

Sommaire

Introduction

Titre 1	Dispositions générales	p.3
Titre 2	Dispositions applicables aux zones urbaines	
	Chapitre 1 Règlement applicable à la zone UH	p.7
	Chapitre 2 Règlement applicable à la zone Ui	p.19
	Chapitre 3 Règlement applicable à la zone UL	p.27
Titre 3	Dispositions applicables aux zones urbaines	
	Chapitre 1 Règlement applicable à la zone 1AUH	p.35
	Chapitre 2 Règlement applicable à la zone 1AUi	p.47
	Chapitre 3 Règlement applicable à la zone 2 AU	p.55
Titre 4	Dispositions applicables aux zones agricoles A	p.57
Titre 5	Dispositions applicables aux zones naturelles N	p.67
annexe 1	Dispositions du règlement national d'urbanisme restant applicables	p.76
annexe 2	Extrait du code de l'urbanisme	p.78
annexe 3	Liste des éléments de patrimoine ou du paysage protégés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme	p.79
annexe 4	Archéologie, rappels réglementaires	p.80

Introduction

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

Un projet d'occupation et d'utilisation du sol ne sera autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des règles édictées par le présent règlement et aux articles du Code de l'Urbanisme dont il est fait explicitement référence. Cela peut empêcher, sur certaines parcelles, d'utiliser totalement les possibilités prévues par certaines règles si une autre s'y oppose.

Le règlement applicable à chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol faisant l'objet d'une réglementation particulière, notamment :

1. les constructions : habitations, hôtels, équipements collectifs, commerces et artisanat, bureaux et services, entrepôts commerciaux industriels, de stationnement, agricoles, etc... ;
2. les lotissements à vocation d'habitat, d'artisanat ou industriel ;
3. les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ;
4. le stationnement des caravanes isolées (+ de 3 mois) ;
5. les terrains de camping, de caravanage et les habitations légères de loisirs ;
6. les installations et travaux divers : parcs de loisirs, dépôts de véhicules, affouillements et exhaussements des sols, (R.442-2 du c.u.)

Il est rappelé que sont obligatoirement soumis à autorisation ou à déclaration:

1. l'édification de clôtures.
2. les démolitions de constructions à l'intérieur des périmètres visés à l'article L 430-1 c) du Code de l'Urbanisme.
3. les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.
4. les défrichements dans les espaces boisés soumis au régime forestier.
5. les travaux ayant pour effet de détruire des éléments de patrimoine identifiés au document graphique (en application de l'article L.123-1-7° et de l'article L.430-1 d) du code de l'urbanisme.
6. les carrières

Titre 1

Dispositions générales

Article 1er. - Champ d'application territorial du plan.

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire de la Commune d'Edern

Article 2 - Portée du règlement à l'égard des autres dispositions législatives et réglementaires affectant l'occupation des sols

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R.111-1 à R-111-24. du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21. Ces articles figurent en annexe au présent règlement.
2. S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, créées en application de législations particulières et annexées au présent P.L.U.

S'ajoutent également aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment celles mentionnées à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme.

S'ajoute au présent règlement, la législation sur les découvertes archéologiques.
(voir annexe 4 page [79](#))

Article 3 - Adaptations mineures.

" Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes."
(article L 123 - 1 du Code de l'Urbanisme)

Article 4. - Division du territoire en zones

Le territoire d' Edern couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones

- les zones urbaines U, répondant aux critères de l'article R.123-5,
- les zones à urbaniser AU, répondant aux critères de l'article R.123-6,
- les zones agricoles A, répondant aux critères de l'article R.123-7,
- les zones naturelles et forestières N, répondant aux critères de l'article R.123-8,

Les zones urbaines U,

dont le règlement est défini dans les chapitres du titre 2 du présent règlement sont :

- la **zone UH**, zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
- la **zone Ui**, zone à vocation d'activités artisanales et industrielles,
- la **zone UL**, zone à vocation d'activités sportives et de loisirs.

Les zones à urbaniser AU,

dont le règlement est défini dans les chapitres du titre 3 du présent règlement sont :

- la **zone 1AUH**, zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
- la **zone 1AUi**, zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales et industrielles,
- la **zone 2AU**, zone à urbaniser (moyen ou long terme)

Les zones agricoles A,

dont le règlement est défini dans les chapitres du titre 4 du présent règlement.

Les zones naturelles N,

dont le règlement est défini dans les chapitres du titre 5 du présent règlement.

A l'intérieur de chaque zone, peuvent être créés des secteurs ayant un règlement spécifique, (par exemple un secteur Np dans la zone N, secteur recouvrant un périmètre de captage) ; ces secteurs spéciaux sont indiqués en tête des chapitres concernés.

Les documents graphiques font apparaître également :

- les *emplacements réservés* aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts :
- les terrains classés par le plan comme *espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer*;
- les éléments de paysage, monuments, sites, etc.. à protéger ou à mettre en valeur,
- toutes autres informations susceptibles d'avoir une incidence sur le droit des sols et notamment celles mentionnées à l'article R.123-11

Titre 2

Dispositions applicables aux

zones urbaines

Le titre 2 présente le règlement applicable aux
zones **UH**, zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
zones **Ui**, zone urbaine à vocation d'activités artisanales ou industrielles,
zones **UL**, zone urbaine à vocation sportive et de loisirs.

Chapitre 1

Règlement applicable à la zone UH

La zone **UH** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat est composée de 3 zones :

La zone **UH_a** correspond à un type d'urbanisation relativement dense, en ordre continu et occasionnellement en ordre discontinu. Cette zone recouvre majoritairement les parties les plus anciennes du bourg

La zone **UH_b** correspond à un type d'urbanisation moyennement dense, en ordre continu ou discontinu. Cette zone correspond majoritairement aux développements récents du bourg

La zone **UH_c** correspond aux pôles d'urbanisation en milieu rural pouvant regrouper du bâti dense (souvent ancien) et du bâti aéré (souvent plus récent).

Article UH.1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

1. Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, agricoles ou commerciales qui par leur caractère, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité de la zone et de ces habitants.
2. L'ouverture et l'extension de carrières.
3. Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à un permis, à une autorisation d'installations et de travaux divers ou de clôture.
4. La création de terrains de camping ou de caravanage
5. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, excepté sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Article UH.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions à usage d'habitation ou de commerces ou services ou d'équipements publics sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu urbain environnant.
2. Les constructions affectées à des activités artisanales et d'entrepôts, sous réserve que la nature des activités et l'importance ou l'aspect des constructions soient compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité de la zone et de ces habitants.
3. Les installations et travaux divers mentionnés aux alinéas "a" (parcs d'attraction) et "b" (aires de stockage des véhicules) de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain, et sous réserve du respect de la tranquillité de la zone.
4. La reconstruction après sinistre des bâtiments existants d'un type ou non autorisé dans la zone, sous réserve du maintien de la sécurité et de la tranquillité de la zone (dans ce cas il peut être admis des dérogations aux règles édictées aux articles 3 à 14)
5. La construction ou l'extension d'équipements et ouvrages techniques d'intérêt général, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère .
6. La construction ou la modification de voies ainsi que les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
7. Les exhaussements et affouillements liés à la régulation des eaux pluviales et des cours d'eau ainsi qu'à la prévention des inondations.

Autre condition : les occupations du sol ci-dessus mentionnées devront également respecter les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 sont applicables aux abords des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'arrêté préfectoral n° 2004-0101 du 12 février 2004 le long des portions de voies repérés dans le document graphique du règlement.

Article UH.3 **Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies
ouvertes au public**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.
3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)
4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un accès direct sur les voies ou portions de voies désignées au plan et situées hors agglomération.
(R.D. n° 56, 72, et 785)

Cette règle ne s'applique pas :

- à la constructions d'équipements d'intérêt général,
- à la construction de bâtiments situés dans un siège d'exploitation et sous réserve d'utiliser un accès existant,
- à l'extension de constructions existantes.

Article UH.4 Desserte par les réseaux**1. Adduction en eau potable**

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

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) doivent être évacuées sur le terrain d'assise de la construction. L'autorité compétente pourra autoriser le raccordement au réseau d'eaux pluviales si il existe.

Dans le cas de lotissement ou d'opération groupée, l'autorité compétente pourra demander le dimensionnement du réseau nécessaire à la collecte des eaux de l'opération et des eaux issues de l'amont de l'opération.

3. Assainissement

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

Les eaux usées des constructions doivent être évacuées directement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe; si non, les dispositifs d'assainissement individuel devront être conçus de façon à permettre ultérieurement l'évacuation des eaux usées à ce réseau, si sa mise en place est prévue, sans transiter par les systèmes individuels.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau..

nota : les zones d'assainissement non collectif sont représentées en annexe du dossier de PLU

4. Branchements divers (réseau d'énergie électrique, télécommunications, gaz,...)

Pour les constructions nouvelles, l'alimentation électrique et au réseau de télécommunication à partir du réseau existant se fera en souterrain suivant les dispositions préconisées par l'autorité compétente.

Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

Article UH.5 Surface minimale des terrains

Pour être constructible, les terrains devront avoir une surface suffisante pour permettre un épandage correct en cas de système d'assainissement individuel. La surface minimale sera déterminée au vu d'une étude sur les conditions d'aptitude du terrain à l'assainissement individuel réalisée par un bureau d'étude agréé.

Cette disposition ne concerne pas les terrains qui seraient desservis par le réseau collectif

Article UH.6 *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les règles de recul ci-dessous sont définies pour le corps principal des constructions, sont admis les débords de toit et saillies inférieures à 1 m 20.
(Toutefois, dans le cas de constructions à l'alignement, seules seront admises les saillies inférieures ou égales à 0 m 80 et situées au dessus de 4 m 30)

1. Zone UHa

Dans le cas de terrain situé entre deux terrains construits à l'alignement, la construction (ou la reconstruction) du bâtiment doit être édifiée **à l'alignement**.

Dans le cas de terrain situé entre deux terrains construits avec un recul par rapport à l'alignement, la construction (ou la reconstruction) du bâtiment doit être édifiée avec un recul compris entre ceux des bâtiments voisins..

Dans le cas de terrain situé entre un terrain construit à l'alignement et un terrain construit avec un recul, la construction (ou la reconstruction) du bâtiment doit être édifiée à l'alignement ou avec un recul inférieur ou égal à celui de la construction en recul par rapport à l'alignement.

Dans le cas d'une construction en retrait de l'alignement, il pourra être imposé un mur de clôture en limite d'emprise pour assurer la continuité du bâti.

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

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour des projets d'ensemble (opération groupée, lotissement, ...) ou pour un ordonnancement architectural,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

2. zone UHb

Par rapport aux **voies communales (et routes départementales dans l'agglomération)**, Les constructions doivent être édifiées avec un recul **minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies.

Par rapport aux autres voies ouvertes au public, il n'est pas défini de recul particulier.

Un recul différent (et compris entre 0 et 5 mètres) pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour des projets d'ensemble (opération groupée, lotissement,..) ou pour un ordonnancement architectural,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité, ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

3. zone UHc

Par rapport aux voies communales et autres voies ouvertes au public, il n'est pas défini de règle de recul ;

Par rapport aux voies départementales, voir ci-dessous paragraphe 5

4. Par rapport aux **routes départementales hors agglomération**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 mètres** en bordure des routes départementales de 1° catégorie (disposition applicable à la R.D. n° 72); ce recul est porté à 25 mètres pour les constructions autres que les habitations.
- **25 mètres** en bordure des routes départementales de 2° catégorie (disposition applicable aux R.D. n° 50 et 785); ce recul est porté à 15 mètres pour les constructions autres que les habitations.

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de **10 mètres** par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Les extensions de constructions existantes ainsi que les constructions ou ouvrages liés à des équipements techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles définies dans ce paragraphe..

Article UH.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles de recul ci-dessous sont définies pour le corps principal des constructions, sont admis les débords de toit et saillies inférieures à 0 m 30.

1. zone UHa et zone UHc

Les constructions seront édifiées soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres.

2. zone UHb

Les constructions principales seront édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions non habitables à usage d'annexes (garage, atelier, remise,...) seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres, ou implantées en limite séparative sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'un local professionnel et sous réserve que la surface hors oeuvre brute de ces constructions soit inférieure à 40 m², que leur hauteur à l'égout du toit soit inférieure à 2 m 50 mètres et que la hauteur au faîtage soit inférieure à 4 mètres.

3. zones UHa, UHb et UHc

Un recul différent, compris entre 0 et 3 mètres pourra être imposé ou autorisé pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager, et notamment ,

- pour la modification, et l'extension, de constructions existantes;
- pour les constructions et ouvrages techniques d'intérêt public;
- dans les constructions d'immeubles groupés et dans les lotissements;
- pour des raisons topographiques ou de configuration des parcelles (forme triangulaire ou irrégulière, et dans le cas où ces caractéristiques sont antérieures à la date d'approbation de la révision du PLU.
- pour la préservation de talus plantés existants ou de haies qu'il conviendrait de conserver pour des raisons esthétiques et paysagères.(nota : cette disposition sera particulièrement appliquée dans le cas de construction annexe type abri de jardin, abri bois, remise.)

Article UH.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Aucune règle n'est définie

Article UH.9 Emprise au sol

Aucune règle n'est définie

Article UH.10 Hauteur maximale des constructions**1. zones UHa et UHb**

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution de fouilles ou remblais) ne peut excéder :
6 mètres à l'aplomb des façades, ni **11 mètres** au faîtage.

Pour les bâtiments à usage d'équipements publics seule la hauteur au faîtage est impérative

2. zone UHc

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution de fouilles ou remblais) ne peut excéder **8,00 mètres** au faîtage

3. Dispositions communes aux zones UHa, UHb, UHc

3.1. Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, les façades et les pignons seront découpés en tranches de 15 m. pour l'application de cette disposition, la côte moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches sera alors prise en considération.

3.2. Des règles différentes de hauteur maximale pourront être autorisées ou imposées, pour des considérations d'ordre technique ou architectural et notamment :

- pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales .
- pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales .
- pour des raisons topographiques (terrains en pente, dénivelé entre terrain et voirie, entre parcelles voisines,...)

Ces règles différentes s'appuieront sur le gabarit des constructions existantes objet de l'intervention, ou sur le gabarit des constructions voisines.

3.3. Les règles des paragraphes 1.1 à 1.3 ne s'appliquent pas aux antennes paratonnerres, aux cheminées, aux dispositifs de ventilation.

3.4.. Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc..., pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage.

Article UH.11 Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords Protection des éléments de paysage

1. Aspect des constructions

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

2. Clôtures

Les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement. Leur aspect et leur hauteur ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. En site naturel, les clôtures seront constituées de talus, de murets de pierres sèches, ou de haies vives.

En site urbain, les matériaux utilisés pour la clôture devront être en cohérence avec les façades environnantes.

3. Protection des éléments de paysage

a. Les espaces boisés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 130 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

b. Les talus

Les talus seront conservés, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les travaux sur les talus devront être présentés dans le cadre du "volet paysager" du permis de construire ou dans le cadre du permis de lotir.

Si les travaux envisagés le sont hors du cadre d'une autorisation de construire ou de lotir, les travaux de modifications de talus (tels que modification du profil, modification du tracé, désouchage, ...) devront faire l'objet d'une autorisation en mairie (suivant les dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme).

c. Les éléments de paysage repérés dans la partie graphique du règlement

Les éléments de paysage repérés dans la partie graphique du règlement et dont la liste figure en annexe du présent règlement devront faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme
Article L 442-2 du Code de l'Urbanisme.

Article UH.12 Obligation de réaliser des aires de stationnement

1. Les aires de stationnements devront correspondre aux besoins et à la fréquentation des constructions et installations à édifier ou à modifier ; ces aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette de l'opération ou à proximité immédiate. Les normes exigées sont indiquées au paragraphe suivant. Ces normes pourront être modulées dans le cas où des parkings proches offriraient un nombre de places conséquent.
2. Les normes exigées pour les places de stationnement sont les suivantes :
 - pour les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle : 2 places par logement (y compris le garage)
 - pour les constructions nouvelles (et les extensions) à usage d'habitation collective, 1 place par tranche de 60 m² de S.H.O.N. avec un minimum d'une place par logement
 - pour les commerces, le nombre de places de stationnement exigées est fonction de la S.H.O.B. à usage de vente, réserve et bureaux, 1 place pour 30 m², (toutefois et pour ne pas pénaliser la création de petits entreprises, il pourra être fait application du paragraphe 1, pour les commerces inférieurs à 150 m².
 - pour les constructions nouvelles du secteur tertiaire, y compris bâtiments publics 1 place par tranche de 40 m² de S.H.O.N.
 - pour les constructions nouvelles à usage artisanal ou industriel: 1 place par tranche de 100 m² de S.H.O.B.
 - pour les hôtels et restaurants : 1 place pour 2 chambres en secteurs UHa et UHb, 1 place par chambre en secteur UHc; 1 place pour 10 m² de S.H.O.N.de salle de restaurant, avec une franchise de 100 m²
Pour les hôtels restaurants ces deux chiffres ne sont pas cumulatifs.

En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, il sera fait application des alinéas 4 et 5 de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme

Article UH.13 Espaces libres et plantations

1. Les constructions et lotissements nouveaux seront subordonnés à l'observation des règles suivantes :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre et qualité équivalent pourra être exigée.

Le dossier d'autorisation de construire ou de lotir devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts et des espaces libres, la nature des espèces qui seront plantées.

2. Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises, ouvrages techniques, ... devront être masqués par un dispositif végétal et /ou minéral formant écran visuel.

Article UH.14 Coefficient d'Occupation des Sols, C.O.S.**1. C.O.S. maximal, surfaces à vocation d'habitat**

Pour la zone **UHa** : il n'est pas défini de C.O.S. maximal
pour la zone **UHb** : le C.O.S. maximal est de **0,30**
pour la zone **UHc** : il n'est pas défini de C.O.S. maximal

2. C.O.S. maximal, surfaces destinées à l'hôtellerie, restauration, commerces et autres activités

Pour la zone **UHa** : il n'est pas défini de C.O.S. maximal
pour la zone **UHb** : le C.O.S. maximal est de **1,00**
pour la zone **UHc** : il n'est pas défini de C.O.S. maximal

En cas d'utilisation mixte du terrain, on utilisera la formule suivante :

$$\frac{\text{S.H.O.N. habitation}}{\text{c.o.s. habitation}} + \frac{\text{S.H.O.N. activité}}{\text{c.o.s. activité}} = \text{surface du terrain}$$

3. Dispositions diverses

Equipements publics : les normes ci-dessus définies ne sont pas applicables aux équipements publics tels que bâtiments scolaires, socio-culturels, sanitaires, etc...

Les normes définies ci-dessus peuvent être différentes dans les cas mentionnées à l'article R.123-10.

Pour les logements sociaux bénéficiant d'un financement de l'Etat, un dépassement des normes définies ci-dessus sera admis sous réserve du respect des conditions définies à l'article L.127-1

Chapitre 2

Règlement applicable à la zone Ui

La zone **Ui** est destinée à recevoir les activités artisanales et industrielles susceptibles de générer des nuisances peu ou pas compatibles avec l'habitat.

Article Ui.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone :

1. Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article Ui.2.
2. Les lotissements à vocation d'habitat.
3. L'ouverture et l'extension de carrières.
4. Les constructions à usage agricole et notamment les ateliers d'élevages agricoles
5. Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les formes organisées d'accueil collectif de caravanes et hébergements légers de loisirs soumis à autorisation préalable.
6. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutifs ou non.
7. Les installations et travaux divers mentionnées à l'alinéa (a) de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme

Article Ui.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions à usage industriel ou artisanal dont les nuisances peuvent être considérées comme incompatibles avec la fonction habitat des zones urbaines.
2. Les constructions à usage de bureaux, commerces ou autres activités tertiaires sous réserve que les activités qu'elles abritent ne soient pas incompatibles avec le caractère de la zone.
3. Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article Ui.1
4. Les installations et travaux divers mentionnées aux alinéas "b" (aire de stationnement) et "c" (affouillements et exhaussements) de l'article R 442-2 du code de l'urbanisme.
5. La reconstruction après sinistre, des bâtiments existants d'un type autorisé ou non dans la zone.
6. L'extension et la modification des bâtiments existants d'un type autorisé ou non dans la zone sous réserve de la compatibilité avec la vocation de la zone.
7. Le logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone sous réserve que le dit logement soit inclus ou accolés au bâtiment abritant les activités. Dans le cas où la nature de l'activité le justifierait (motifs de nuisances, sécurité,...) le ou les logements pourra(ont) être réalisé(s) dans une construction indépendante du bâtiment recevant l'activité.
8. La construction ou l'extension d'équipements et ouvrages techniques d'intérêt général, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère.
9. La construction ou la modification de voies ainsi que les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
10. Les exhaussements et affouillements liés à la régulation des eaux pluviales et des cours d'eau ainsi qu'à la prévention des inondations.
11. Les déchetteries, ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.

Article Ui.3 **Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies
ouvertes au public**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.
3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)
4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un accès direct sur les voies ou portions de voies désignées au plan et situées hors agglomération.
(R.D. n° 56, 72, et 785)

Cette règle ne s'applique pas :

- à la constructions d'équipements d'intérêt général,
- à la construction de bâtiments situés dans un siège d'exploitation et sous réserve d'utiliser un accès existant,
- à l'extension de constructions existantes.

Article Ui.4 **Desserte par les réseaux****1. Adduction en eau potable**

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

2. Eaux pluviales

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) doivent être évacuées directement au réseau d'eaux pluviales s'il existe, ou évacuées vers le fossé bordant la voie publique, si ce fossé existe. En l'absence de réseau public ou de fossé, les eaux pluviales seront évacuées sur le terrain d'assise de la construction, et elles ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

3. Assainissement

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

Les eaux usées des constructions doivent être évacuées directement au réseau collectif d'assainissement s'il existe; si non, les dispositifs d'assainissement individuel devront être conçus de façon à permettre ultérieurement l'évacuation des eaux usées à ce réseau, si sa mise en place est prévue, sans transiter par les systèmes individuels.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par la commune au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau..

4. Branchement au réseau d'énergie électrique

Pour les constructions nouvelles, l'alimentation électrique à partir du réseau existant se fera en souterrain suivant les dispositions préconisées par l'autorité compétente, elle sera à la charge du pétitionnaire.

Article Ui.5 **Surface minimale des terrains**

Aucune règle n'est définie.

Article Ui.6 *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

1. Par rapport aux **voies communales (et routes départementales dans l'agglomération)**, Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies.

Par rapport aux autres voies ouvertes au public, il n'est pas défini de recul particulier.

2. Par rapport aux **routes départementales hors agglomération**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :
- **25 mètres** en bordure des routes départementales de 1^o catégorie (disposition applicable à la R.D. n^o 72); ce recul est porté à 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation.
 - **15 mètres** en bordure des routes départementales de 2^o catégorie (disposition applicable aux R.D. n^o 50 et 785); ce recul est porté à 25 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de **10 mètres** par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Les extensions de constructions existantes ainsi que les constructions ou ouvrages liés à des équipements techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles définies dans ce paragraphe..

3. Dispositions particulières

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour des projets d'ensemble,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.
- pour les installations et ouvrages techniques, sous réserve du respect des règles de sécurité.

Ce recul sera compris entre 0 et 5 mètres pour les voies communales entre 0 et 25 mètres pour les routes départementales.

Article Ui.7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, les constructions seront édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Un recul différent, compris entre 0 et 3 mètres pourra être imposé ou autorisé pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager, et notamment ,

- pour des projets d'ensemble ou dans les lotissements
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.
- pour les installations et ouvrages techniques, sous réserve du respect des règles de sécurité.
- pour la construction de bâtiments de surface hors œuvre brute inférieure à 30 m², de hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres, et de hauteur au faîtage inférieure à 6 mètres.

Article Ui.8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Aucune règle n'est définie

Article Ui.9 *Emprise au sol*

Aucune règle n'est définie

Article Ui.10 Hauteur maximale des constructions

Aucune règle n'est définie.

**Article Ui.11 Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords
Protection des éléments de paysage****1. Aspect des constructions**

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

2. Clôtures

Clôtures sur voie :

elles seront constituées de haies vives qui pourront être protégées par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres noyé dans la végétation et monté sur poteaux métalliques.

Clôtures sur limites séparatives :

elles seront constituées de grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé ou non d'une haie vive.

Des adaptations à ces règles pourront être autorisées pour des raisons de sécurité. Un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique.

3. Protection des éléments de paysage**a. Les espaces boisés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 130 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

b. Les talus

Les talus seront conservés, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les travaux sur les talus devront être présentés dans le cadre du "volet paysager" du permis de construire ou dans le cadre du permis de lotir.

Si les travaux envisagés le sont hors du cadre d'une autorisation de construire ou de lotir, les travaux de modifications de talus (tels que modification du profil, modification du tracé, désouchage, ...) devront faire l'objet d'une autorisation en mairie (suivant les dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme).

Article Ui.12 Obligation de réaliser des aires de stationnement

Les aires de stationnements devront correspondre aux besoins et à la fréquentation des constructions et installations à édifier ou à modifier ; ces aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette de l'opération ou à proximité immédiate. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article Ui.13 Espaces libres et plantations

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.
Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts, la nature des espèces qui seront plantées (les espèces à feuilles caduques devront être privilégiées).
2. Pour des raisons d'aspect, un écran végétal, ou tout autre dispositif similaire pourra être imposé lors du permis de construire.

Article Ui.14 Coefficient d'Occupation des Sols, C.O.S.

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation de sols.

Chapitre 3

Règlement applicable à la zone UL

La zone **UL** est destinée à recevoir les activités sportives et les activités de loisirs.

Article UL.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone :

1. Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UL.2.
2. Les lotissements à vocation d'habitat.
3. Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, agricoles ou commerciales.
4. L'ouverture et l'extension de carrières.
5. Les constructions à usage agricoles et notamment les ateliers d'élevages agricoles

Article UL.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les terrains de sport, les installations liées aux sports et les bâtiments destinés à accueillir des activités sportives
2. Les terrains de jeux, les parcs d'attraction et les bâtiments qui y sont liés et nécessaires à leur fonctionnement sous réserve que toutes dispositions soient mises en œuvre pour leur insertion paysagère.
3. Les salles de réunion, club-houses, locaux d'accueil, sanitaires, ainsi que les autres constructions dans la mesure où elles sont liées et nécessaires à l'exploitation d'un terrain de camping -caravaning ou à d'un ensemble sportif.
4. Les terrains de camping et de caravanage dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans le milieu environnant.
5. Les constructions à usage d'habitation sous le réserve expresse qu'elles soient destinées aux personnes assurant la direction, le gardiennage des activités autorisées dans la zone.

Article UL.3 **Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies
ouvertes au public**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.
3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)
4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un accès direct sur les voies ou portions de voies désignées au plan et situées hors agglomération.
(R.D. n° 56, 72, et 785)

Cette règle ne s'applique pas :

- à la constructions d'équipements d'intérêt général,
- à la construction de bâtiments situés dans un siège d'exploitation et sous réserve d'utiliser un accès existant,
- à l'extension de constructions existantes.

Article UL.4 **Desserte par les réseaux***1. Adduction en eau potable*

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

2. Eaux pluviales

Aucune règle n'est définie

3. Assainissement

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

Les eaux usées des constructions doivent être évacuées directement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe; si non, les dispositifs d'assainissement individuel devront être conçus de façon à permettre ultérieurement l'évacuation des eaux usées à ce réseau, si sa mise en place est prévue, sans transiter par les systèmes individuels.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par la commune au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau..

4. Branchement au réseau d'énergie électrique

Pour les constructions nouvelles, l'alimentation électrique à partir du réseau existant se fera en souterrain suivant les dispositions préconisées par l'autorité compétente, elle sera à la charge du pétitionnaire.

Article UL.5 **Surface minimale des terrains**

Aucune règle n'est définie.

Article UL.6 *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

1. Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies.

2. Dispositions particulières

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour des projets d'ensemble,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

Ce recul sera compris entre 0 et 5 mètres

Article UL.7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Sauf raisons techniques contraires, les constructions seront édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Un recul différent, compris entre 0 et 3 mètres pourra être imposé ou autorisé pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager, et notamment ,

- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.
- pour les installations et ouvrages techniques, sous réserve du respect des règles de sécurité.
- pour la construction de bâtiments de surface hors œuvre brute inférieure à 30 m², de hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres, et de hauteur au faîtage inférieure à 6 mètres.

Article UL.8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Aucune règle n'est définie

Article UL.9 Emprise au sol

Aucune règle n'est définie

Article UL.10 Hauteur maximale des constructions

Aucune règle n'est définie

**Article UL.11 Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords
Protection des éléments de paysage****1. Aspect des constructions**

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

2. Clôtures

Les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement. Leur aspect et leur hauteur ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. En site naturel, les clôtures seront constituées de talus, de murets de pierres sèches, ou de haies vives.

En site urbain, les matériaux utilisés pour la clôture devront être en cohérence avec les façades environnantes.

3. Protection des éléments de paysage

a. Les espaces boisés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 130 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

b. Les talus

Les talus seront conservés, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les travaux sur les talus devront être présentés dans le cadre du "volet paysager" du permis de construire ou dans le cadre du permis de lotir.

Si les travaux envisagés le sont hors du cadre d'une autorisation de construire ou de lotir, les travaux de modifications de talus (tels que modification du profil, modification du tracé, désouchage, ...) devront faire l'objet d'une autorisation en mairie (suivant les dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme).

Article UL.12 Obligation de réaliser des aires de stationnement

Les aires de stationnements devront correspondre aux besoins et à la fréquentation des constructions et installations à édifier ou à modifier ; ces aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette de l'opération ou à proximité immédiate. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article UL.13 Obligation de réaliser des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et des plantations

1. Les constructions et lotissements nouveaux seront subordonnés à l'observation des règles suivantes :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre et qualité équivalent pourra être exigée.

2. Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises, ouvrages techniques, ... devront être masquées par un dispositif végétal et /ou minéral formant écran visuel.

Article UL.14 Coefficient d'Occupation des Sols, C.O.S.

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation de sols.

Titre 3

Dispositions applicables aux

zones à urbaniser

Le titre 3 présente le règlement applicable aux

zones **1AUH**, zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,

zones **1AUi**, zones à urbaniser à vocation d'activités,

zones **2AU et 2AUi**, zones à urbaniser à moyen ou long terme,
Les voies publiques et les réseaux d'eau d'électricité et d'assainissement existant en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones. Leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Chapitre 1

Règlement applicable à la zone 1AUH

La zone **1AUH** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat est composée de 2 zones :

La zone **1AUHb** correspond à un type d'urbanisation moyennement dense

La zone **1AUHc** correspond à un type d'urbanisation future de faible densité.

Article 1AUH.1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

1. Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, agricoles ou commerciales qui par leur caractère, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité de la zone et de ces habitants.
2. L'ouverture et l'extension de carrières.
3. Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à un permis ou à une autorisation d'installations et de travaux divers ou de clôture.
4. La création de terrains de camping ou de caravanage
5. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, excepté sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Secteur 1AUHc de Kermazegan

Sont interdites dans la bande de 35 mètres par rapport à l'axe de la route départementale, toutes constructions y compris celles soumises à déclaration de travaux exemptés de permis de construire

Article 1AUH.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les autorisations d'occupations et d'utilisations du sol mentionnées aux paragraphes ci-dessous ne seront autorisées qu'aux conditions suivantes :

- respect de la cohérence des dispositions prévues dans le Document Graphique du règlement (pièce 4). Pour le secteur de Kermazegan, les dispositions du Document Graphique du règlement sont complétées et commentées par l'article 3.2.5-2 du rapport de présentation (pièce 1),
- la viabilité décrite aux articles 3 et 4 du présent chapitre devra être réalisée précédemment ou simultanément aux projets ;
- le financement de cette viabilité sera à la charge des propriétaires et / ou pourra faire l'objet de participations ou taxes notamment celles prévues à l'article L.332-11-1 du code de l'urbanisme.

Peuvent être admis :

1. Les constructions à usage d'habitation ou de commerces ou services ou d'équipements publics sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu urbain environnant.
2. Les constructions affectées à des activités artisanales et d'entrepôts, sous réserve que la nature des activités et l'importance ou l'aspect des constructions soient compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité de la zone et de ces habitants.
3. Les installations et travaux divers mentionnés aux alinéas "a" (parcs d'attraction) et "b" (aires de stockage des véhicules) de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain, et sous réserve du respect de la tranquillité de la zone
4. La construction ou l'extension d'équipements et ouvrages techniques d'intérêt général, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère .
5. La construction ou la modification de voies ainsi que les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
6. Les exhaussements et affouillements liés à la régulation des eaux pluviales et des cours d'eau ainsi qu'à la prévention des inondations.

**Article 1AUH.3 Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies
ouvertes au public**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.
3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)

Pour le secteur **1AUHc de Kermazegan** :

la position de l'accès de la parcelle 70 est fixé dans la partie graphique du règlement.

4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un accès direct sur les voies ou portions de voies désignées au plan et situées hors agglomération.
(R.D. n° 56, 72, et 785)

Cette règle ne s'applique pas :

- à la constructions d'équipements d'intérêt général,
- à la construction de bâtiments situés dans un siège d'exploitation et sous réserve d'utiliser un accès existant,
- à l'extension de constructions existantes.

Article 1AUH.4 Desserte par les réseaux**1. Adduction en eau potable**

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

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) doivent être évacuées sur le terrain d'assise de la construction. L'autorité compétente pourra autoriser le raccordement au réseau d'eaux pluviales si il existe.

Dans le cas de lotissement ou d'opération groupée, l'autorité compétente pourra demander le dimensionnement du réseau nécessaire à la collecte des eaux de l'opération et des eaux issues de l'amont de l'opération.

3. Assainissement

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

Les eaux usées des constructions doivent être évacuées directement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe; sinon, les dispositifs d'assainissement individuel devront être conçus de façon à permettre ultérieurement l'évacuation des eaux usées à ce réseau, si sa mise en place est prévue, sans transiter par les systèmes individuels.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau..

nota : les zones d'assainissement non collectif sont représentées en annexe du dossier de PLU.

4. Branchements divers (réseau d'énergie électrique, télécommunications, gaz,...)

Pour les constructions nouvelles, l'alimentation électrique et au réseau de télécommunication à partir du réseau existant se fera en souterrain suivant les dispositions préconisées par l'autorité compétente.

Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

Article 1AUH.5 Surface minimale des terrains

Pour être constructible, les terrains devront avoir une surface suffisante pour permettre un épandage correct en cas de système d'assainissement individuel. La surface minimale sera déterminée au vu d'une étude sur les conditions d'aptitude du terrain à l'assainissement individuel réalisée par un bureau d'étude agréé.

Cette disposition ne concerne pas les terrains qui seraient desservis par le réseau collectif

Article 1AUH.6 ***Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

Les règles de recul ci-dessous sont définies pour le corps principal des constructions, sont admis les débords de toit et saillies inférieures à 1 m 20.
(Toutefois, dans le cas de constructions à l'alignement, seules seront admises les saillies inférieures ou égales à 0 m 80 et situées au dessus de 4 m 30)

1. zone 1AUHb

Les constructions doivent être édifiées avec un recul compris entre 0 et 10 mètres de l'alignement existant.

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

2. Zone 1AUHc

Par rapport aux **voies communales (et routes départementales dans l'agglomération)**, Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies.

Par rapport aux autres voies ouvertes au public, il n'est pas défini de recul particulier.

3. Par rapport aux routes départementales hors agglomération, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 mètres** en bordure des routes départementales de 1° catégorie (disposition applicable à la R.D. n° 72); ce recul est porté à **25 mètres** pour les constructions autres que les habitations;
- **25 mètres** en bordure des routes départementales de 2° catégorie (disposition applicable aux RD n° 50 et 785);

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de **10 mètres** par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Les extensions de constructions existantes ainsi que les constructions ou ouvrages liés à des équipements techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles définies dans ce paragraphe..

4. Secteur 1AUHc de Kermazegan :

Le recul des constructions est de 35 m par rapport à l'axe de la R.D n° 72.

5. Dispositions particulières

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour des projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité, ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

Ce recul sera compris entre 0 et 5 mètres pour la zone 1 AUHb et 1AUHc

Article 1AUH.7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***1. zone 1AUHb**

Les constructions seront édifiées soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres.

2. zone 1AUHc

Les constructions principales seront édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions non habitables à usage d'annexes (garage, atelier, remise,...) seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres, ou être implantées en limite séparative sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'un local professionnel et sous réserve que la surface hors oeuvre brute de ces constructions soit inférieure à 40 m², que leur hauteur à l'égout du toit soit inférieure à 2 m 50 mètres et que la hauteur au faîtage soit inférieure à 4 mètres.

3. zones 1AUHb et 1AUHc

Un recul différent, compris entre 0 et 3 mètres pourra être imposé ou autorisé pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager, et notamment ,

- pour la modification et l'extension de constructions existantes;
- pour les constructions et ouvrages techniques d'intérêt public;
- dans les constructions d'immeubles groupés et dans les lotissements;
- pour des raisons topographiques ou de configuration des parcelles (forme triangulaire ou irrégulière, et dans le cas où ces caractéristiques sont antérieures à la date d'approbation de la révision du PLU.
- pour la préservation de talus plantés existants ou de haies qu'il conviendrait de conserver pour des raisons esthétiques et paysagères.(nota : cette disposition sera particulièrement appliquée dans le cas de construction annexe type abri de jardin, abri bois, remise.)

Article 1AUH.8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Aucune règle n'est définie

Article 1AUH.9 Emprise au sol

Aucune règle n'est définie

Article 1AUH.10 Hauteur maximale des constructions**1. zone 1AUHb :**

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution de fouilles ou remblais) ne peut excéder :

6 mètres à l'aplomb des façades, ni **11 mètres** au faîtage.

Pour les bâtiments à usage d'équipements publics, seule la hauteur maximale du faîtage est impérative

2. zone 1AUHc (y compris le secteur 1AUHc de Kermazegan) :

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution de fouilles ou remblais) ne peut excéder **8,00 mètres** au faîtage

3. Dispositions communes aux zones 1AUHb et 1AUHc

3.1. Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, les façades et les pignons seront découpés en tranches de 15 m. pour l'application de cette disposition, la côte moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches sera alors prise en considération.

3.2. Des règles différentes de hauteur maximale pourront être autorisées ou imposées, pour des considérations d'ordre technique ou architectural et notamment :

- pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales .
- pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales .
- pour des raisons topographiques (terrains en pente, dénivelé entre terrain et voirie, entre parcelles voisines,...)

Ces règles différentes s'appuieront sur le gabarit des constructions existantes objet de l'intervention, ou sur le gabarit des constructions voisines.

3.3. Les règles des paragraphes 1.1 à 1.3 ne s'appliquent pas aux antennes paratonnerres, aux cheminées, aux dispositifs de ventilation.

3.4. Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc..., pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage.

Article 1AUH.11 Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords. Protection des éléments de paysage

1. Aspect des constructions

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

2. Clôtures

Les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement. Leur aspect et leur hauteur ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

En site naturel, les clôtures seront constituées de talus, de murets de pierres sèches, ou de haies vives.

En site urbain, les matériaux utilisés pour la clôture devront être en cohérence avec les façades environnantes.

3. Secteur 1 AUHc de Kermazegan

Outre le respect des dispositions des paragraphes 1 et 2, les constructions devront respecter un sens de faitage principal parallèle à la route départementale n° 72 (parcelle n° 70)

4. Protection des éléments de paysage

a. Les espaces boisés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 130 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

b. Les talus

Les talus seront conservés, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les travaux sur les talus devront être présentés dans le cadre du "volet paysager" du permis de construire ou dans le cadre du permis de lotir.

Si les travaux envisagés le sont hors du cadre d'une autorisation de construire ou de lotir, les travaux de modifications de talus (tels que modification du profil, modification du tracé, désouchage, ...) devront faire l'objet d'une autorisation en mairie (suivant les dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme).

c. Les éléments de paysage repérés dans la partie graphique du règlement

Les éléments de paysage repérés dans la partie graphique du règlement et dont la liste figure en annexe du présent règlement devront faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme
Article L 442-2 du Code de l'Urbanisme.

Article 1AUH.12 *Obligation de réaliser des aires de stationnement*

1. Les aires de stationnements devront correspondre aux besoins et à la fréquentation des constructions et installations à édifier ou à modifier ; ces aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette de l'opération ou à proximité immédiate. Les normes exigées sont indiquées au paragraphe suivant. Ces normes pourront être modulées dans le cas où des parkings proches offriraient un nombre de places conséquent.

2. Les normes exigées pour les places de stationnement sont les suivantes :
 - pour les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle : 2 places par logement (y compris le garage)
 - pour les constructions nouvelles (et les extensions) à usage d'habitation collective, 1 place par tranche de 60 m² de S.H.O.N. avec un minimum d'une place par logement
 - pour les commerces, le nombre de places de stationnement exigées est fonction de la S.H.O.B. à usage de vente, réserve et bureaux, selon les normes suivantes
1 place pour 30 m².
 - pour les constructions nouvelles du secteur tertiaire, y compris bâtiments publics
1 place par tranche de 40 m² de S.H.O.N.
 - pour les constructions nouvelles à usage artisanal ou industriel:
1 place par tranche de 100 m² de S.H.O.B.
 - pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre;
1 place pour 10 m² de S.H.O.N.de salle de restaurant,
Pour les hôtels restaurants ces deux chiffres ne sont pas cumulatifs.

En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, il sera fait application des alinéas 4 et 5 de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme

Article 1AUH.13 ***Obligation de réaliser des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et des plantations***

1. Les constructions et lotissements nouveaux seront subordonnés à l'observation des règles suivantes :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre et qualité équivalent pourra être exigée.

2. Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises, ouvrages techniques, ... devront être masquées par un dispositif végétal et /ou minéral formant écran visuel.

3. **Secteur 1AUHc de Kermazegan**

Parcelle 70 :

L'autorisation de construire ou de lotir sera conditionnée par la création d'un talus planté d'arbres de haute tige, situé en limite sud de la parcelle.

Ce talus sera d'une hauteur supérieure ou égale à 1 m 80 et de largeur de 3 m à sa base.

La plantation de ce talus sera faite d'essences locales (chênes, châtaigniers, noisetiers, ...), à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 10 mètres de linéaire de talus.

Une bande de terrain d'une largeur de 15 m minimum, calculée par rapport à la limite sud la parcelle, sera réservée à la plantation d'arbres (1 pour 50 m²) et d'arbustes (1 pour 10 m²).

Article 1AUH.14 Coefficient d'Occupation des Sols, C.O.S.**1. C.O.S. maximal, surfaces à vocation d'habitat**

Pour la zone **1AUHb** : il n'est pas défini de C.O.S. maximal
pour la zone **1AUHc** : le C.O.S. maximal est de **0,15**
pour la zone 1 AUHc de Kermazegan, le C.O.S. maximal est porté à 0,30

2. Dispositions diverses

Equipements publics : les normes ci-dessus définies ne sont pas applicables aux équipements publics tels que bâtiments scolaires, socio-culturels, sanitaires, etc...

Les normes définies ci-dessus peuvent être différentes dans les cas mentionnées à l'article R.123-10.

Pour les logements sociaux bénéficiant d'un financement de l'Etat, un dépassement des normes définies ci-dessus sera admis sous réserve du respect des conditions définies à l'article L.127-1

Chapitre 2

Règlement applicable à la zone 1AUi

La zone **1AUi** est destinée à recevoir les activités artisanales, industrielles et commerciales incompatibles avec l'habitat.

Article 1AUi.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone :

1. Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AUi.2.
2. Les lotissements à vocation d'habitat.
3. L'ouverture et l'extension de carrières.
4. Les constructions à usage agricoles et notamment les ateliers d'élevages agricoles
5. Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les formes organisées d'accueil collectif de caravanes et hébergements légers de loisirs soumis à autorisation préalable.
6. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutifs ou non.
7. Les installations et travaux divers mentionnées à l'alinéa (a) de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme

Article 1AUi.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les autorisations d'occupations et d'utilisations du sol mentionnées aux paragraphes ci-dessous ne seront autorisées qu'aux conditions suivantes :

- respect de la cohérence des dispositions du dans le Document Graphique du règlement (pièce 4)
- la viabilité décrite aux articles 3 et 4 du présent chapitre devra être réalisée précédemment ou simultanément aux projets ;
- le financement de cette viabilité sera à la charge des propriétaires et / ou pourra faire l'objet de participations ou taxes notamment celles prévues à l'article L.332-11-1 du code de l'urbanisme.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions à usage industriel ou artisanal dont les nuisances peuvent être considérées comme incompatibles avec la fonction habitat des zones urbaines.
2. Les constructions à usage de bureaux, commerces ou autres activités tertiaires sous réserve que les activités qu'elles abritent ne soient pas incompatibles avec le caractère de la zone.
3. Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article 1AUi.1
4. Le logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone sous réserve que le dit logement soit inclus dans le volume d'un bâtiment abritant une activité autorisée
5. Les installations et travaux divers mentionnées aux alinéas "b"(aire de stationnement) et "c" (affouillements et exhaussements) de l'article R 442-2 du code de l'urbanisme.
6. La reconstruction après sinistre, des bâtiments existants d'un type autorisé ou non dans la zone, sous réserve de la compatibilité avec la vocation de la zone.
7. L'extension et la modification des bâtiments existants d'un type autorisé ou non dans la zone sous réserve de la compatibilité avec la vocation de la zone.
8. Les déchetteries, ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.
9. La construction ou l'extension d'équipements et ouvrages techniques d'intérêt général, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère.
10. La construction ou la modification de voies ainsi que les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
11. Les exhaussements et affouillements liés à la régulation des eaux pluviales et des cours d'eau ainsi qu'à la prévention des inondations.

**Article 1AUi.3 *Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies
ouvertes au public***

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.
3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)
4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un accès direct sur les voies ou portions de voies désignées au plan et situées hors agglomération.
(R.D. n° 56, 72, et 785)

Cette règle ne s'applique pas :

- à la constructions d'équipements d'intérêt général,
- à la construction de bâtiments situés dans un siège d'exploitation et sous réserve d'utiliser un accès existant,
- à l'extension de constructions existantes.

Article 1AU.4 Desserte par les réseaux**1. Adduction en eau potable**

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

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) doivent être évacuées sur le terrain d'assise de la construction. L'autorité compétente pourra autoriser le raccordement au réseau d'eaux pluviales si il existe.

Dans le cas de lotissement ou d'opération groupée, l'autorité compétente pourra demander le dimensionnement du réseau nécessaire à la collecte des eaux de l'opération et des eaux issues de l'amont de l'opération.

3. Assainissement

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

Les eaux usées des constructions doivent être évacuées directement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe; sinon, les dispositifs d'assainissement individuel devront être conçus de façon à permettre ultérieurement l'évacuation des eaux usées à ce réseau, si sa mise en place est prévue, sans transiter par les systèmes individuels.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau.

4. Branchements divers (réseau d'énergie électrique, télécommunications, gaz,...)

Pour les constructions nouvelles, l'alimentation électrique et au réseau de télécommunication à partir du réseau existant se fera en souterrain suivant les dispositions préconisées par l'autorité compétente.

Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

Article 1AU.5 Surface minimale des terrains

Aucune règle n'est définie.

Article 1AUi.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Par rapport aux **voies ouvertes au public (y compris les routes départementales dans l'agglomération)**, Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies.

2. Par rapport aux **routes départementales hors agglomération**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :
 - **25 mètres** en bordure des routes départementales de 1^o catégorie classées (disposition applicable à la RD n^o 72); ce recul est porté à **15 mètres** pour les constructions à usage d'habitation;
 - **15 mètres** en bordure des routes départementales de 2^o catégorie (disposition applicable aux RD n^o 50 et 785); ce recul est porté à **15 mètres** pour les constructions à usage d'habitation;

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de **10 mètres** par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Les extensions de constructions existantes ainsi que les constructions ou ouvrages liés à des équipements techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles définies dans ce paragraphe..

3. Dispositions particulières

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour des projets d'ensemble,
 - pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
 - pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
 - en raison de l'implantation de constructions voisines,
 - pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
 - à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.
 - pour les ouvrages techniques d'intérêt général.
 - pour les installations et ouvrages techniques sous réserve du respect des règles de sécurité
- Ce recul sera compris entre 0 et 5 mètres.

Article 1AUi.7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, les constructions seront édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Un recul différent, compris entre 0 et 3 mètres pourra être imposé ou autorisé pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager, et notamment ,

- pour des projets d'ensemble ou dans les lotissements
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.
- pour les installations et ouvrages techniques, sous réserve du respect des règles de sécurité.
- pour la construction de bâtiments de surface hors œuvre brute inférieure à 30 m², de hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres, et de hauteur au faîtage inférieure à 6 mètres.

Article 1AUi.8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Aucune règle n'est définie

Article 1AUi.9 *Emprise au sol*

Aucune règle n'est définie

Article 1AUi.10 *Hauteur maximale des constructions*

Aucune règle n'est définie

Article 1AU.11 **Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords** **Protection des éléments de paysage**

1. Aspect des constructions

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

2. Clôtures

Clôtures sur voie :

elles seront constituées de haies vives qui pourront être protégées par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres noyé dans la végétation et monté sur poteaux métalliques.

Clôtures sur limites séparatives :

elles seront constituées de grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé ou non d'une haie vive.

Des adaptations à ces règles pourront être autorisées pour des raisons de sécurité. Un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique.

3. Protection des éléments de paysage

a. Les espaces boisés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 130 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

b. Les talus

Les talus seront conservés, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les travaux sur les talus devront être présentés dans le cadre du "volet paysager" du permis de construire ou dans le cadre du permis de lotir.

Si les travaux envisagés le sont hors du cadre d'une autorisation de construire ou de lotir, les travaux de modifications de talus (tels que modification du profil, modification du tracé, désouchage, ...) devront faire l'objet d'une autorisation en mairie (suivant les dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme).

Article 1AUi.12 *Obligation de réaliser des aires de stationnement*

Les aires de stationnements devront correspondre aux besoins et à la fréquentation des constructions et installations à édifier ou à modifier ; ces aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette de l'opération ou à proximité immédiate. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article 1AUi.13 *Espaces libres et plantations*

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.
Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts, la nature des espèces qui seront plantées (les espèces à feuilles caduques devront être privilégiées).
2. Pour des raisons d'aspect, un écran végétal, ou tout autre dispositif similaire pourra être imposé lors du permis de construire.

Article 1AUi.14 *Coefficient d'Occupation des Sols, C.O.S.*

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation de sols.

Chapitre 3

Règlement applicable à la zone 2AU

La zone **2AU** est une zone à urbaniser à moyen ou long terme.
Elle comporte une sous zone, **2AU_i**, ayant vocation à accueillir des activités artisanales, industrielles ou commerciales.

Dans cette zone, les voies publiques et les réseaux d'eau d'électricité et d'assainissement existant en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones. Leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement de ces zones sera défini à l'occasion de la modification ou révision du P.L.U.

Toutefois, des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2 AU.2 peuvent être admises si elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

Article 2AU.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et notamment :

1. Les constructions de toute nature à l'exception de celles admises à l'article N.2.
2. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, visé à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme.
3. Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les formes organisées d'accueil de caravanes et d'hébergements légers de loisirs.

Article 2AU.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur, et que la capacité des réseaux le permette, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. La construction et l'extension d'équipements et ouvrages techniques d'intérêt général .
2. La construction ou modification de voies ainsi que les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
3. Les exhaussements et affouillements liées à la régulation des eaux pluviales et des cours d'eau.
4. La restauration des habitations anciennes conservées pour l'essentiel.
5. La restauration, avec changement de destination, d'ancien bâtiment présentant un intérêt architectural et patrimonial, sous réserve que murs et pignons soient conservés pour l'essentiel.
6. L'extension d'une habitation ou d'un bâtiment restauré.
7. L'extension des constructions existantes à usage d'activités sous réserve qu'elle n'induisse pas une augmentation sensible des nuisances incompatibles avec l'aménagement ultérieur de la zone
8. La construction de garage, abri de jardin ou autre dépendance non habitable, sur des parcelles recevant une habitation non liée à l'agriculture.
9. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Cette disposition est applicable qu'il s'agisse d'un bâtiment d'un type autorisé dans la zone ou non.
10. Sur les parcelles non bâties, les constructions strictement liées aux activités de jardinage, sans installation sanitaire fixe, dont la superficie au sol n'excède pas 20 m² et dont la hauteur au faîtage est inférieure à 2,50 m.

Articles 2AU.3 à 2AU.14

Dans le cas d'occupations et utilisations du sol admises à l'article 2AU.2, il sera fait application des dispositions définies dans les articles 1AUH.3 à 1 AUH.14

Il est rappelé que les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme s'appliquent à la zone 2 AU de Kermazegan, en sus de l'article 1 AUH.6 ci-dessus mentionné.

Titre 4

Dispositions applicables à

la zone agricole

Le titre 4 présente le règlement applicable à la zone **A**

zones Agricole, zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Nota : le titre 4 est composé d'un chapitre unique.

Chapitre unique

Règlement applicable à la zone A

La zone **A** est une zone agricole, à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique et économique.

La zone **A** comprend un secteur **Apb** ayant la même vocation que la zone A mais inclus dans un périmètre "b" de protection de captage d'eau de Goulitquer ou de Nenez.

Article A.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et notamment :

1. Les travaux et ouvrages soumis à permis de construire et non liées à l'exploitation agricole et aux services publics.
2. les lotissements de toute nature.
3. Les installations classées à l'exception de celles liées à des activités répondant à la vocation de la zone
4. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, visé à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme.
5. Tout mode d'occupation et d'utilisation du sol susceptible de compromettre les activités agricoles présentes dans la zone.
6. Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les formes organisées d'accueil de caravanes et d'hébergements légers de loisirs

En outre dans le secteur Apb sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol contraires au règlement défini par l' arrêté préfectoral relatif à la protection du captage de Goulitquer ou de Nenez.

Article A.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sous réserve du respect des contraintes économiques et environnementales des activités agricoles présentes dans la zone;

sous réserve des dispositions législatives et réglementaires relatives aux reculs réciproques des bâtiments agricoles et des constructions à usage d'habitation ou occupées par des tiers; et plus particulièrement du respect de l'article L.111-3 du code rural:

peuvent être autorisées :

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
2. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
3. la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
4. Sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment
5. Le changement de destination de bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial repérés au document graphique du règlement par un symbole approprié, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.
6. les exhaussements et affouillements liés aux activités autorisés dans la zone.

Autre condition : les occupations du sol ci-dessus mentionnées devront également respecter les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 sont applicables aux abords des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'arrêté préfectoral n° 2004-0101 du 12 février 2004 le long des portions de voies repérés dans le document graphique du règlement.

Article A.3 **Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies
ouvertes au public**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.
3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)
4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un accès direct sur les voies ou portions de voies désignées au plan et situées hors agglomération.
(R.D. n° 56, 72, et 785)

Cette règle ne s'applique pas :

- à la constructions d'équipements d'intérêt général,
- à la construction de bâtiments situés dans un siège d'exploitation et sous réserve d'utiliser un accès existant,
- à l'extension de constructions existantes.

Article A.4 Desserte par les réseaux**1. Adduction en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) doivent être évacuées sur le terrain d'assise de la construction. L'autorité compétente pourra autoriser le raccordement au réseau d'eaux pluviales si il existe.

3. Assainissement

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

Les eaux usées des constructions doivent être évacuées directement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe; sinon, les dispositifs d'assainissement individuel devront être conçus de façon à permettre ultérieurement l'évacuation des eaux usées à ce réseau, si sa mise en place est prévue, sans transiter par les systèmes individuels.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau.

4. Branchements divers (réseau d'énergie électrique, télécommunications, ...)

Pour les constructions nouvelles, l'alimentation électrique et le branchement au réseau de télécommunication à partir du réseau existant se fera en souterrain suivant les dispositions en vigueur.

Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

Article A.5 Surface minimale des terrains

Aucune règle n'est définie.

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

1. Par rapport aux **voies communales**, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies.

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour le respect de règles de recul issues d'autres législations
 - pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
 - pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
 - en raison de l'implantation de constructions voisines,
 - pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
 - à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.
 - pour les ouvrages techniques d'intérêt général.
 - pour les installations et ouvrages techniques sous réserve du respect des règles de sécurité
- Ce recul sera compris entre 0 et 5 mètres.

Par rapport aux chemins ruraux, chemins d'exploitation, ...il n'est pas prévu de recul spécifique.

2. Par rapport aux **routes départementales hors agglomération**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 mètres** en bordure des routes départementales de 1^o catégorie (disposition applicable à la RD n° 72); ce recul est porté à **25 mètres** pour les constructions autres que les habitations;
- **25 mètres** en bordure des routes départementales de 2^o catégorie (disposition applicable aux RD n° 50 et 785); ce recul est porté à **15 mètres** pour les constructions autres que les habitations;

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de **10 mètres** par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Les extensions de constructions existantes ainsi que les constructions ou ouvrages liés à des équipements techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles définies dans ce paragraphe..

En sus des dispositions ci-dessus, il est rappelé qu'en dehors des espaces urbanisés, l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique. (voir en annexe du présent règlement)

Article A.7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, les constructions seront édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Un recul différent, compris entre 0 et 3 mètres pourra être imposé ou autorisé pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager, et notamment ,

- pour le respect de règles de recul issues d'autres législations
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.
- pour les installations et ouvrages techniques, sous réserve du respect des règles de sécurité.
- pour la construction de bâtiments de surface hors œuvre brute inférieure à 30 m², de hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres, et de hauteur au faîtage inférieure à 6 mètres.

Article A.8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Aucune règle n'est définie

Article A.9 *Emprise au sol*

Aucune règle n'est définie

Article A.10 *Hauteur maximale des constructions*

Aucune règle n'est définie.

**Article A.11 Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords
Protection des éléments de paysage**

1. Aspect des constructions

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

2. Clôtures

Les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement. Leur aspect et leur hauteur ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les clôtures seront constituées de talus, de murets de pierres sèches, ou de haies vives. Si elles sont constituées de grillages, ceux-ci seront noyés dans la végétation.

3. Protection des éléments de paysage

a. Les espaces boisés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 130 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

b. Les talus

Les talus seront conservés, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les travaux sur les talus devront être présentés dans le cadre du "volet paysager" du permis de construire ou dans le cadre du permis de lotir.

Si les travaux envisagés le sont hors du cadre d'une autorisation de construire ou de lotir, les travaux de modifications de talus (tels que modification du profil, modification du tracé, désouchage, ...) devront faire l'objet d'une autorisation en mairie (suivant les dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme).

c. Les éléments de paysage repérés dans la partie graphique du règlement

Les éléments de paysage repérés dans la partie graphique du règlement et dont la liste figure en annexe du présent règlement devront faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme Article L 442-2 du Code de l'Urbanisme.

Article A.12 **Obligation de réaliser des aires de stationnement**

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

Article A.13 **Obligation de réaliser des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et des plantations**

1. Les constructions et lotissements nouveaux seront subordonnés à l'observation des règles suivantes :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre et qualité équivalent pourra être exigée.

2. Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises, ouvrages techniques, ... devront être masqués par un dispositif végétal et /ou minéral formant écran visuel.

Article A.14 **Coefficient d'Occupation des Sols, C.O.S.**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation de sols.

Titre 5

Dispositions applicables aux

zones naturelles

Le titre 5 présente le règlement applicable

à la zone **N**, zone naturelle et forestière, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Nota : le titre 5 est composé d'un chapitre unique.

Chapitre unique

Règlement applicable à la zone N

zone **N**, zone naturelle et forestière, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone **N** comprend deux secteurs

- un secteur **NL**, destiné aux loisirs mécaniques,
- un secteur **Npa** et un secteur **Npb**, ayant la même vocation que la zone N mais inclus respectivement dans un périmètre "a" ou un périmètre "b" de protection de captage d'eau

Sauf indications contraires, le règlement des secteurs **NL** et **Np** est identique à celui de la zone **N**.

Article N.1 Occupations et utilisations du sol interdites

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et notamment :
 4. Les constructions de toute nature à l'exception de celles admises à l'article N.2.
 5. les lotissements de toute nature.
 6. Les installations classées à l'exception de celles liées à des activités autorisées dans la zone.
 7. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, visé à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme.
 8. Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les formes organisées d'accueil de caravanes et d'hébergements légers de loisirs.
 9. Les installations et travaux divers visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf dispositions de l'article N.2-D.
 10. Les dépôts de gravats, remblais, déchets inertes, etc. en particulier dans les zones humides. (Cette disposition n'est pas applicable au secteur NL)

2. En outre dans la zone Npa sont interdites toutes occupations ou utilisations contraires au règlement défini pour le périmètre "a" de protection du captage du Nenez ou de Goulitquer. Dans la zone Npb sont interdites toutes occupations ou utilisations contraires au règlement défini pour le périmètre "b" de protection du captage du Nenez ou de Goulitquer.

Article N.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**1. Equipements d'intérêt général**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. La construction et l'extension d'équipements et ouvrages techniques d'intérêt général.
2. La construction ou modification de voies ainsi que les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
3. Les exhaussements et affouillements liées à la régulation des eaux pluviales et des cours d'eau.
4. les constructions, ouvrages et installations nécessaires au traitement des eaux usées.
5. les décharges de classe III, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés

2. Restauration du patrimoine bâti, aménagement des habitations existantes et constructions d'annexes qui leur sont liées.

Peuvent être admis sous réserves,

- du respect des contraintes de l'économie agricole, et de l'article L.111-3 du Code Rural,
- de la capacité des réseaux existants.

1. La restauration des habitations anciennes conservées pour l'essentiel.
Le changement de destination d'habitation
2. La restauration, avec changement de destination, d'ancien bâtiment présentant un intérêt architectural et patrimonial, sous réserve que murs et pignons soient conservés pour l'essentiel.
Sont exclus de cette possibilité de restauration les bâtiments agricoles sans valeur architecturale tels que les ateliers d'élevage hors sol, les hangars couverts en matériaux industrialisés...
3. L'extension d'une habitation ou d'un bâtiment restauré ; la Surface Hors Œuvre Nette de cette extension sera inférieure ou égale à 30 % de la S.H.O.N. initiale.
Dans le cas d'un bâtiment restauré, cette extension pourra être faite simultanément à la restauration.
4. La construction de garage, abri de jardin ou autre dépendance non habitable, sur des parcelles recevant une habitation non liée à l'agriculture, sous réserve que cette construction soit réalisée à proximité de l'habitation.

3. Occupations et utilisations du sol diverses

Peuvent également être admis sous réserve du respect de la vocation de la zone.

1. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Cette disposition est applicable qu'il s'agisse d'un bâtiment d'un type autorisé dans la zone ou non.
2. L'extension des constructions existantes à usage d'activités non liées directement à la vocation de la zone.
3. Les exhaussements et affouillements nécessaires à la constitution de réserve d'eau indispensable à une exploitation agricole ou une entreprise horticole.
4. L'extension des installations classées existantes.
5. L'ouverture et l'extension de carrière
6. Sur les parcelles non bâties, les constructions strictement liées aux activités de jardinage, sans installation sanitaire fixe, dont la superficie au sol n'excède pas 20 m² et dont la hauteur au faîtage est inférieure à 2,50 m.
7. Les constructions liées et nécessaires au sport équestre, telles que manège, poney club, écuries, remise à fourrage, garage de véhicules, ...
8. Les chenils, les constructions destinées au gardiennage d'animaux domestiques, et autres bâtiments susceptibles d'apporter des nuisances.
9. Les hangars et remises de matériel agricole, sans locaux habitables, et d'une superficie inférieure à 100 m².
10. Les installations légères liées aux aires de jeux, de sports ou parcs d'attraction (R.442-a).

4. **Dans le seul secteur NL**, sont autorisées les constructions et installations nécessaires et indispensables à la pratique de sport mécanique (sanitaires, accueil et locaux de réunion.) et à l'exclusion de tout local d'habitation ou d'hébergement.
Toutefois, les constructions devront être localisées dans le secteur prévu à cet effet au document graphique du règlement.

- 5 **Autre disposition :**
Les occupations du sol ci-dessus mentionnées devront également respecter les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 sont applicables aux abords des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'arrêté préfectoral n° 2004-0101 du 12 février 2004 le long des portions de voies repérés dans le document graphique du règlement.

Article N.3 **Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public**

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

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

3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)

4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un accès direct sur les voies ou portions de voies désignées au plan et situées hors agglomération.
(R.D. n° 56, 72, et 785)

Cette règle ne s'applique pas :

- à la constructions d'équipements d'intérêt général,
- à la construction de bâtiments situés dans un siège d'exploitation et sous réserve d'utiliser un accès existant,
- à l'extension de constructions existantes.

Article N.4 Desserte par les réseaux**1. Adduction en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) doivent être évacuées sur le terrain d'assise de la construction. L'autorité compétente pourra autoriser le raccordement au réseau d'eaux pluviales si il existe.

3. Assainissement

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

Les eaux usées des constructions doivent être évacuées directement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe; si non, les dispositifs d'assainissement individuel devront être conçus de façon à permettre ultérieurement l'évacuation des eaux usées à ce réseau, si sa mise en place est prévue, sans transiter par les systèmes individuels.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau.

4. Branchements divers (réseau d'énergie électrique, télécommunications, ...)

Pour les constructions nouvelles, l'alimentation électrique et au réseau de télécommunication à partir du réseau existant se fera en souterrain suivant les dispositions préconisées par l'en vigueur.

Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

Article N.5 Surface minimale des terrains

Aucune règle n'est définie.

Article N.6 ***Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

1. Par rapport aux **voies communales**, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies.

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

Ce recul sera compris entre 0 et 5 mètres.

Par rapport aux chemins ruraux, chemins d'exploitation, ...il n'est pas prévu de recul spécifique.

2. Par rapport aux **routes départementales hors agglomération**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 mètres** en bordure des routes départementales de 1° catégorie (disposition applicable à la RD n° 72); ce recul est porté à **25 mètres** pour les constructions autres que les habitations;
- **25 mètres** en bordure des routes départementales de 2° catégorie (disposition applicable aux RD n° 50 et 785); ce recul est porté à **15 mètres** pour les constructions autres que les habitations;

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de **10 mètres** par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Les extensions de constructions existantes ainsi que les constructions ou ouvrages liés à des équipements techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles définies dans ce paragraphe..

En sus des dispositions ci-dessus, il est rappelé qu'en dehors des espaces urbanisés, l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique. (voir en annexe du présent règlement)

Article N.7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, les constructions seront édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Un recul différent, compris entre 0 et 3 mètres pourra être imposé ou autorisé pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager, et notamment ,

- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

Article N.8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Aucune règle n'est définie

Article N.9 *Emprise au sol*

Aucune règle n'est définie

Article N.10 *Hauteur maximale des constructions*

Aucune règle n'est définie.

**Article N.11 Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords
Protection des éléments de paysage**

1. Aspect des constructions

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

2. Clôtures

Les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement. Leur aspect et leur hauteur ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les clôtures seront constituées de talus, de murets de pierres sèches, ou de haies vives. Si elles sont constituées de grillages, ceux-ci seront noyés dans la végétation.

3. Protection des éléments de paysage

a. Les espaces boisés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 130 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

b. Les talus

Les talus seront conservés, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les travaux sur les talus devront être présentés dans le cadre du "volet paysager" du permis de construire ou dans le cadre du permis de lotir.

Si les travaux envisagés le sont hors du cadre d'une autorisation de construire ou de lotir, les travaux de modifications de talus (tels que modification du profil, modification du tracé, désouchage, ...) devront faire l'objet d'une autorisation en mairie (suivant les dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme).

c. Les éléments de paysage repérés dans la partie graphique du règlement

Les éléments de paysage repérés dans la partie graphique du règlement et dont la liste figure en annexe du présent règlement devront faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme Article L 442-2 du Code de l'Urbanisme.

Article N.12 **Obligation de réaliser des aires de stationnement**

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

Article N.13 **Obligation de réaliser des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et des plantations**

1. Les constructions et lotissements nouveaux seront subordonnés à l'observation des règles suivantes :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre et qualité équivalent pourra être exigée.

2. Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises, ouvrages techniques, ... devront être masqués par un dispositif végétal et /ou minéral formant écran visuel.

Article N.14 **Coefficient d'Occupation des Sols, C.O.S.**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation de sols.

Dispositions du règlement national d'urbanisme restant applicables

Conformément à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme, demeurent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, les articles R 111.2, R 111.3.2, R111.4, R 111.14.2, R 111.15, R 111.21, ci après;

ARTICLE R 111.2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R 111.3.2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R 111.4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

ARTICLE R 111.14.2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la Loi n° 76.628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescription spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R 111.15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous la réserve de l'observation de prescription spéciales, lorsque par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1° octobre 1983 ou postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R.122-22.

ARTICLE R 111.21

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

Extrait du code de l'urbanisme

Art. L.111-1-4

(L. no 95-101, 2 févr. 1995, art. 52-I).- (*) En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III) Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme » ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 12) Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Art.R.123-10

(D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er).-Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8^o de l'article L. 123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées

Liste des éléments de patrimoine ou de paysage protégés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

De nombreux éléments intéressants du patrimoine architectural d'Edern, comme les constructions rurales anciennes, ne bénéficient d'aucune protection particulière. Leur conservation dépend donc de la volonté des propriétaires.

C'est pourquoi, conformément aux dispositions prévues à l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, certains éléments architecturaux ou paysagers remarquables, ne bénéficiant pas par ailleurs de mesures de protection spécifiques au titre des monuments historiques, ont été identifiés.

Ces éléments, dont la liste suit, sont localisés sur les documents graphiques.

Ils sont protégés en application de l'un ou de l'autre article suivants du code de l'urbanisme, l'article L 430-1 relatif au permis de démolir, ou l'article L 442-2, relatif aux installations et travaux divers.

L'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme prévoit :

"Les dispositions du présent titre (permis de démolir) s'appliquent : (...)

d) Dans les zones délimitées par un P.O.S. rendu public ou approuvé, en application du 7° de l'article L 123-1; (...)". Et l'article L 430-2 suivant : *"quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit au préalable, obtenir un permis de démolir"*.

L'article L 442-2, prévoit :

"Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un P.O.S. en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat."

Sur la commune de Edern, les éléments suivants ont été repérés :

→ Calvaires de :

- Coat Caër
- Coat Dragat
 - Croas ar Huré
 - Croas Bénodic
 - Cimetière du bourg
 - Goadré
 - Saint Maudez (Monument Hist.)
 - Hellen
 - Pennaneac'h
 - Le Niver
 - Ty Fléhan

→ Chapelles :

- Notre Dame de Lannien (XVI^e)
- Saint Guénolé de Gulvain (XIX^e)
- Notre Dame du Niver (XVIII^e)
- Saint Symphorien de Landivigen (XVII^e)
- Saint Jean Botlan (XVI^e) (Monument Hist.)

→ Oratoire du Niver

→ Four de Kergadiou

→ Manoir de Parc An Oach Ru

Archéologie, rappels réglementaires

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (Loi validée du 27 septembre 1941, titre III) qui s'applique sur l'ensemble du territoire communal, résumé par : *"Toute découverte archéologique (poterie, monnaie, ossements, objets divers ...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction des affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX, tél : 02-99-84-59-00).*

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 332.2 du Code Pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumé par *"Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites autour de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 332."*

La prise en compte et la protection des sites et vestiges archéologiques dans les procédures d'urbanisme :

- Décret n°86-192 du 5 février 1986 : *"Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservateur Régional de l'Archéologie."*

- Article R.111. 3-2 du Code de l'Urbanisme : *"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."*