

# COMMUNE DE MECE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par DCM du 25/02/2008

Modification n°1 du P.L.U. approuvé le 8 Décembre 2016

# REGLEMENT



PLU initial	Modification n°1 du PLU
 <p><b>PACT ARIM 35</b> 22, rue Poullain Duparc 35000 RENNES Tel. 02 99 79 51 32 Fax. 02 99 79 79 30</p> <p><b>Atelier Parcoret Paysage</b></p>	 <p><b>neo tec URBA</b></p> <p>2 A Impasse Anatole Le Braz - BP 80149 - 35300 FOUGERES Tel. 02 23 51 23 23 Mail : <a href="mailto:contact@neotec-urba.com">contact@neotec-urba.com</a></p>

# **NOTE LIMINAIRE**

# NOTE LIMINAIRE.

## LE REGLEMENT DU P.L.U.

Chaque zone du P.L.U. est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Caractère** : Vocation dominante de la zone  
**Article 1er** : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits  
**Article 2** : Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Article 3** : Accès et voirie  
**Article 4** : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité)  
**Article 5** : Caractéristiques des terrains (forme, surface...)  
**Article 6** : Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et réseaux divers  
**Article 7** : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  
**Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière  
**Article 9** : Emprise au sol  
**Article 10** : Hauteur des constructions  
**Article 11** : Aspect extérieur (forme, matériaux) - Clôtures  
**Article 12** : Stationnement des véhicules  
**Article 13** : Espaces libres - plantations - espaces boisés classés

### SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

- Article 14** : Possibilités maximales d'occupation du sol

**La section 1** définit la vocation principale de la zone et liste les interdictions et les autorisations soumises à conditions spéciales.

**La section 2** définit les règles auxquelles doivent répondre les terrains constructibles et l'implantation des constructions.

**La section 3** définit les densités.

Le contenu de chaque règlement de zone est fixé en fonction :

- de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger,...)
- des équipements existants
- des choix d'aménagement exposés dans le PADD

# LEXIQUE

## LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

**1 - Le C.O.S.** détermine le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette constructibles par mètre carré de terrain.

**2 -** Par surface de terrain, il faut entendre la surface de la projection horizontale du terrain de l'opération, déduction faite des emprises réservées pour des équipements publics ou des opérations de voirie. Toutefois, lorsqu'elles feront l'objet de cession gratuite, ces dernières pourront être prises en compte dans la surface du terrain.

**3 – La surface de plancher brute ou nette** est définie par la circulaire n°90/80 et par l'article R.112-2 du code de l'urbanisme.

En résumé :

**La surface de plancher hors-oeuvre brute (S.H.O.B.)** d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. La surface de plancher d'un niveau se calcule hors oeuvre, c'est à dire au nu extérieur des murs de pourtour.

Ne sont pas comptées dans la surface de plancher hors-oeuvre brute:

- les constructions ne formant pas de plancher tels que les pylônes, canalisations et certains ouvrages de stockage (citernes, silos) de même que les auvents constituant seulement des avancées de toiture devant une baie ou une façade ;
- les terrasses non couvertes, de plain-pied avec le rez-de-chaussée ;
- les éléments de modénature tels que acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ;
- tous les vides, qui par définition ne constituent pas de surface de plancher, et notamment ceux occasionnés par les trémies d'escaliers, d'ascenseurs, ou de monte charges, dès lors que les justifications nécessaires figurent dans la demande d'autorisation ou sont produites dans un délai compatible avec celui prévu pour son instruction.
- Ne constituent pas davantage des surfaces de plancher les marches d'escalier, les cabines d'ascenseur, et les rampes d'accès. En revanche, constitue de la surface hors oeuvre brute la partie du niveau inférieur servant d'emprise à un escalier, à une rampe d'accès, ou la partie du niveau inférieur auquel s'arrête la trémie d'un ascenseur.

**La surface de plancher hors-oeuvre nette (S.H.O.N.)** d'une construction est égale à la surface hors-oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a)** des surfaces de plancher hors-oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel artisanal, industriel ou commercial ;
- b)** des surfaces de plancher hors-oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c)** des surfaces de plancher hors-oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;

d) des surfaces de plancher hors-oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production.

e) d'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telle qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a,b et c ci-dessus

Sont également déduites de la surface hors-oeuvre, dans la limite de 5 mètres carrés par logement les surfaces de plancher affectées à la réalisation dans le cadre de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux équipements publics d'infrastructure.

## **LE COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection de la construction à la surface du terrain.

La surface du terrain est comptée comme dit précédemment.

Les constructions de garages enterrés ne seront pas comptées dans l'emprise au sol sous réserve que le niveau de la dalle supérieure ne dépasse pas plus de 60 cm le niveau naturel environnant.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas applicable aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les lotissements et PC valant division, il pourra être admis que le coefficient d'emprise au sol soit déterminé globalement en rapportant la somme des surfaces occupées par la projection de l'ensemble des constructions autorisées à la surface du terrain.

L'emprise maximale sur chaque lot étant déterminée par les documents du lotissement (plans et règlement).

## **LES HAUTEURS D'IMMEUBLE OU HAUTEUR MAXIMALE**

Sauf dispositions spécifiques prévues à l'article 10, la hauteur maximale est calculée, du sol naturel au faîtage.

Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale est calculée, à la date du dépôt de la demande d'autorisation, du sol naturel au point le plus haut situé à l'aplomb de la façade (acrotère).

En cas de terrain en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections qui ne peuvent dépasser 30 m de longueur et la cote de hauteur de chaque section est prise en son milieu.

## **LOTISSEMENTS ANCIENS**

Dans les 5 ans à compter de l'achèvement d'un lotissement constaté dans les conditions de l'article R.315-36, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions

spéciales sur le fondement de nouvelles dispositions du P.L.U. intervenues postérieurement à l'autorisation de lotir (article L.315-8 du Code de l'Urbanisme).

## **PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION**

Un permis de construire valant division est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les articles 5, 6, 7 et 8 du règlement s'appliquent sur chaque lot ou propriété résultant d'une division en propriété ou en jouissance sauf dispositions spéciales prévues dans ces articles.

Les limites séparatives s'entendent comme les limites entre le terrain de l'opération groupée et les parcelles riveraines.

L'emprise au sol est calculée globalement.

Le C.O.S. s'applique au terrain de l'opération.

## **UNITE FONCIERE OU TERRAIN**

Est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un espace boisé classé. Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation générale ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la surface du terrain.

## **FONDS DE PARCELLES**

Pour les terrains de forme quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction.

Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article 6 des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.

## **PIECES PRINCIPALES.**

En référence à l'article R.111-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les pièces principales sont constituées des seules pièces destinées au séjour ou au sommeil, à l'exclusion de toute autre pièce qui constituent soit des pièces de service, soit des dépendances.

Une véranda sera considérée comme une construction, soit en pièce principale, soit en pièce de service, suivant son positionnement et sa relation avec le bâti auquel elle s'accolle.

## **VOIES**

Sauf dispositions différentes prévues par l'article 6, les dispositions de cet article s'appliquent à toutes les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, à l'exception des chemins d'exploitation pour lesquels on appliquera celles de l'article 7.

## **BATIMENTS ANNEXES**

Sont considérés comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les locaux ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale tels que remises, abris pour animaux, garages, celliers, etc, implantés à l'écart.

Les abris de jardin doivent avoir une surface maximale de 12 m<sup>2</sup> et une hauteur maximale de 3m à l'égout du toit.

## **ACTIVITES EXISTANTES**

Sont considérées comme activités existantes à la date d'approbation du PLU, les activités qui présentent sur le site au moins une partie des moyens de production et pas uniquement le siège social.

-----

# REGLEMENT



**TITRE I**  
**DISPOSITIONS GENERALES**

# DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

**Le présent règlement du plan local d'urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune.**

## ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, demeurent applicables les articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21.

**2. Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice de prescriptions prises au titre des législations spécifiques suivantes et se superposent aux règles du PLU :**

### 2.1 – Les périmètres spéciaux :

Les périmètres de protection des monuments historiques conformément à l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée.

**2.2 – Les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières, reportées sur les plans et la liste des servitudes annexée au PLI, conformément aux dispositions des articles L126-1, R126-2 et R126-3 du code de l'urbanisme.

### 2.3 – les législations spécifiques en vigueur, notamment :

- loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite «Loi d'Orientation pour la Ville » et ses décrets d'application
- loi n 92-3 du 03 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application
- loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses décrets d'application
- loi n°93-24 du 08 janvier 1993 modifiée par la loi n°94-112 du 09 février 1994 sur la protection et la mise en valeur du paysage et ses décrets d'application
- loi n°95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et ses décrets d'application
- la loi n°95-115 du 04 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire modifiée par la loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire et ses décrets d'application
- loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains
- loi du 27 septembre 1941 relative aux fouilles archéologiques et la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 relatives à l'archéologie préventive

## 2.4 Les codes

Les dispositions des différents codes notamment : le Code Civil, le Code Pénal le Code Rural, le Code des Communes, Code Général des Collectivités Territoriales, le Code Forestier, le Code de la Construction et de l'Habitation, le Code de la Voirie Routière, le Code de l'Environnement, le Code du Patrimoine, etc.

## 2.5 Autres dispositions

- les dispositions du règlement sanitaire départemental
- les arrêtés préfectoraux
  
- les règles d'urbanisme des lotissements y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé (article L442-9 du code de l'urbanisme)

## 2.6 - Figurent sur les documents graphiques à titre d'information :

- Les secteurs sauvegardés, délimités en applications des articles L 313-1 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que les périmètres de restauration immobilière définis dans les conditions prévues à l'article L 313-4 du code de l'urbanisme.
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain (y compris le droit de préemption urbain renforcé).
- Les zones d'aménagement différé.
- Le périmètre des secteurs où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L 332-9 du code de l'urbanisme.
- Les zones d'aménagement concerté.

## 2.7 - Sites archéologiques :

En application des articles L. 531-14 à 16 du Code du patrimoine sur l'ensemble du territoire, toute découverte fortuite d'un vestige archéologique doit faire l'objet d'une déclaration en mairie qui la transmettra au préfet ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex, tel 02 99 84 59 00)

Dans les secteurs où des sites archéologiques sont repérés aux plans, toute demande d'autorisation d'utilisation du sol sur ces parcelles devra être transmise à M. le Préfet, en application du décret du 16 janvier 2002 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

En application de la loi n°2004-44 du 17 janvier 2001 et de son décret d'application n°2004-490 du 03 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations* ». Les études scientifiques et les mesures éventuelles de conservation des vestiges concernés sont du ressort de l'Etat et régies par du Code du Patrimoine (article L.522-1 à L.522-6)

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.2 du Code Pénal) se résume comme suit : "Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines mentionnées à l'article 322".

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

Les plans comportent en surcharge les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

Les plans graphiques peuvent également comprendre les zonages complémentaires prévus aux articles R.123-11 et R.123-12 au Code de l'Urbanisme, s'il y a lieu.

Les plans comprennent aussi les emplacements réservés aux voies, équipements et ouvrages publics.

**1 - Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- a) La zone centrale UC délimitée au plan et repérée par l'indice UC.
- b) La zone d'extension UE délimitée au plan et repérée par l'indice UE.
- c) La zone d'équipement public et de loisirs UL délimitée au plan et repérée par le sigle UL.

**2 - Les zones à urbaniser équipées ou non** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- a) les zones d'urbanisation future à court terme 1 AU : soit 1 AUC, 1 AUE, 1 AUA, délimitées au plan et repérées par les indices 1 AUC, 1 AUE, 1 AUA, le cas échéant.
- b) la zone d'urbanisation future à long terme 2 AU : soit 2 AUE délimitée au plan et repérée par l'indice 2 AUE.

Les zones 1 AUC, 1AUE et 2 AUE sont assujetties au règlement de leur zone de référence soit UC, UE. La zone 1 AUA est régie par son propre règlement

**3 - Les zones agricoles et naturelles équipées ou non** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

- a) La zone agricole strictement protégée A délimitée au plan et repérée par l'indice A.
- b) La zone naturelle d'habitat diffus NA délimitée au plan et repérée par l'indice NA.
- c) La zone de protection de la nature et des sites NP, zone naturelle protégée, non constructible, délimitée au plan et repérée par l'indice NP.
- d) La zone naturelle de loisirs NL, zone naturelle autorisant les activités de loisir délimitée au plan et repérée par l'indice NL.

**4 – Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver et les haies bocagères à créer au titre de l'article L130.1 du code de l'urbanisme :**

Ils sont repérés au plan par un quadrillage fin et un semis de ronds.

**5 – Les haies bocagères structurantes identifiées comme éléments paysagers au titre de l'article L 123.1§7 du code de l'urbanisme à préserver ou à créer :**

Elles sont repérées au plan par une ligne sinueuse serrée.

**6 – Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installation et équipement d'intérêt général, espaces verts :**

Ils sont repérés au plan par des croisillons fins rouges.

**7 – les servitudes de localisation :**

Ils sont repérés au plan selon leur nature conformément aux légendes annexées aux articles A.123-1 et A.126-1 du code de l'urbanisme

- marges de recul le long des voies de circulation,
- protection des monuments historiques et sites archéologiques,
- lignes électriques haute tension.

**ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures dûment justifiées et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles ne peuvent être apportées que pour un faible dépassement de la norme prévue aux articles 3 à 13 inclus du règlement de chaque zone.

**ARTICLE 5 - MARGES DE RECULEMENT**

a) Sont interdites dans les marges de reculeme nt portées aux plans :  
toutes constructions nouvelles, y compris les bâtiments annexes isolés ;

b) Sont autorisés :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières (stations de péages, stations services, aire de repos...)
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières (installations des services de secours et d'exploitation)
- les réseaux d'intérêt public et leur support ;
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes réalisées dans leur prolongement sans décrocher avançant vers la voie. Si le changement de destination est autorisé, cela est précisé à l'article 2 du règlement des zones naturelles ;
- les travaux de mise aux normes des bâtiments d'exploitation agricole existant, en cas d'impossibilité technique avérée de les réaliser en dehors des marges de reculeme nt.

Voie	Classification	Marges de recul à partir de l'axe de la voie Hors agglomération et parcelles bâties	
		Habitations	Autres usages
RD 226	4 <sup>ème</sup> catégorie	35m	25m
RD 26	5 <sup>ème</sup> catégorie	25m	25m
RD 105	5 <sup>ème</sup> catégorie	25m	25m

**ARTICLE 6 - SECTEURS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION**

Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être strictement limitée pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes ou des biens.

## ARTICLE 7 - RAPPELS

### Clôtures :

L'édification d'une clôture (hors exploitation forestière ou agricole) est soumise à déclaration de travaux préalable (article L.441.a du Code de l'Urbanisme).

### Installations et travaux divers :

Les installations et travaux divers prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à l'obtention d'une autorisation préalable, il s'agit, dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R.442-1 ainsi que pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre pendant plus de trois mois :

- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- les aires de stationnements ouvertes au public et les dépôts de véhicules de plus de 10 unités soumis par ailleurs à autorisation au titre du stationnement de caravanes ou de l'aménagement de camping,
- des terrains aménagés pour le garage collectif de caravanes (aménagement d'accès, de voiries ou de la surface au sol notamment),
- des affouillements et exhaussements du sol remplissant à la fois les conditions de 100 m<sup>2</sup> minimum de surface et de 2 m minimum de profondeur ou de hauteur.

### Espaces Boisés Classés :

Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier (...). Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. (...) »

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces classés (au titre de l'article L 130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Le défrichage des bois, même non classés, est soumis à autorisation préalable en application des articles L 311-1, L 311-2 et L 312-1 du Code Forestier (bois de plus de 1 hectares ou issu d'un ensemble de plus de 1 hectares, parcs ou jardins clos d'une superficie de plus de 10 hectares attenants à une habitation principale...).

### Éléments de paysage ou d'architecture identifiés

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage ou d'architecture identifié par un plan d'occupation des sols en application du 7° de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article L.442-2 du Code de l'Urbanisme).

### Permis de démolir :

Le permis de démolir est institué sur le territoire de la commune en zone UC et sur les bâtiments repérés au plan par une étoile (manoirs et bâtiments remarquables).

### Emplacements réservés

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme indique que le PLU peut :

« 6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rue ou sentier piétonnier et les itinéraires cyclables (...) »

« 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêts général ainsi qu'aux espaces verts. »

De fait, en vertu de l'article L.123-17, le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger que la collectivité procède à son acquisition dans les conditions fixées à l'article L.230-1 et suivants.

Zones de nuisances sonores le long des infrastructures routières ou ferroviaires :

Sans objet.

# **Chapitre 3**

## **Zone Naturelle Protégée**

### **NP**



## ZONE NP

*La zone NP est un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui le composent. Elle concerne notamment le réseau hydrographique et les plans d'eau, ainsi que les zones humides qui leur sont associées et repérées au plan.*

*A ce titre cette zone est protégée de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection.*

*Les usages agricoles sont compatibles avec le caractère de la zone.*

*L'ensemble des haies existantes y est repéré au titre de l'article L 123.1§7 du code de l'urbanisme.*

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE NP 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les constructions de toute nature à l'exception de celles prévues à l'article NP 2.

En zones humides repérées au plan de zonage : les affouillements et exhaussements du sol de toute nature soumis ou non à autorisation à l'exception des servitudes de passages de réseaux et de ceux prévus à l'article NP 2.

#### ARTICLE NP 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

**Sont admis sous réserve de leur compatibilité avec le site et son environnement ainsi que de leur intégration au paysage :**

**Dans les marges de reculement :**

Voir article 5 des dispositions générales

**Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :**

Sans objet

**Sur l'ensemble de la zone :**

Les installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public.

Les affouillements et exhaussement liés à la conservation, la restauration ou la création de zones humides ou à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de construction, travaux, installations ou aménagements autorisés dans la zones, à la gestion des eaux pluviales, à la sécurité incendie ou à des infrastructures routières (soumis à l'article R 421-19 § k du code de l'urbanisme).

## SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NP 3 à NP 5

Sans objet

### ARTICLE NP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES ET RESEAUX DIVERS.

#### **Voies et places publiques ouvertes à la circulation automobile**

L'implantation des installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public se fera avec un retrait minimum de 5 m.

#### **Voies piétonnes publiques ou privées**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

#### **Autres emprises publiques (parcs...)**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

#### **Réseaux divers**

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluide ou de télécommunication, tous les travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant des installations dans les conditions fixées par ce décret.

#### **Réseaux d'énergie électrique**

##### **Lignes existantes**

Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

##### **Réseaux de transport d'énergie électrique**

Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique (tension  $\geq 63\text{KV}$ ), devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d'EDF-RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

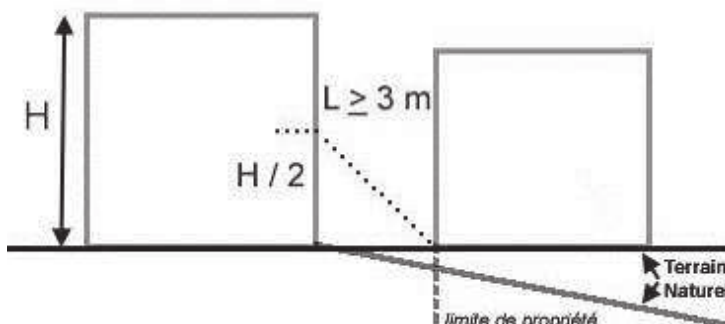
Les projets de constructions devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable et les services du RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant la réalisation (coordonnées : RTE, GET Bretagne, Zone de Kerourvois sud, 29556 Quimper Cedex 9).

#### **Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement**

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

## ARTICLE NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit ( $L \geq H/2$ ) sans toutefois être inférieure à 3 mètres.



## ARTICLE NP 8 à NP 11

Sans objet

## ARTICLE NP 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la fréquentation des sites et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

L'utilisation de matériaux perméables sera privilégiée pour les revêtements de sol.

## ARTICLE NP 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

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

La végétation nouvelle devra s'intégrer au cadre végétal environnant en privilégiant des essences locales et variées et respectant les natures de sol.

L'ensemble des haies sont identifiées au titre de l'article 123-1 aliéna 7 du code de l'urbanisme. Elles peuvent toutefois être défrichées ponctuellement pour le passage d'une route, d'un chemin, de canalisations ou l'agrandissement d'une entrée charretière, sous réserve de l'autorisation prévue à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.

L'utilisation de matériaux perméables sera privilégiée pour les revêtements de sol hors chaussée roulante.

## SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE NP 14 - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet