spécifiques.

Sur l'ensemble du périmètre de protection rapprochée, les activités s'exercent de la manière suivante :

- Activités interdites dans le périmètre rapproché

- * forage de puits et forages, exploitation de carrières à ciel ouvert et de galeries souterraines
- * dépôts d'ordures ménagères, détritiques et produits radio-actifs et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux après infiltration ou ruissellement

- * installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques ou d'eaux usées de toute nature (sauf les ouvrages de dimension individuelle qui devront alors être en conformité avec la réglementation sanitaire)
- * la création de bâtiments et habitations autres que ceux nécessaires à l'évolution future des sièges d'exploitation
- * l'aspersion de produits phyto-sanitaires par voie aéroportée.

- Activités réglementées dans le périmètre rapproché

- * la création de nouveaux élevages annexes aux exploitations existantes est autorisée dans la mesure où l'augmentation de cheptel envisagé ne conduit pas à une surfertilisation du périmètre rapproché : les volumes ou surfaces de stockage à mettre en place sont de six mois pour les déjections liquides et de quatre mois pour les déjections solides
- * les nouveaux bâtiments sont conçus de façon à minimiser les volumes d'eaux parasites
- * les bâtiments existants sont mis en conformité avec la réglementation générale ; ceux figurant au tableau annexé au présent arrêté font l'objet des équipements complémentaires mentionnés dans un délai de trois ans
- * les pratiques culturales doivent être en accord avec les pratiques recommandées dans la "convention départementale déterminant les mesures prises à l'égard de l'agriculture"
- * l'épandage de lisier et de purin n'est autorisé que pendant le printemps et l'été au moment de la préparation des cultures ou sur les cultures en place
- * les haies et talus situés en limite du périmètre rapproché sont conservés ; les ruisseaux sont régulièrement entretenus.

Outre les prescriptions ci-dessus, les activités s'exercent de la manière suivante dans le secteur "sensible" :

- Activités interdites dans le secteur "sensible"

- * la création de nouveaux bâtiments d'élevage induisant des déjections liquides ou semi-liquides ;
- * l'épandage des lisiers et purins sauf en fin de printemps et début d'été sur prairie cultivée et préparation de terre de culture
- * l'affouragement des animaux afin d'éviter tout surpaturage.

- Activités réglementées dans le secteur "sensible"

Les terrains non agricoles (bois, plans d'eau, taillis...) et certains secteurs de terrain hors rotation (prairies permanentes humides et marécages) sont maintenus dans leur état actuel.

- Aménagements à la charge du syndicat des eaux

Les communications directes entre les anciennes exploitations de faluns et les ruisseaux sont supprimées par modification du tracé des ruisseaux.

PERIMETRES ELOIGNES

- Activités interdites dans le périmètre éloigné

- * exploitation de carrières à ciel ouvert et de galeries souterraines dans le bassin falunien
- * dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et tous produits susceptibles d'altérer la qualité de l'eau après infiltration
- * épandage de lisiers et purin en prairie permanente humide de bas fond (hydromorphie 7) et sur sol laissé nu.

- Activités réglementées dans le périmètre éloigné

- * les pratiques culturales sont exécutées conformément aux recommandations définies dans la "convention définissant les mesures prises à l'égard de l'agriculture sur les périmètres de protection des captages"
- * les sièges d'exploitation agricole proches des captages et figurant à l'inventaire joint au présent arrêté feront l'objet des équipements complémentaires mentionnés dans le délai de trois ans
- * la création de nouveaux élevages est autorisée dans la mesure où les augmentations de cheptel envisagées ne conduisent pas à une surfertilisation du périmètre et que la capacité de stockage des effluents puisse permettre leur utilisation dans de bonnes conditions de terrain, soit six mois de stockage pour les déjections liquides et quatre mois pour les déjections solides
- * les nouveaux bâtiments sont conçus de façon à minimiser le volume d'eaux parasites.

ARTICLE 8 - Le président du syndicat intercommunal des eaux de MONTAUBAN SAINT-MEEN-le-GRAND est autorisé à acquérir ou à grever de servitudes, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains ci-dessous désignés nécessaires à la réalisation du projet dont il s'agit

ARTICLE 9 - Sont déclarés cessibles, au profit du syndicat intercommunal des eaux de MONTAUBAN - SAINT-MEEN-le-GRAND, les terrains désignés ci-après :

DESIGNATION DES IMMEUBLES

IDENTITE DES PROPRIETAIRES

Situation des immeubles à	Référence au cadastre Section N°	Nature de la propriété	contenance du terrain Totale Cessible	
MEDREAC La Bouëxière	E 206		14a 48ca	<p><u>Nom et prénoms</u> : Groupement agricole foncier du Domaine</p> <p><u>Domicile</u> : Mairie de MEDREAC représenté par Anne MAUNY gérante - habitant à la ville</p> <p><u>Date de naissance</u> : Es Briand IRODOUER</p> <p><u>Lieu</u> :</p> <p><u>Profession</u> :</p> <p><u>Nom du conjoint</u> :</p>
LANDUJAN Tizon "	C 729 C 528 C 537 C 529		3ha 44a 40ca 46a 20ca 7a 80ca 2ha 19a 90ca 51a 00ca	<p><u>Nom et prénoms</u> : DE TERVES Pie Marie Joseph</p> <p><u>Domicile</u> : La Cuche BRION-BEAU FORT EN VALAIS (49)</p> <p><u>Date de naissance</u> : 1er septen 1933</p> <p><u>Lieu</u> : VEZENS (Maine-et-Loire)</p> <p><u>Profession</u> : Conseiller agricole</p> <p><u>Nom du conjoint</u> : LE ROUX Elisabeth Marie Françoise</p>
LANDUJAN Tizon	C 732		3a 93ca ✓	<p><u>Nom et prénoms</u> : HENRY René Henri Francis Eugène</p> <p><u>Domicile</u> :</p> <p><u>Date de naissance</u> : 23 janvi 1938</p> <p><u>Lieu</u> : LANDUJAN</p> <p><u>Profession</u> :</p> <p><u>Nom du conjoint</u> : GERARD Mor Léonne Marie Anne</p>

ARTICLE 10 - Est autorisée, au profit du Syndicat intercommunal des Eaux de MONTAUBAN-SAINT-MEEN-le-GRAND, l'institution des servitudes définies à l'article 7 du présent arrêté sur les parcelles désignées ci-après :

- Station de la SAUDRAIS - La CHAPELLE-du-LOU -

DESIGNATION des IMMEUBLES				IDENTITE des PROPRIETAIRES	
Situation des immeubles à La CHAPELLE-du-LOU	Référence au cadastre Section N°	Nature de la propriété	Contenance du terrain		
	A 241		5a 90ca	<u>Nom et prénoms</u> : BUSNEL Michel Ferdina Paul Marie	
	A 242		5a 22ca		
	A 240		74a 90ca	<u>Domicile</u> : Rue de la Cour aux Comtes	
				<u>Date de naissance</u> : 3 janvier 1944	
				<u>Lieu</u> : La CHAPELLE-du-LOU	
				<u>Profession</u> : employé de banque	
				<u>Nom du conjoint</u> : BOUILLET Marie André Georgette Jeanne	
	A 279		48a 25ca	<u>Nom et prénoms</u> : BUSNEL Rémi Onésime Ferdinand Marie	
	A 285		12a 40ca		
	A 248		9a 40ca	<u>Domicile</u> : La Ville Poirier La CHAPELLE-du-LOU	
	A 504		1a 63ca	<u>Date de naissance</u> : 13 août 1933	
	A 253		1ha 06a 70ca	<u>Lieu</u> : La CHAPELLE-du-LOU	
	A 500		33a 95ca	<u>Profession</u> : agriculteur	
	A 238		15a 05ca	<u>Nom du conjoint</u> : RENAULT Monique Eula Bernadette	
			5a 00ca		
	A 262		22a 70ca	et	
	A 261		6a 85ca		
	A 260		14a 39ca	<u>Nom et prénoms</u> : RENAULT Monique Eula Bernadette	
	A 239		16a 05ca	<u>Domicile</u> : La Ville Poirier	
	A 236		92a 80ca	La CHAPELLE-du-LOU	
	A 449		2a 50ca	<u>Date de naissance</u> : 30 juin 1939	
				<u>Lieu</u> : Le LOU-du-LAC	
				<u>Profession</u> :	
				<u>Nom du conjoint</u> : BUSNEL Rémi	

.../...

DESIGNATION des IMMEUBLES				IDENTITE des PROPRIETAIRES
Situation des immeubles : a LANDUJAN	Référence au cadastre : Section	Nature de la propriété : N°	Contenance du terrain totale	
: C	587	:	20a 67ca	: <u>Nom et prénoms</u> : RIGOURD Henri Joseph Ange
: C	589	:	24a 15ca	: <u>Domicile</u> : Hirel - LANDUJAN
: C	588	:	52a 50ca	: <u>Date de naissance</u> : 6 mai 1920
:	:	:	:	: <u>Lieu</u> : MONTAUBAN-de-BRETAGNE
:	:	:	:	: <u>Profession</u> : cultivateur
:	:	:	:	: <u>Nom du conjoint</u> : CHAPEL Maria Louise Marie
:	:	:	:	:
: B	567	:	27a 00ca	: <u>Nom et prénoms</u> : TOSTIVINT Ange Pierre Louis
:	:	:	:	: <u>Domicile</u> : La Fontaine LANDUJAN
:	:	:	:	: <u>Date de naissance</u> : 2 novembre 1924
:	:	:	:	: <u>Lieu</u> : LANDUJAN
:	:	:	:	: <u>Profession</u> : cultivateur
:	:	:	:	: <u>Nom du conjoint</u> : LEGAULT Maria Joseph
:	:	:	:	:

ARTICLE 11 - Quiconque aura contevnu aux dispositions de l'article 7 du présent arrêté sera passible de peines prévues par le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967 pris pour l'application de la loi n° 64-124 du 16 décembre 1964.

ARTICLE 12 - Le présent arrêté sera, par les soins et à la charge du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de MONTAUBAN-SAINT-MEEN-le-GRAND :

- d'une part, notifié à chacun des propriétaires concernés notamment par l'établissement des périmètres de protection,
- d'autre part, publié à la conservation des hypothèques du département d'Ille-et-Vilaine.

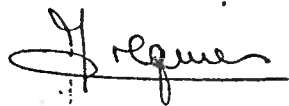
ARTICLE 13 - L'expropriation devra être prononcée dans un délai de cinq ans à compter du présent arrêté.

ARTICLE 14 - La durée de la validité de la déclaration de cessibilité des terrains est de six mois.

...

ARTICLE 15 - Le Secrétaire Général de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine, le Sous-Préfet, Commissaire-Adjoint de la République chargé de l'arrondissement de RENNES, le Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de MONTAUBAN-SAINT-MEEN-le-GRAND, les Maires des communes de LANDUJAN, La CHAPELLE-du-LOU et MEDREAC, l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'un avis inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

POUR AMPLIATION
Le Chef de Bureau



M. TRÉGUIER

Rennes, le 19 MARS 1985

Pour le Commissaire-Adjoint de la République
Le Secrétaire Général

JEAN-LOUIS DALLIEVRE



ANNEXE N°4 - Arrêté préfectoral des captages du Hel et de la Perroguinais

PREFECTURE DES COTES D'ARMOR

Direction de l'Environnement
et du développement durable
Bureau des politiques de l'environnement

ARRETE D'AUTORISATION

**Portant sur la mise en place de périmètres de protection autour
des captages du « Hel » et de la « Perroquinis »
et à leur prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine**

sur les communes de MEDREAC (35) et de GUITTE (22)

**A réaliser par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable
de Montauban Saint Méen**

**LA PRÉFÈTE DE LA REGION BRETAGNE
PRÉFÈTE D'ILLE-ET-VILAINE
*Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre national du mérite***

**LE PREFET DES COTES D'ARMOR
Chevalier de la Légion d'Honneur**

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

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.214.1 et suivants, L.215.13 et L.432.5 ;

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L.1321.2 à 4 et R 1321-1 et suivants ;

Vu la directive CEE n°91.676 relative à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir des sources agricoles ;

Vu le plan national santé environnement du 21 juin 2004 ;

Vu les décrets n°93.742 et n°93.743 du 29 mars 1993, relatifs aux procédures et à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration ;

Vu l'arrêté du 26 juillet 2002 relatif à la constitution des dossiers concernant les eaux destinées à la consommation humaine ;

Vu l'arrêté du 20 février 1990 relatif aux méthodes de référence pour l'analyse des eaux destinées à la consommation humaine ;

Vu la circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine en application de l'article L.1321.2 du code de la santé publique ;

Vu la circulaire du 28 mars 2000 de la direction générale de la santé, relative aux produits et procédés de traitements des eaux destinées à la consommation humaine ;

Vu la circulaire du 03 novembre 2004 relative au plan national santé environnement définissant les actions à mettre en œuvre au niveau local pour détecter, prévenir et lutter contre les pollutions de l'environnement ayant un impact sur la santé ;

Vu la circulaire du 31 janvier 2005 relative à l'élaboration et à la mise en œuvre d'un plan d'action départemental de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 5 avril 2004 approuvant le SAGE RANCE ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2004 établissant le programme d'action à mettre en œuvre afin de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole, pris en application du décret n°93.1038 du 27 août 1993 et de la directive européenne n°91.676 du 12 décembre 1991 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2003 relatif à la vérification de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine dans le cadre du contrôle sanitaire en Ille-et-Vilaine ;

Vu la convention départementale de l'Ille-et-Vilaine déterminant les mesures prises à l'égard de l'agriculture ;

Vu la liste des commissaires enquêteurs publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ille-et-Vilaine ;

Vu les délibérations du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Montauban-Saint Méen en date du 08 février 2005 et du 17 janvier 2006, approuvant le projet de définition et de réglementation des périmètres de protection présenté ;

Vu les pièces du dossier transmis par le président du SIAEPMSM en vue d'être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération ;

Vu le plan parcellaire délimitant les périmètres de protection immédiat et rapproché ;

Vu l'état parcellaire ;

Vu les rapports de l'hydrogéologue agréé en date du 30 octobre et 4 novembre 2003 ;

Vu l'avis des services de l'Etat regroupés en groupe "Captage" du pôle de compétence de l'eau en date du 20 novembre 2003, 25 mars 2005 et 16 décembre 2005 ;

Vu l'arrêté interpréfectoral des 5 et 23 septembre 2005 ouvrant une enquête portant sur l'utilité publique du projet d'autorisation de prélèvement et de mise en place des périmètres de protection autour des captages du Hel et de la Perroquinais sur les communes de Médréac et Guitté ;

Vu le dossier d'enquête publique ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur déposé à la préfecture le 9 novembre 2005 ;

Vu l'arrêté interpréfectoral de prorogation de délai en date des 8 février 2006 ;

Vu l'avis du conseil départemental d'hygiène d'Ille-et-Vilaine en date du 4 avril 2006 ;

Vu l'avis du conseil départemental d'hygiène des Côtes d'Armor en date du 21 avril 2006 ;

Sur proposition de MM. les secrétaires généraux des préfectures d'Ille-et-Vilaine et des Côtes d'Armor ;

CONSIDERANT la nécessité pour le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Montauban-Saint Méen de sécuriser sa production par l'exploitation d'une ressource favorable à la production d'eau destinée à la consommation humaine ;

CONSIDERANT les diverses recherches hydrogéologiques et études menées à cette fin depuis le milieu des années quatre vingt dix ;

CONSIDERANT que les débits d'exploitation seront limités conformément à la proposition des services de l'Etat ;

CONSIDERANT que les suivis réglementaires qui seront mis en place permettront d'évaluer le comportement de la ressource en eau, tant du point de vue quantitatif que qualitatif ;

- ARRETENT -

Article 1 - Objet de la déclaration d'utilité publique

A la demande du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Montauban-Saint Méen, sont déclarés d'utilité publique le prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine des captages du Hel et de la Perroguinais, situés sur les communes de Médréac (35) et de Guitté (22), et leur protection.

Article 2 - Autorisation de prélèvement

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Montauban-Saint Méen est autorisé à prélever les eaux souterraines par l'intermédiaire des ouvrages suivants, situés à 1,7 km au nord et 2,3 km au nord-est du bourg de Médréac :

- ⇒ 1 forage au Hel de 122 mètres de profondeur
- ⇒ 1 forage à la Perroguinais de 128 mètres de profondeur

Les conditions de réalisation de ces ouvrages respecteront les dispositions départementales en vigueur.

Le prélèvement effectué par pompage ne peut excéder :

- ⇒ 750 m³/j et 255 500 m³/an pour le forage du Hel.
- ⇒ 280 m³/j et 98 550 m³/an pour le forage de la Perroguinais

Un dispositif de comptage sera mis en œuvre pour assurer le contrôle des volumes prélevés par le Syndicat Intercommunal en Eau Potable de Montauban-Saint Méen.

La présente autorisation de prélèvement vaut également autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Article 3 - La filière traitement

L'eau prélevée sera refoulée vers une future station de traitement.

Les produits utilisés pour la filière de traitement seront conformes à la réglementation en vigueur.

La réalisation de la filière de traitement devra être autorisée par arrêté préfectoral après avis du conseil départemental d'hygiène.

Article 4 - Les Périmètres de protection

Les périmètres de protection sont définis sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 5 - Périmètre immédiat

Un périmètre immédiat est établi autour de chaque ouvrage. Il est clos et propriété du Syndicat Intercommunal en Eau Potable de Montauban-Saint Meen :

Ouvrages	Forage du Hel	Forage de la Pérroguinais
Situation : Coordonnées Lambert II	X : 273,15 Y : 2374,17	X : 275,37 Y : 2372,95
Référence cadastrale	Section B1 n° 817 Commune de MEDREAC	Section C1 n° 20 Commune de MEDREAC
Surface	> 4 ares	> 4 ares
Prescriptions générales	Toutes les activités autres que celles liées à l'exploitation et à l'entretien des ouvrages existants et périmètre sont interdites. Aucune utilisation de produits phytosanitaires n'y est possible, l'entretien du terrain se fera exclusivement par des moyens mécaniques. Les stockages de produits autres que ceux nécessaires pour l'exploitation des ouvrages sont interdits.	

Article 6 - Périmètre rapproché

Le périmètre de protection rapproché est subdivisé en deux secteurs :

- ⇒ Un périmètre rapproché sensible.
- ⇒ Un périmètre rapproché complémentaire.

Pour le forage du Hel, le périmètre rapproché couvre une surface de 68 ha dont 45 ha en zone sensible et 23 ha en zone complémentaire.

Pour le forage de la Perroguinais, le périmètre rapproché couvre une surface de 23 ha dont 14 ha en zone sensible et 9 ha en zone complémentaire.

6.1. *Prescriptions applicables sur la totalité du périmètre rapproché*

6.1.1. Activités interdites

- ⇒ L'ouverture d'excavations et notamment la création de carrières.
- ⇒ Le comblement d'excavations (notamment, les puits) sans précautions particulières. Les piézomètres présents sur cette zone seront rebouchés ou protégés selon les préconisations techniques en vigueur (cimentation, équipés d'un capot métallique cadenassé).
- ⇒ La création de cimetière.
- ⇒ La création de camping, de stationnement de caravanes et d'aires de loisirs.
- ⇒ La création de puits et forages sauf au bénéfice du syndicat intercommunal des eaux.
- ⇒ La création de plans d'eau.
- ⇒ La création de drainage de terres agricoles.
- ⇒ L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature. Cette interdiction ne s'applique pas aux ouvrages de dimension individuelle, ni aux situations susceptibles d'améliorer la protection du captage (mise aux normes de bâtiments d'élevage), ni aux canalisations destinées à l'alimentation en eau potable.

⇒ Les dépôts d'ordures ménagères et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou ruissellement (immondices, débris, produits radioactifs, matériels réformés, carcasses de véhicules...) et dans le cas de dépôts à caractère permanent ou de longue durée (> 1 mois).

- Les dépôts non aménagés de fumiers et de matières fermentescibles destinés à la fertilisation des sols.
- Les silos non aménagés destinés à la conservation, par voie humide, des aliments pour animaux (ensilage d'herbe ou de maïs de type taupinière.
- Les dépôts non aménagés de produits fertilisants et de produits phytosanitaires.

Remarque : le dépôt présent près du forage du Hel sera évacué et le secteur réhabilité si nécessaire.

⇒ Toute nouvelle construction à l'exception de celle nécessaire à l'exploitation de la ressource en eau, de celle réalisée pour supprimer des sources de pollution et celle en extension ou en rénovation autour des activités en place.

Dans le cas d'extension ou de rénovation, le projet devra faire l'objet d'une note préalable soumise au Préfet. Cette note indiquera la destination des bâtiments et les mesures prises pour éviter toute pollution des eaux.

Rappel : Les dispositifs d'assainissement autonome seront mis en conformité avec la réglementation.

⇒ Le déboisement et la suppression des friches, l'exploitation du bois étant possible. Les zones boisées devront être classées en espaces boisés à conserver au document d'urbanisme de la commune.

⇒ La suppression des talus et des haies, l'exploitation du bois étant possible.

⇒ L'épandage de tous les effluents extérieurs au milieu agricole (Ex : les boues de station d'épuration, les effluents des entreprises industrielles,...).

⇒ L'affouragement permanent et hivernal des animaux aux champs et notamment les élevages plein-air (porcs et volailles).

⇒ L'abreuvement direct des animaux dans les cours d'eau.

⇒ Les sols nus en hiver.

⇒ L'aspersion des produits phytosanitaires par voie aéroportée.

⇒ La manipulation de produits phytosanitaires (remplissage ou vidange de cuves, réalisation de mélanges, nettoyage de matériel,...) en dehors des locaux prévus à cet effet.

⇒ L'utilisation de produits phytosanitaires pour les usages non agricoles (l'entretien des voies de communication, des accotements, des fossés, des parkings, des chemins et à proximité des ruisseaux).

6.1.2. Activités réglementées

⇒ Le changement d'affectation des bâtiments existants. Tout projet fera l'objet d'une note préalable soumise au Préfet pour décision.

⇒ Toutes les atteintes et modifications aux conditions de circulation hydraulique, exemples : la création et le recalibrage de fossés... feront l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services de l'Etat.

⇒ Tout terrassement, remblaiement fera l'objet d'une demande d'autorisation soumise aux services de l'état.

⇒ Toute création ou modification des voies de communication incluses dans le périmètre rapproché fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services de l'Etat.

⇒ Les bâtiments d'élevage et autres ne doivent induire ni rejet ni infiltration d'eaux souillées. Les bâtiments feront l'objet d'aménagement permettant de suivre cette prescription et une utilisation des déjections conforme à la réglementation.

6.2. Prescriptions applicables sur le secteur sensible

⇒ Toutes les parcelles correspondant à des secteurs boisés, de taillis et de prairies permanentes ou de longue durée sont maintenues dans cet état, les autres parcelles cultivées sont converties en prairies permanentes ou de longue durée ou boisées.

⇒ Le pâturage extensif des parcelles est autorisé du 1^{er} mai au 31 octobre, sous réserve de non affouragement des animaux à la pâture et de la non dégradation du couvert végétal.

⇒ La fertilisation azotée (minérale et organique) sera inférieure à 120 N/ha/an dont :

- Un maximum de 70 UN/ha/an sous forme minérale ou de compost de fumier. Tout épandage d'autres déjections animales (déjections liquides, fientes et fumiers avicoles) ou autres produits fermentescibles est interdit.

- Les 50 UN/ha/an restants correspondent aux déjections émises au pâturage par les animaux.

⇒ Y est interdit :

- L'irrigation.

- L'utilisation des produits phytosanitaires.

- Tout terrassement et remblaiement à l'exception de ceux nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau.

6.3. Réglementation applicable sur le secteur complémentaire

⇒ Les apports de fertilisants minéraux et organiques seront adaptés aux besoins des cultures et compatibles aux caractéristiques des sols. Les modalités de fertilisation (quantité, date d'épandage ...) seront limitées conformément aux obligations fixées par les arrêtés préfectoraux, pris dans le cadre de l'application de la directive nitrate.

⇒ Les épandages des déjections avicoles (fientes et fumiers de volailles) sont autorisés sous réserve d'utilisation de matériel d'épandage adapté pour un meilleur dosage (table d'épandage par exemple) ;

⇒ L'utilisation des produits phytosanitaires du groupe 3 CORPEP est interdite. L'usage des autres produits phytosanitaires, en dehors des pratiques interdites, s'effectuera selon les recommandations de la CORPEP en vigueur ;

⇒ Tout projet d'irrigation fera l'objet d'une demande d'autorisation soumise aux services de l'état.

Article 7 - Délai d'application

Le présent arrêté est applicable dès sa publication à l'exception des travaux à effectuer et de la mise en herbe du périmètre rapproché sensible qui seront à réaliser dans un délai de 3 ans.

Article 8 - Autosurveillance

Une autosurveillance adaptée est mise en œuvre par le **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Montauban-Saint Méen** afin de s'assurer du respect des prescriptions édictées.

Article 9 - Indemnisation des propriétaires et exploitants

Le **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Montauban-Saint Méen** pourra indemniser les propriétaires et exploitants de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la mise en place des périmètres de protection.

Article 10 - Notification aux propriétaires

L'arrêté préfectoral issu de cette réglementation sera par les soins et à la charge du **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Montauban-Saint Méen**.

- ♦ Notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception, à chacun des propriétaires concernés par l'établissement des périmètres de protection.

Article 11 - Notification au maître d'ouvrage, délai et voie de recours

Il sera fait notification à Monsieur le Président du **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Montauban-Saint Méen**, maître d'ouvrage du prélèvement d'eau et de la mise en œuvre des périmètres de protection, du présent arrêté qui vaut autorisation au titre de la loi sur l'eau ; ce dernier dispose d'un délai de deux mois à compter de cette notification, pour formuler le cas échéant, un recours devant le tribunal administratif.

Article 12 - Notification à l'égard des locataires et exploitants

Les propriétaires des bâtiments et terrains concernés par les périmètres de protection ont l'obligation de notifier à leurs locataires et exploitants, les dispositions du présent arrêté.

Article 13 - Information délai et voie de recours pour les propriétaires, locataires et exploitants

La présente décision, conformément aux articles L 214-10 et L 514-6 du code de l'environnement, peut être déférée au tribunal administratif. Le délai de recours est de deux mois pour le demandeur ou l'exploitant. Ce délai commence à courir du jour où la présente décision a été notifiée. Tout recours administratif préalable (gracieux ou hiérarchique) ou devant une juridiction incompétente n'interrompt pas ce délai.

Les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente, peuvent déférer la présente décision dans un délai de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage dudit acte ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux années suivant la mise en activité de l'installation.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'un ouvrage que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives, ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

Article 14 - Information des tiers

Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois en mairies de **MEDREAC et de GUITTE**. Il fera l'objet d'un avis d'insertion au recueil des actes administratifs des Préfectures d'Ille-et-Vilaine et des Côtes d'Armor. Cet avis sera également, par les soins de la Préfète d'Ille-et-Vilaine, publié aux frais du maître d'ouvrage dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans les départements d'Ille-et-Vilaine et des Côtes d'Armor.

Article 15 - Exécution

Les secrétaires généraux des préfectures d'Ille-et-Vilaine et des Côtes d'Armor, le sous-préfet de l'arrondissement de Dinan, le président du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Montauban-Saint Méen, les maires des communes de MEDREAC et de GUITTE, la directrice départementale des affaires sanitaires et sociales et la directrice départementale déléguée de l'agriculture et de la forêt, le directeur départemental de l'équipement et le directeur départemental des services vétérinaires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

SAINT-BRIEUC, le 20 JUIL. 2006

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général



Jacques MICHELOT

RENNES, le 31 JUIL. 2006

Pour la Préfète
et par délégation
Le Secrétaire Général



Gilles LAGARDE

ANNEXE N°5 - Arrêté inter-préfectoral du captage de Rophemel

PREFECTURE DES COTES D'ARMOR

ARRETÉ INTER-PREFECTORAL

déclarant d'utilité publique l'instauration autour de la retenue d'eau de ROPHEMEL sur la RANCE, des périmètres de protection réglementaires et instituant des servitudes pour le compte de la VILLE DE RENNES.

Le Préfet des Côtes d'Armor
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Le Préfet de l'Ille et Vilaine
Officier de la Légion d'Honneur

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L 20 et 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 relatif à la dérivation et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution,

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° 76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ainsi que le décret n° 77.1141 du 12 octobre 1977 pris pour son application, modifié par le décret n° 93.245 du 25 février 1993 ;

Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des départements et des Régions,

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 du 14 octobre 1963 déclarant d'utilité publique les travaux d'alimentation en eau potable de la VILLE DE RENNES à partir de la retenue du barrage de Rophemel ;

Vu le décret modifié n° 55.22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et le décret d'application modifié n° 55.1350 du 14 octobre 1955 ;

Vu le décret n° 62.1448 du 24 novembre 1962, relatif à l'exercice de la police des eaux,

Vu le décret n° 67.1094 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infractions à 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 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° 82.389 du 10 mai 1982, relatif aux pouvoirs des Préfets et à l'action des Services et Organismes Publics de l'Etat dans les départements,
- Vu le décret n° 85.453 du 25 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 susvisée ;
- Vu le décret n° 89.3 du 3 janvier 1989 complété et modifié par le décret n° 90.330 du 10 avril 1990 portant règlement d'administration publique, pris pour l'application de l'article L 20 du Code de la Santé Publique et relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exception des eaux minérales naturelles ;
- Vu le décret n° 93.742 du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation et déclaration prévues à l'article 10 de la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 susvisée ;
- Vu le décret n° 93.743 du 29 mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 susvisée ;
- 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 ministériels du 29 mars 1995 modifiant les règles techniques au titre de la protection de l'environnement pour les élevages soumis à autorisation ;
- Vu la circulaire interministérielle du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine ;
- Vu l'arrêté du 24 mars 1998 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles 4, 5, 20 et 22 du décret n° 89.3 du 3 octobre 1989 modifié, concernant les eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales,
- Vu les cinq arrêté-types du 30 novembre 1992 définissant les prescriptions applicables aux élevages bovins et porcins soumis à déclaration dans le département des Côtes d'Armor ;
- Vu le protocole d'accord départemental lié aux indemnités, signé en date du 17 mars 1997, entre l'Etat, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Général et l'Agence de l'eau relatif à la protection des points d'eau publics destinés à l'alimentation en eau potable et aux indemnités des propriétaires et exploitants de biens agricoles,
- Vu l'arrêté du 3 avril 1998, réglementant l'usage des produits phytosanitaires contenant de l'Atrazine ou du Diuron,
- Vu le Règlement Sanitaire Départemental d'Ille et Vilaine ;
- Vu les arrêtés préfectoraux des 15 février 1980; 20 août 1985, 14 mars 1990 et 22 mai 1991, prescrivant le Règlement Sanitaire Départemental des Côtes d'Armor ;
- Vu la délibération de la VILLE de RENNES en date du 07 avril 1997 demandant l'instauration des périmètres de protection autour de la retenue de Rophemel ;
- Vu le rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique en date de novembre 1996 ;

Vu les résultats de la consultation interservices ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral en date du 22 mai 1998 et prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques ;

Vu les pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire auxquelles il a été procédé dans les communes de MEDREAC (35), GUITTE, CAULNES, PLOUASNE et GUENROËC (22), conformément à l'arrêté inter-préfectoral susvisé ;

Vu les conclusions du Commissaire-enquêteur sur l'utilité publique de l'opération ;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène des Côtes d'Armor en date 29 janvier 1999 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène d'Ille et Vilaine en date du 6 juillet 1999 ;

CONSIDERANT que le projet présente un caractère d'utilité publique certain ;

SUR les propositions du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt des Côtes d'Armor ;

- ARRETEMENT -

ARTICLE 1er -

Sont déclarés d'utilité publique les périmètres de protection autour de la retenue de Rophemel.

ARTICLE 2 -

Conformément à l'article L.20 du Code de la Santé Publique et en application des dispositions des décrets n° 67.1094 du 15 décembre 1967 et n° 89.3 du 3 janvier 1989 complétés et modifiés par le décret n° 90.330 du 10 avril 1990, les périmètres de protection immédiate, rapprochée sont établis autour de la retenue de Rophemel. Ces périmètres s'étendent conformément à la liste des parcelles et aux indications des plans, joints au présent arrêté.

ARTICLE 3 - PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE

Ce périmètre est constitué à terre par les parcelles suivantes, situées sur la commune de PLOUASNE : section A₂ n° 575, 576, 577. Il est propriété de la VILLE DE RENNES et est clôturé sur la totalité de son pourtour.

Sur la retenue (propriété d'E.D.F.), les limites devront être matérialisées par une ligne de flotteurs sur environ 400 ml avec nécessité de deux ancrages de fond.

Sont interdits dans le périmètre de protection immédiate

- tout accès autre que celui nécessaire au service des eaux ;
- toutes activités autres que celles nécessitées par son entretien ou liées au service des eaux ;
- toute utilisation de produit phytosanitaire (herbicide, fongicide, insecticide).

ARTICLE 4 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

Activités	Zone sensible Z ₁	Zone complémentaire Z ₂
Création de carrières et mines à ciel ouvert ou en galeries souterraines	Interdite - Les sites non exploités seront fermés	
Création de nouveaux points d'eau	Interdite	Eaux superficielles interdites Eaux souterraines réglementées
Ouverture d'excavations de tous types	Interdite - Sauf celles susceptibles de contribuer à l'amélioration de la protection de la retenue (par ex. bassins de décantation)	
Création de plans d'eau, mares ou étangs	Interdite	
Création de réseaux de drainage	Interdite	
Irrigation des parcelles	Interdite	
Suppression des zones humides	Interdite	
Dépôts d'ordures ménagères et autres produits fermentescibles, d'immondices, de détritiques, de déchets communément désignés inertes, de produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou par ruissellement.	Interdits Les décharges actuelles seront nettoyées et fermées à tout accès	
Dépôts prolongés de fumiers aux champs	Interdits	Interdits au delà d'une durée d'un mois.
Silos non aménagés destinés à la conservation par voie humide d'aliments pour animaux (silos-taupinières pour herbe et maïs)	Interdits	
Stockages en dehors des sièges d'exploitation et non aménagés de produits fertilisants et de produits phytosanitaires	Interdits	
Installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.	Interdite, à l'exception des ouvrages collectifs et individuels susceptibles d'améliorer la protection de la retenue (réseau d'assainissement par exemple), et des installations de canalisations et réservoirs destinés aux habitations et exploitations agricoles. Ces ouvrages devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.	
Création de campings	Interdite	
Création de cimetières	Interdite	
Création d'habitations et bâtiments	Interdite, sauf ceux en extension ou en rénovation de l'existant, s'ils ne sont pas une source de pollution des eaux souterraines et superficielles (voir réglementation générale) Est possible dans les zones urbanisables prévues au P.O.S. au moment de l'enquête publique. Le type d'assainissement sera conforme à l'étude de zonage.	Autorisée, dans les limites du P.O.S.. Le type d'assainissement devra être conforme à l'étude de zonage.
Bâtiments et habitations existants	Seront mis en conformité avec la réglementation générale de la façon suivante : - les habitations non raccordables à un réseau collectif seront dotées de dispositifs individuels ou semi-collectifs soumis à l'avis des services de la D.D.A.S.S., - pour les habitations raccordables le branchement est immédiat, - les puits existants seront supprimés, de même que les rejets au fossé n'ayant pas fait l'objet d'un accord de l'autorité sanitaire, - ces installations doivent faire l'objet d'une réhabilitation conforme à la réglementation actuelle. - pour les bâtiments : mise en conformité. Bâtiments agricoles : diagnostic définissant au cas par cas les aménagements minimum suivant la réglementation générale pour limiter les risques de pollution par infiltration ou ruissellement. Stockage minimum : déjections liquides : 6 mois déjections solides : 4 mois	

Activités	Zone sensible Z ₁	Zone complémentaire Z ₂
Suppression de l'état boisé	Interdite - classement au P.O.S.. L'exploitation du bois demeure possible dans des conditions non polluantes	
Utilisation des produits phytosanitaires par voie aéroportée	Interdite	
Suppression des talus et des haies	Interdite - L'exploitation du bois demeure possible dans des conditions non polluantes.	
Affouragement permanent des animaux à la pâture	Interdit	
Affouragement temporaire - Points d'abreuvement	Interdit à moins de 35 m. des cours d'eau et du plan d'eau	Autorisé s'il ne provoque pas la destruction du couvert végétal
Elevages de type plein-air	Interdits	
Création de nouvelles voies de communication routières et ferroviaires, à l'exception de celles destinées à rétablir des liaisons existantes.	Interdite Des dispositifs de prétraitement des eaux ruisselées seront réalisés pour éviter le risque de pollution de la retenue à partir de la voirie.	
Usage des parcelles agricoles	Seront mises ou maintenues en prairies permanentes (pâturées ou fauchées) ou boisées.	Tous les types de cultures sont autorisés sous réserve de mise en place d'un couvert végétal en hiver.
Travail du sol	Le retournement des parcelles en prairie est autorisé au maximum une fois tous les 5 ans au printemps sous réserve que chaque année la surface totale retournée reste inférieure à 20 % de la surface du secteur sensible.	
Fertilisation azotée (minérale et organique)	La fertilisation azotée (minérale et organique), à l'exclusion des apports réalisés par les animaux eux-mêmes au pâturage sera limitée aux besoins des cultures, fractionnée et dans tous les cas inférieure à 120 kg/an/ha. Elle se fera uniquement de mars à août inclus sauf pour l'azote minéral qui pourra être épandu à partir de février. Les exploitants devront tenir à jour un cahier de fertilisation.	La fertilisation azotée (minérale et organique) sera fractionnée et limitée aux besoins des cultures, elle sera inférieure ou égale au total à 170 kg/ha/an et se fera uniquement de mars à août inclus, sauf pour l'azote minéral qui pourra être épandu à partir de février. Il sera tenu un cahier de fertilisation.
Epandage des déjections avicoles	Interdit	
Utilisation des produits phytosanitaires	Interdite	Interdite pour les usages non agricoles (voies de communication, parkings, etc.)
Epandage de déjections animales et effluents équivalents	Interdit à l'exception du fumier bovin composté.	Autorisé selon les dates d'autorisation de fertilisation (rubrique ci-dessus)
Établissements piscicoles	Interdits	
Pâturage des animaux	Ne doit pas provoquer la dégradation du couvert végétal ainsi qu'un compactage important des sols. Interdit de novembre à février inclus. L'accès direct à la retenue et aux cours d'eau est interdit.	
Plan d'eau et ses abords	Y sont interdites toutes activités sauf les cas suivants : - fréquentation piétonnière et cycliste - pêche à la ligne - concours annuel de la "Gaule Plouasnaise" exclusivement - navigation à pédale, rame et voile sous réserve d'autorisation préalable - navigation, exclusivement dans le cas d'actions d'entretien et de la sécurité nautique collective, sous réserve d'engins équipés de moteur électrique.	

et dont copie sera adressée à :

- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt des COTES D'ARMOR,
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture d'ILLE ET VILAINE
- M. le Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche,
- M. le Directeur Départemental de l'Equipement des COTES D'ARMOR,
- M. le Directeur Départemental de l'Equipement d'ILLE ET VILAINE.
- M. le Directeur Départemental de l'Action Sanitaire et Sociale des COTES D'ARMOR
- M. le Directeur Départemental de l'Action Sanitaire et Sociale d'ILLE ET VILAINE

23 NOV. 1999

Le Préfet des Côtes d'Armor

Le Préfet de l'Ille et Vilaine

POUR LE PRÉFET
Le Secrétaire Général.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Signé: Denis DOBSON-CHODENENBERG

Rémy ENFRUN

Activités	Zone sensible Z ₁	Zone complémentaire Z ₂
Matérialisation limite périmètre	En dehors des secteurs boisés la limite de la zone sensible est marquée par un talus ou une haie. En cas de besoin cette limite sera reconstruite	
Parkings	Création interdite - Les parkings existants recevront un dispositif de prétraitement des eaux ruisselées.	

ARTICLE 5 -

Quiconque aura contrevenu aux dispositions des articles 3 et 4 du présent arrêté, sera passible de peines prévues par le décret n° 67.1094 du 15 décembre 1967, pris pour l'application de la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 et par l'article L. 46 du Code de la Santé publique fixant les sanctions applicables en cas d'infraction à l'article L 20 du même Code;

ARTICLE 6 -

Les propriétaires des bâtiments et terrains concernés par les périmètres de protection, ont l'obligation de notifier aux locataires et exploitants de ceux-ci les dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 7 -

Le présent arrêté sera, par les soins et à la charge de la VILLE DE RENNES ;

- d'une part, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, à chacun des propriétaires concernés par l'établissement des services dans les périmètres de protection et figurant à l'état parcellaire annexé,
- d'autre part, publié à la Conservation des Hypothèques de DINAN et RENNES

ARTICLE 8 -

- M. le Secrétaire Général de la Préfecture des COTES D'ARMOR,
- M. le Secrétaire Général de la Préfecture d'ILLE ET VILAINE
- M. le Maire de MEDREAC (Ille et Vilaine)
- M. le Maire de GUITTE (Côtes d'Armor)
- M. le Maire de CAULNES (Côtes d'Armor)
- M. le Maire de PLOUASNE (Côtes d'Armor)
- M. le Maire de GUENROC (Côtes d'Armor)

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

- publié au recueil des actes administratifs des Préfectures des COTES D'ARMOR et d'ILLE ET VILAINE,
- affiché en mairies de MEDREAC (Ille et Vilaine), GUITTE, CAULNES, PLOUASNE et GUENROC (Côtes d'Armor),



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA PÊCHE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES CÔTES D'ARMOR

*Direction Départementale
de l'Agriculture et de la Forêt*

Le Préfet des COTES D'ARMOR
Chevalier de la Légion d'Honneur

La Préfète de la Région de BRETAGNE
Préfète d'ILLE et VILAINE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRETE MODIFICATIF INTERPREFECTORAL
déclarant d'utilité publique l'instauration autour de la retenue de ROPHEMEL
des périmètres de protection réglementaires pour le compte de la
Ville de RENNES

VU l'arrêté interpréfectoral en date du 23 novembre 1999 déclarant d'utilité publique
l'instauration des périmètres de protection réglementaires autour de la retenue de
ROPHEMEL,

VU la demande de la Ville de RENNES auprès de Mme le Préfet des COTES D'ARMOR en date
du 28 mai 2002,

VU l'article L. 11-5 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

VU l'avis favorable du Groupe «Captage» d'ILLE et VILAINE en date du 7 décembre 2001,

VU l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 26 septembre 2003,

VU l'avis favorable du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt des
COTES D'ARMOR,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des COTES D'ARMOR, et de celui de la
Préfecture d'ILLE et VILAINE,

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} –

L'article 4 (alinéa 27) concernant l'épandage des déjections avicoles est modifié comme
suit :

- interdit sauf pour les parcelles citées ci-après pour les élevages :

. de type plein air autorisé à la date du 7 janvier 1991, et de volaille de chair autorisé à la date
du 9 mars 1993.

Une copie du plan de fumure et du cahier de fertilisation sera adressée au maître
d'ouvrage (Ville de RENNES) tous les ans ;

- un épandeur grande largeur ainsi que la pratique des CIPAN (cultures intermédiaires pièges à
nitrates) sont obligatoires.

.../...

COMMUNE	SECTION	NUMERO
GUITTE (22)	B	119
GUITTE	B	176
GUITTE	B	319
GUITTE	B	659
GUITTE	B	661
GUITTE	B	662
GUITTE	B	663
GUITTE	B	664
GUITTE	B	665
GUITTE	B	666
GUITTE	B	680
GUITTE	B	683
GUITTE	B	684
GUITTE	B	685
GUITTE	B	723
GUITTE	B	763
GUITTE	B	778
GUITTE	B	779
GUITTE	B	871
GUITTE	B	872
GUITTE	B	873
GUITTE	B	874
GUITTE	B	875
GUITTE	B	919
GUITTE	B	1111
GUITTE	B	1134
GUITTE	B	1139
GUITTE	B	1142
MEDREAC (35)	B	88
MEDREAC	B	89
MEDREAC	B	92
MEDREAC	B	120
MEDREAC	B	121
MEDREAC	B	122
MEDREAC	B	123
MEDREAC	B	124
MEDREAC	B	125
MEDREAC	B	129

ARTICLE 2 -

Les autres dispositions de l'arrêté interpréfectoral du 23 novembre 1999 susvisé restent inchangées.

ARTICLE 3 -

Le présent arrêté sera, par les soins et à la charge de la Ville de RENNES :

- d'une part, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, à chacun des propriétaires concernés par l'établissement des servitudes dans les périmètres de protection,
- d'autre part, publié à la Conservation des Hypothèques de DINAN et RENNES.

.../...

ARTICLE 4 -

- M. le Secrétaire Général de la Préfecture des COTES D'ARMOR,
- M. le Secrétaire Général de la Préfecture d'ILLE et VILAINE,
- M. le Maire de MEDREAC (ILLE et VILAINE),
- M. le Maire de GUITTE (COTES D'ARMOR),
- M. le Maire de CAULNES (COTES D'ARMOR),
- Mme le Maire de PLOUASNE (COTES D'ARMOR),
- M. le Maire de GUENROC (COTES D'ARMOR),

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

- publié au recueil des actes administratifs des Préfectures des COTES D'ARMOR et d'ILLE et VILAINE,
- affiché en Mairies de MEDREAC (ILLE et VILAINE), GUITTE, CAULNES, PLOUASNE et GUENROC (COTES D'ARMOR),

et dont copie sera adressée à :

- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt des COTES D'ARMOR,
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt d'ILLE et VILAINE,
- M. le Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche,
- M. le Directeur Départemental de l'Equipement des COTES D'ARMOR,
- M. le Directeur Départemental de l'Equipement d'ILLE et VILAINE,
- M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales des COTES D'ARMOR,
- M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales d'ILLE et VILAINE.

A SAINT BRIEUC, le 2 octobre 2003

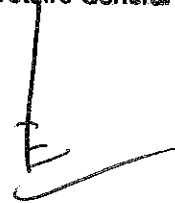
Le Préfet des COTES D'ARMOR,
P/Le Préfet,
Le Secrétaire Général,

signé : Jacques MICHELOT

A RENNES, le 2 OCT. 2003


La Préfète d'ILLE et VILAINE,

Pour la Préfète
Le Secrétaire Général



Rémy ENFRUN

Pour copie certifiée conforme,
La Chef du Service Environnement,



Florence ALLEHAUX