LA VILLE- ES-NONAIS

Plan Local d'Urbanisme



IV. Règlement littéral

Projet de modification n°1

projet arrêté en date du : 03/07/2024
enquête publique du 08/11/2024 au 09/12/2024
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 18/03/2025

François BOULLAND
Géographe - Urbaniste

Préambule 4
Définitions 5
Dispositions générales 9
Les zones UC 25
Les zones UE 31
La zone UL 37
Les zones AU 41
Les zones N 47
Les zones A 53
Annexes 59

Préambule

Comment savoir ce qui est applicable ?

Le règlement est composé :
- du présent règlement littéral
- des documents graphiques.

Pour savoir quelles sont les règles applicables sur un secteur :

1/ FAIRE UN ETAT DES LIEUX REGLEMENTAIRE SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

> localiser la ou les parcelles concernées sur le document graphique et identifier la ou les zones dans lesquelles elle(s) se situe(nt)…

> … mais aussi si elle(s) est (sont) concernée(s) par d'autres éléments en s'appuyant sur la légende du plan, comme :
- des prescriptions éventuelles (Espace boisé classé, emplacement réservé, etc.) sous forme de trames, de lignes ou point.
- la présence éventuelle d'un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

2/ PRENDRE CONNAISSANCE DES REGLES APPLICABLES

En fonction de cet état des lieux, il faut ensuite rechercher les règles correspondantes dans le présent règlement écrit, à savoir :
- Les dispositions applicables à toutes les zones,
- Les dispositions applicables à la zone correspondante
- Et éventuellement les dispositions liées aux éventuelles prescriptions.

3/ CONSULTER LE CAS ECHEANT LA OU LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le cas échéant, doivent également être consultées, les orientations d'aménagement et de programmation correspondant au secteur dans lequel s'inscrit la parcelle le cas échéant.

4/ CONSULTER LES ANNEXES

D'autres plans figurent dans les annexes du dossier de PLU et peuvent avoir des effets sur la ou les parcelles concernée(s) :
- le plan des servitudes dans les annexes du PLU afin de vérifier que la parcelle n'est pas concernée par l'une d'entre elles.

Il convient de vérifier sur les plans en annexes du PLU que la parcelle n'est pas concernée par l'une d'entre elles.

PLU de la Ville-ès-Nonais

Définitions

règlement

ACCES

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie, par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

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

AFFOUILLEMENT

Action qui consiste à creuser un terrain par extraction de la terre.

ALIGNEMENT

L'alignement correspond à la limite entre l'emprise de la voirie, qu'elle soit publique ou privée, ou l'emprise publique d'une part et les propriétés riveraines d'autre part.

ANNEXES

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination consiste à donner à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait jusqu'alors. Par exemple : la transformation d'une ancienne grange (destination agricole) en logement (destination « Habitat »). Les détails des destinations sont précisés dans les dispositions générales du présent règlement.

VOLUME PRINCIPAL – VOLUME SECONDAIRE

Le « volume principal » d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, constitue celui qui est le plus important et qui, généralement, a le faîte le plus haut.

Le « volume secondaire » caractérise toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal.

EMPRISE AU SOL

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

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

Les constructions de sous-sol enterrées ne seront pas comptées dans l'emprise au sol sous réserve que le niveau de la dalle supérieure ne dépasse pas de plus de 50 cm le niveau naturel environnant et que celui-ci fasse l'objet d'un traitement de qualité (espace paysager, verrière, …).

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

EXHAUSSEMENT

Action qui consiste à surélever le niveau d'un sol par rapport à son niveau naturel

HABITATION LEGERE DE LOISIR

Les habitations légères de loisirs sont des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière. Considérées comme des « constructions nouvelles » au regard du droit de l'urbanisme, elles obéissent à un régime spécifique, qu'il s'agisse des conditions ou du contrôle de leur implantation. Exemple : Chalet, cabane, bungalow ou mobil-home…

HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout de toit de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE ET DE VOIE :

La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public ou une voie privée. Dans le cas où un emplacement réservé est prévu pour l'élargissement d'une voie, d'un carrefour ou d'une place, la limite de l'emplacement réservé doit être considérée comme limite de l'emprise publique ou de la voie.

LIMITE SEPARATIVE

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

MIXITE FONCTIONNELLE

La mixité fonctionnelle, ou diversification des fonctions, désigne le fait de disposer sur un territoire de l'ensemble des fonctions nécessaires à la vie en ville : résidentielles, économiques, politiques, administratives, culturelles, de mobilité, de loisirs…

MIXITE SOCIALE

Le principe de mixité sociale vise à assurer sur certains secteurs constructibles une programmation permettant de diversifier les typologies de logement. L'objectif poursuivi est d'encourager l'équilibre entre les logements sociaux et les logements privés, et donc encourager la mixité sociale à l'échelle de chaque quartier

MODENATURES

On appelle modénatures les proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.

RECUL DES CONSTRUCTIONS

Le recul est la distance séparant le projet de construction des voies et emprises publiques et privées, voire le cas échéant d'un emplacement réservé. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite considérée.

La notion de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux terrasses, aux rampes d'accès, ni aux éventuels éléments de construction en saillie de la façade tels que modénatures, soubassements, pare soleil, auvents, portiques, avancées de toiture, bandeaux, … et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piéton, voitures, …).

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction (c'est-à-dire à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre).

TOITURE-TERRASSE

Toiture dont la pente n'excède pas 10° et qu'elle est cachée par un acrotère. Elle est constituée d'un support d'étanchéité (élément porteur, isolant thermique, forme de pente éventuelle), d'un revêtement d'étanchéité (qui rend la toiture imperméable) et d'une protection d'étanchéité (gravillons, pour les terrasses non accessibles dallage, pour les terrasses accessibles aménagées ou en revêtement végétal, pour les terrasses jardins accessibles ou pas).

UNITE FONCIERE

L'unité foncière est un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou une même indivision.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise.

PLU de la Ville-ès-Nonais

Dispositions générales

Règlement

Rappel

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-19, R 111-28 à R 111-30 du code de l'urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27. Par ailleurs, se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'État », dans les Annexes, pièce n°5 du PLU,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions du code de l'environnement issues de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- Les dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les règles d'urbanisme des lotissements créés depuis moins de 10 ans,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.
- le règlement de voirie du conseil général approuvé le 19/11/2012.

Dispositions liées à la loi Littoral

Pour rappel, deux chapitres inscrits dans le code de l'urbanisme (partie législative – articles L121-1 et suivants / et partie réglementaire – articles R121-1 et suivants) concernent spécifiquement les conditions d'aménagement et de protection du littoral.

Ces dispositions sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement.

Espaces remarquables du littoral

Les espaces remarquables du littoral sont représentés au règlement graphique par une trame spécifique. Sur ces espaces, seules les dispositions suivantes sont autorisées :

L'installation d'aménagements légers sur les sites remarquables nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site (article L121-24 du Code de l'urbanisme).

L'atterrage des canalisations du réseau public de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions (conformément à l'article L. 121-25 du Code de l'urbanisme)

La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, après enquête publique (L. 121-26 du Code de l'urbanisme)

Nuancier

Sur l'ensemble du territoire, les teintes des enduits ou les matériaux apparents des constructions devront respecter les principes définis ci-dessous.



Risques et nuisances

PGRI Bretagne

Conformément aux articles L. 131-1, L. 131-7 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI disponible en annexe. Les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définies en application des 1° et 3° de l'article L. 566-7 du Code de l'environnement. La notion de compatibilité implique une obligation de non-contrariété aux orientations de la norme supérieure (différence avec la notion de conformité).

Marges de recul le long des routes (articles 1, 2, 4 et 8 de chaque zone)

ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

En application de l'article L111-7 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de la N176.

MARGE DE RECUL SUR LES AUTRES AXES

Les marges de recul sont intégrées au règlement graphique. Elles s'appliquent sur l'ensemble de la commune hors tissu aggloméré. Les zones urbaines, dites « U » sont considérées comme tissu aggloméré. Le tissu aggloméré est distinct de la « zone agglomérée » correspondant aux entrées et sorties d'agglomération (panneaux 50km/h).

Les marges de recul engendrent une zone d'inconstructibilité le long de routes départementales.

L'article L.111-7 du code de l'urbanisme prévoit que cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et 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, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

La commune est traversée par plusieurs routes départementales d'importance différenciée. Le règlement départemental de voirie fixe des orientations afin de protéger le réseau routier départemental.

CREATION D'ACCES :

La création de nouveaux accès débouchant sur les RD peut être interdite hors agglomération, ou conditionnée au respect des conditions de visibilité et de sécurité.

CAS PARTICULIERS :

Des reculs différents sont autorisés dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental, les constructions devront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale (distance de sécurité)
- Les serres agricoles devront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale

Secteurs de projets

Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Au sein des secteurs de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être compatible avec les dispositions du secteur d'OAP correspondant, et les occupations et utilisations du sol ne peuvent avoir pour effet de compromettre la réalisation à terme du parti d'aménagement défini. Le document spécifique au OAP inclus dans le dossier de PLU précise les dispositions applicables.

Emplacements réservés

Le Plan Local d'Urbanisme comporte les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, repérés par une trame spécifique et un numéro, renvoyant au tableau de synthèse ci-dessous et indiqué sur le document graphique du règlement.

Est interdite toutes occupation ou utilisation du sol ayant pour effet de compromettre la réalisation du projet ayant motivé l'emplacement réservé. En attendant la réalisation du projet, l'instauration d'un emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. En contrepartie, elle ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement.

Tableau des emplacements réservés :

N°ER	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Surf (m²)
1	Aménagement du bois et création de voie douce	commune	1771m²
2	Stationnement et aménagements aux abords de l'école	commune	1112 m²
3	Équipements publics et ou logements sociaux	commune	718 m²
5	Création d'une voie douce	commune	567 m²
6	Création d'une voie douce	commune	1218 m²
7	Création d'une voie douce	commune	461 m²
8	Élargissement de la voie pour liaison douce	Département	2454 m²
9	Élargissement de la voie pour liaison douce	Département	336 m²
10	Création d'un Point d'apport volontaire	commune	50 m²
11	Création d'une voie douce et logements sociaux	commune	1620 m²
12	Création d'une voie douce	commune	51 m²
13	Création de logements sociaux	commune	846m²
14	Création de logements sociaux	commune	586m²

Mobilité

Tracé de principe de liaison douce à maintenir, modifier ou créer (articles 1, 2 de chaque zone)

Les tracés de principe de liaison douce à maintenir, modifier ou créer sont identifiés sur le document graphique du règlement au titre du L151-38 du Code de l'Urbanisme.

Sont interdits toutes occupations et utilisations du sol supprimant tout ou partie d'un chemin existant repéré de la sorte ou qui ont pour effet de compromettre la réalisation et la continuité de la liaison définie.

Axe structurant pour le développement des modes actifs et des transports en commun, avec possibilité d'élargissement du profil à maintenir (articles 1, 2 de chaque zone)

La D366 est identifiée sur le document graphique du règlement au titre du L151-38 du Code de l'Urbanisme.

Sont interdits toutes occupations et utilisations du sol de nature à compromettre ou à rendre plus complexe ou onéreux une adaptation du profil de cette voie pour accueillir des modes actifs (piste cyclable par exemple) ou des transports en commun. Cette disposition vient en complément de celles

relatives aux abords de route départementale et s'apprécie au regard de l'avancement des études disponibles sur les potentialités d'évolution de cet axe.

Stationnements

STATIONNEMENTS AUTOMOBILES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas précisée dans ce qui suit, le projet devra prévoir des espaces de stationnement de nature et de taille cohérente avec son importance et sa fréquentation.

Lorsqu'une construction présente des locaux répondant à des sous-destinations différentes (hors locaux accessoires), les obligations sont calculées pour chaque local et se cumulent.

Pour le calcul des obligations par tranche, il s'effectue à partir de la surface de plancher du bâtiment.

Les secteurs faisant l'objet d'une OAP pourront faire l'objet d'adaptations spécifiques concernant les obligations de stationnement.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 2,5 x 5 mètres pour une place de stationnement, auquel s'ajoutent les voies d'accès et de circulation nécessaires au parking, qui devront être correctement dimensionnées.

Destinations	Sous-destinations :	Nombre de places de stationnement minimal à prévoir
Exploitation agricole et forestière	***Exploitation agricole***	Selon les besoins du projet
	Exploitation forestière	Selon les besoins du projet
Habitation	***Logement***	1 place pour T1 et T2 et T3 construits à l'unité 1,5 place pour les T3 dans le cadre d'opération comprenant au moins 2 logements de ce type. En cas de nombre impair de logement, l'effectif de place est arrondi au nombre supérieur 2 places par logement T4 et plus prévoir 1 place banalisée pour 4 logements (en opération d'aménagement d'ensemble) 1 place par logement locatif avec prêts aidés par l'État (article L 151-35 du CU)
	Hébergement	1 place par place d'hébergement
Commerce et activités de service	***Artisanat et commerce de détail,***	Pour les constructions de moins de 300m² : selon les besoins du projet et l'offre de stationnement public alentour. Pour les constructions de plus de 300m², 1 place de stationnement par fraction complète de 30m² de surface de plancher
	Restauration,	1 place par fraction complète de 30m²
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	1 place par fraction complète de 50m² (en zone Ua, uniquement à partir de 300m² de surface de plancher)
	Hébergement hôtelier et touristique,	1 place par fraction complète de 30m²
Équipements d'intérêt collectif et services publics	***Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,***	Selon les besoins du projet
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,	Selon les besoins du projet
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,	Selon les besoins du projet
	Équipements sportifs,	Selon les besoins du projet
	Autres équipements recevant du public	Selon les besoins du projet
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	***Industrie,***	Selon les besoins du projet
	Entrepôt,	Selon les besoins du projet
	Bureau,	1 place par fraction complète de 40m²

STATIONNEMENTS VELOS

La possibilité de stationnement sécurisé des vélos doit être prévue par les projets suivants :

- Ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, à raison de 0,75m² par tranche commencée de 50m² de surface de plancher, avec un minimum de 3m². Tous les logements d'une opération ont accès à au moins un local (collectif, ou individuel).
- Bâtiment à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés, à raison de 1,5 % de la surface de plancher affectée aux bureaux.

L'espace destiné au stationnement des vélos peut être intégré au bâtiment ou réalisé à l'extérieur du bâtiment. Il peut être réparti en plusieurs emplacements. Il est dans tous les cas couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Les locaux doivent être clos avec des points d'attache ancrés dans le bâtiment, y compris si l'accès se fait par un parking collectif semi-enterré ou enterré, ou autre partie commune.

BORNES DE RECHARGE ELECTRIQUE

Afin de garantir un équipement adapté à la transition électrique du parc automobile, l'aménagement d'espaces dédiés aux stationnements devra tenir compte des dispositions de l'article L. 113-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Desserte par les voies publiques ou privées (article 8 de chaque zone)

ACCES

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

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée 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 disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

Les voies en impasse desservant plusieurs logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et si nécessaire à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les dimensions de l'aménagement seront fonction du nombre de logements desservis et du type de véhicules devant manœuvrer. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

Les voies créées ou modifiées devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions. Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

Le linéaire commercial

Le changement de destination des locaux commerciaux ou d'activités le long des linéaires commerciaux repérés au titre du L.151-16 sur le document graphique du règlement, n'est autorisé que vers les destinations et sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipements d'intérêt collectif et services publics.

Règles spécifiques au changement de destination

Cette prescription uniquement appliquée au bâtiment de l'ancienne salle paroissiale située rue de Jaunais. Elle restreint le changement de destination vers les sous-destinations suivantes :

- Autre équipement recevant du public
- Artisanat et commerces
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Reconstruction à l'identique

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

Éléments du patrimoine culturel à protéger

Les dispositions relatives au patrimoine archéologique sont précisées en annexe du présent règlement.

Protection du patrimoine bâti

Les bâtiments, ensembles et petits édifices d'intérêt patrimonial pour motif d'ordre culturel, historique ou architectural, identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et figurant sur les plans de zonage, doivent être préservés.

La démolition d'un élément bâti repéré à ce titre **est soumise au permis de démolir** et tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur sont soumis à déclaration préalable.

Leur conservation est le principe de base, la démolition l'exception. Elle n'est envisageable que pour des bâtiments ou parties de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial. Elle est alors accompagnée d'une réflexion paysagère, urbaine et architecturale visant à ne pas porter atteinte à la structure choisie du tissu urbain du secteur considéré.

Intervention sur les édifices et éléments repérés

En cas d'interventions sur le bâti ou l'édifice repéré, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.).

Pourront être refusées les extensions, surélévation, percements, restructuration ou modifications de l'aspect extérieur qui par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.

Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables ne sont autorisés en façades et toitures que sous réserve d'une intégration architecturale soignée. Le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont repérés au règlement graphique par une trame spécifique, au titre de l'article **L. 113-1 du code de l'urbanisme**.

Ce classement peut porter sur des bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, ainsi que sur des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies et des plantations d'alignement.

Les prescriptions du présent article s'appliquent quelle que soit la zone dans laquelle l'espace boisé classé est situé. En cas de superposition avec d'autres prescriptions, la règle la plus contraignante s'applique.

Conformément à l'article **L. 113-2 du code de l'urbanisme**, le classement en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Éléments de nature et de paysage à protéger

Les haies, talus, murets et autres éléments du patrimoine (croix, calvaire, puits, anciens fours…) à préserver, identifiés dans le règlement graphique, le sont au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme :

- Pour motif d'ordre paysager et culturel, au regard de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.
- Pour motif d'ordre écologique, au regard de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

Haie, arbres isolés et boisements à protéger – L. 151-23 du CU

Une haie est une association végétale de plusieurs espèces adaptées au sol et au climat qui offrent de multiples avantages :

- Une protection contre les vents
- Un intérêt pour la régulation de l'eau pluviale
- Un lieu de vie pour de nombreuses espèces animales
- Un paysage caractéristique du territoire

Les boisements identifiés correspondent à des espaces libres en partie ou en totalité végétalisés, plantés le cas échéant d'essences arbustives ou arborées, présentant un intérêt dans le maintien des équilibres écologiques, pour leur qualité végétale ou paysagère.
Les prescriptions permettant la préservation des haies et boisements à préserver sont les suivantes :

- Toutes occupations et utilisations du sol, travaux, ainsi que les coupes, abattages, défrichements concernant les éléments repérés au plan de zonage, ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'ensemble des bois, arbres ou haies concernés.
- Les occupations et utilisations du sol citées précédemment doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.
- Ne sont pas soumis à déclaration préalable les élagages nécessaires au maintien de la haie, bois et/ou verger ou à sa régénération.
- L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage.
- Chaque arbre, bois ou haie abattu est obligatoirement compensé par des plantations équivalentes. Ces dernières pourront être exigées par les services de la commune et **dans un rapport minima de « 2 pour 1 »** pour chaque unité foncière considérée. Les replantations de compensation sont préférées en continuité du maillage bocager existant. **Elles devront respecter les notions d'équivalence des fonctions par rapport à la haie détruite** (fonctions hydrologiques, écologiques, paysagères, agricoles…).

Pour les boisements sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;
- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée ;
- L'aménagement des accès aux constructions ;
- Les annexes n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol.

Les cours d'eau à protéger – R151-23 du CU

Les cours d'eau identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau et ses berges.

Les constructions et aménagements conduisant à une imperméabilisation du sol devront observer un recul minimal de 15 mètres par rapport aux cours d'eau non busés et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Les tracés des cours d'eau affichés au zonage réglementaire pourront être complétés d'une étude de terrain permettant de délimiter plus précisément le tracé réel du cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- Les quais et les berges maçonnées, ainsi que pour les constructions nouvelles séparées du cours d'eau ou de l'espace en eau par une route ou un espace déjà imperméabilisé.
- Les constructions et aménagements nécessitant la proximité de l'eau
- Les équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif

Les zones humides – R151-23 du CU

En accords avec les principes du SAGE de la Rance-Baie de Beaussais pour chacune des parties du territoire concerné, les secteurs identifiés comme « zone humide » sont repérés au règlement graphique et font l'objet d'une préservation spécifique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. En effet, en tant qu'éléments majeurs de l'équilibre des écosystèmes, ils sont à préserver pour des motifs d'ordre écologique.

L'inventaire des zones humides, ne peut être définitif, ni exhaustif. Les mesures de protection prévues doivent s'appliquer aux zones humides susceptibles d'être découvertes ultérieurement.

À ce titre, en complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception :

- Des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides
- D'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide (chemins piétonniers, objet de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public...)

Sont également interdits :

- Le stockage à l'air libre ;
- Les dépôts de matériaux de démolition, de ferrailles, de déchets, de véhicules... ;

Les affouillements et exhaussements du sol, soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers, non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Liste des végétaux

À la campagne ou en ville, les arbres et arbustes permettent d'enclore les parcelles, d'accueillir la biodiversité, d'améliorer le paysage et le cadre de vie, d'épurer l'eau, d'améliorer le sol, de créer un microclimat et de produire du bois de chauffage et/ou des fruits comestibles.

La haie peut être basse, moyenne ou haute (dans le respect des règles de clôtures). Elle peut surtout être champêtre et constituée de plants de provenance locale qui sont des habitats reconnus par la petite ou la grande faune.

Les plantations (isolées, groupées ou en haie) doivent tenir compte de différents critères : nature du sol, exposition à la lumière, développement futur et règles de distance.

VEGETAUX RECOMMANDES / ADAPTES

Au-delà des plantes ornementales plus « classiques », voici une liste d'essences adaptées pour la réalisation de plantations et de clôtures vivantes.

NOM COMMUN	NOM LATIN	Persistance des feuilles	Essence pouvant être conduite en haie
ARBRES DE HAUT JET(>10m)			
Aulne Glutineux	Alnus glutinosa	caduc	
Bouleau pubescent	Betula pubescens	caduc	
Bouleau verruqueux	Betula verrucosa	caduc	
Charme	Carpinus betulus	caduc/marcescent	oui
Châtaignier	Castanea sativa	caduc	
Chêne pédonculé	Quercus robur	caduc	
Chêne sessile	Quercus petraea	caduc	
Chêne vert*	Quercus Ilex	persistant	
Érable champêtre	Acer campestre	caduc	oui
Frêne commun	Fraxinus excelsior	caduc	
Hêtre	Fagus sylvatica	caduc	
Sorbier domestique / Cormier	Sorbus domerstica	caduc	
If commun	Taxus baccata	persistant	oui
Merisier	Prunus avium	caduc	
Noyer commun	Juglans regia	caduc	
Orme	Ulmus minor	caduc	oui
Poirier commun	Pyrus pyraster	caduc	oui
Pommier sauvage	Malus sylvestris	caduc	
Prunier Myrobolan	Prunus cerafisera	caduc	
Saule blanc	Salix alba	caduc	
Tilleul å petites feuilles	Tilia cordata	caduc	
Tremble	Populus tremula	caduc	
ARBRISSEAU / ARBUSTE (5 à 10m)			
Alisier torminal	Sorbus torminalis	caduc	oui
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus	caduc	oui
Houx	Ilex aquifolium	persistant	oui
Néflier commun	Mespilus germanica	caduc	oui
Poirier en feuille en cœur	Pyrus cordata	caduc	oui
Prunellier	Prunus spinosa	caduc	oui
Saule des vanniers	Salix viminalis	caduc	oui
Saule marsault	Salix caprea	caduc	oui
Saule roux	Salix atrocinerea	caduc	oui
Sureau noir	Sambucus nigra	caduc	

ARBUSTES (<5m)

Ajonc d'Europe	Ulex europaeus	persistant	oui
Aubépine monogyne	Crataegus monogyna	caduc	oui
Bourdaine	Rhamnus frangula	caduc	oui
Buis	Buxus sempervirens	persistant	oui
Cassis	Ribes nigrum	caduc	oui
Cerisier de Sainte Lucie	Prunus mahaleb	caduc	oui
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	caduc	oui
Cornouiller blanc	Cornus alba	caduc	oui
Cornouiller mâle	Cornus mas	caduc	oui
Genêt à balais	Cytisus scoparius	caduc	oui
Groseiller à maquereau	Ribes uva-crispa	caduc	oui
Groseiller rouge	Ribes rubrum	caduc	oui
Lilas des jardins	Syringa vulgaris	caduc	oui
Nerprun cathartique	Rhamnus catharticus	caduc	oui
Noisetier fruit	Corylus maxima	caduc	oui
Noisetier sauvage	Corylus avellana	caduc	oui
Rosier des chiens	Rosa canina	caduc	oui
Troène sauvage	Ligustrum vulgare	caduc/marcescent	oui
Viorne obier	Viburnum opulus	caduc	oui

VEGETAUX INTERDITS

Nom vernaculaire	**Nom latin**
Ailanthe	Ailanthus altissima
Séneçon en arbre	Baccharishalimifolia
Buddleia/ arbre aux papillons	Buddle ia davidii
Ficoïdes/griffes de sorcières	Capobrotus edulis
Herbe de la Pampa	Cortaderia selloana
Cotonéaster horizontal	Cotoneaster horizontalis
Montbretia/Crocosmia	Crocosmia
Chalef	Eleagnus angustifolia
Laurier sauce	Laurusnobilis
Mahonia à feuilles de houx	Mahonia aquifolium
Roseau de Chine/ Eulalie	Miscanthussinensis
Onagre	Oenothera biennis
Renouée du Japon	Reynoutria japonica
Rhododendron des parcs	Rhododendron ponticum
Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia
Rosi er rugueux	Rosa rugosa
Symphorine blanche	Symphoricarposalbus
Laurier Palme	Prunus laurocerasus
Thuyas	Thuja occidentalis

PRINCIPAUX POLLENS ALLERGISANTS

Les pollens ne sont pas tous allergisants. Pour provoquer des symptômes d´allergie, il est indispensable que les grains des pollens arrivent sur les muqueuses respiratoires de l´homme. Seules les plantes anémophiles disséminent les grains de pollen par le vent ; alors que les plantes entomophiles nécessitent l´intervention d´un insecte pour assurer leur fécondation en transférant le pollen de la fleur mâle d´origine à la fleur femelle réceptrice.

- Les pollens allergisants sont émis par des plantes (arbres et herbacées) anémophiles. Pour être allergisant, un grain de pollen doit disposer de substances (protéines ou glycoprotéines) reconnues comme immunologiquement néfastes pour un individu donné.

- Le potentiel allergisant d'une espèce végétale est la capacité de son pollen à provoquer une allergie pour une partie non négligeable de la population.

Le potentiel allergisant peut être :

- Faible ou négligeable (espèce pouvant être plantées en zones urbaines)
- Modéré (espèces ne pouvant être plantées qu'en petits nombres)
- Fort (espèces ne pouvant pas être plantées en zones urbaines)

Tableaux de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant

Arbres

Espèces	**Famille**	**Potentiel allergisant**
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cades	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévriers		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûriers à papier*	Moracées	Fort
Mûriers blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Oliviers		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
Ifs*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tiliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

*plusieurs espèces** le pollen de platane est faiblement allergisant. En revanche, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.

Herbacées spontanées

Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Chénopodes*	Chénopodiacées	Modéré
Soude brulée (Salsola kali)		Modéré
Ambroisies*	Composées	Fort
Armoises*		Fort
Marguerites*		Faible/Négligeable
Pissenlits*		Faible/Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/Négligeable
Pariétaires		Fort

**plusieurs espèces*

Desserte par les réseaux (article 9 de chaque zone)

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. A titre exceptionnel, le raccordement à un puits ou un forage est autorisé sous réserve que les conditions d'hygiène et de sécurité incendie soient conformes à la nature des aménagements / constructions projetées (utilisation non domestique notamment). Dans le cas d'une double alimentation (réseau / puits privé) une déconnexion totale des réseaux doit être mise en place.

Assainissement - Eaux usées

Les constructions devront se conformer au zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire du PLU.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les cours d'eau, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire du PLU.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour l'installation et les constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif ou lorsque le réseau collectif d'assainissement ne dessert pas la parcelle, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. L'épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents est obligatoire.

Pour l'assainissement non collectif, la superficie de la parcelle doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif favorisant l'infiltration par le sol en place ou reconstitué, charge au service assainissement qui doit donner son accord préalable à la construction de vérifier la faisabilité du projet.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles et artisanales dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements de gestion des eaux pluviales devront permettre une gestion à la source, en recherchant des solutions et dispositifs adaptés privilégiant l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux qui précipitent sur le site.

Ces aménagements, conçus comme des espaces multi-usages, devront fonctionner de manière gravitaire, en mobilisant des surfaces d'infiltration les plus étendues possibles et de préférence en s'appuyant sur des solutions fondées sur la nature.

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette du projet devront prévoir des parcours de moindres dommages en cas d'évènements pluvieux exceptionnels.

La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluie **est obligatoire** pour toute construction. Le porteur de projet est libre des dimensions et usages liés à ce système. Dans tous les cas, le dispositif devra respecter les principes édictés dans l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif à la récupération des eaux de pluie.

Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique, etc.)

Les réseaux d'électricité et de téléphone, liés au projet de construction, ainsi que les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique ou économique justifiée. L'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'approvisionnement des constructions est autorisée, dans le respect de la protection des sites et des paysages.

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.

Infrastructures de transport d'électricité

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des *« équipements d'intérêt collectif et services publics »* (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme). Ils entrent dans la destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées. A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ». Ces infrastructures sont autorisées sur l'ensemble de la commune, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. De plus, la hauteur de ces infrastructures ne sont pas règlementées.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. De la même manière, les affouillements et exhaussement sont autorisés pour ces infrastructures.

Les zones UC

Règlement

Définition

La zone UC correspond aux secteurs d'urbanisation ancienne du territoire. On distingue trois secteurs :

- Le bourg historique classé en UCb
- Doslet classé en UCd
- Port-Saint-Jean classé en UCp

Ces espaces sont porteurs de patrimonialité à respecter tant par l'environnement bâti que la structure urbaine qui les identifie à savoir des espaces de forte densité bâtie.

Chapitre I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uc1 - destinations et sous-destinations

Ne sont autorisées que les sous-destinations suivantes dans le respect des conditions ci-dessous :

Dans l'ensemble des zones Uc :

- Logement
- Hébergement
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Bureaux,
- Autres équipements recevant du public,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,

Uniquement en zone UCp et UCb:

- Restauration.
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,

Uniquement en zone UCb :

- Artisanat et commerce de détail,
- Hébergement hôtelier et touristique,
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,

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

En plus des dispositions de l'article UC 1, sont interdits :

- Les constructions et ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) qui présentent un risque (incendie, explosion…) ou de l'insalubrité (odeurs, pollution, bruit…) pour le voisinage habité.
- Le stationnement de caravane quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur en s'assurant d'être non visible depuis l'espace public ;
- Le stockage à l'air libre et dépôts de matériaux de démolition, de ferrailles, de déchets, et dépôt de véhicules hors d'usage ou non… ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers, non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- Les éoliennes.

CHANGEMENTS DE DESTINATION :

Le changement de destination des locaux commerciaux ou d'activités le long des linéaires commerciaux repérés au titre du L151-16 sur le document graphique du règlement, n'est autorisé que vers les destinations et sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UC 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

MIXITE FONCTIONNELLE

Non règlementé

MIXITE SOCIALE

Sont pris en compte pour l'application de cette règle les logements dits « sociaux », considérés au sens de l'article L 302-5 du Code de la Construction et de l'habitat.

Pour tout programme d'habitat **supérieur ou égal à 5 logements ou 400 m² de surface de plancher**, 25% au moins du programme est affecté à des logements locatifs sociaux. Dans ce calcul du nombre de logements, on retiendra l'arrondi supérieur. Cette règle s'applique à partir de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLU.

Chapitre II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article UC 4 - Volumétrie et implantation des constructions

EMPRISE AU SOL

Non règlementé

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Volume principal :

La hauteur des constructions se limitera à un gabarit maximal de R+2. Un alignement avec l'égout du toit des bâtis adjacents ou mitoyens pourra être imposé selon la configuration.

Volumes secondaires et annexes :

Les extensions pourront s'accorder à la hauteur du volume principal sans aller au-delà.

Pour les annexes closes, c'est à dire dotées de murs, la hauteur est limitée à 4,5 mètres au faîtage.

Les annexes ouvertes dédiées au stationnement de véhicules hauts (carports pour camping-car) pourront accorder leur hauteur en harmonie avec celle de la construction principale.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET L'ESPACE PUBLIC

Toute construction nouvelle s'implante à l'alignement des voies et emprises publiques. Une autre implantation est possible s'il s'agit :

- de tenir compte de l'environnement bâti immédiat ;
- d'avoir le même recul qu'une construction existante ou dans le cas d'une opération d'ensemble (lotissement, constructions groupées…).
- Un recul de 0,5 m pourra être autorisé en vue de la création d'un espace végétalisé le long des façades
- de prévoir un retrait partiel de la façade de la construction

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le volume principal des constructions ainsi que les annexes doivent être édifiées **sur au moins une limite séparative**. Dans le cas où la construction n'est implantée que sur une limite séparative, un écart d'1,5m minimum est imposé entre la construction et la seconde limite séparative.

Une autre implantation peut être envisagée dans le cas d'une opération d'ensemble (lotissement, constructions groupées…).

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

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS AINSI QUE DES CLOTURES

Aspect extérieur du bâti

Sur l'ensemble des constructions, les façades devront présenter des teintes sobres et discrètes en privilégiant l'usage de matériaux naturels : bois, pierre, terre. À défaut, les enduits respecteront les teintes du nuancier proposé dans les dispositions générales de ce règlement. De plus sont interdits :

- L'imitation des matériaux (P.ex. fausses briques et fausses pierres, faux pans de bois, pans de plastique, etc.).
- Tout parement laissé apparent de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, enduis ciments, etc.

Architecture des volumes principaux

En accord avec les formes bâties traditionnelles du centre bourg, les constructions devront présenter une simplicité et une sobriété des volumes.

Architecture des volumes secondaires et annexes

Tout en respectant les dispositions décrites dans les « aspects extérieurs du bâti », les agrandissements ou annexes pourront présenter un aspect extérieur différent du volume principal. L'architecture des volumes secondaire de la construction devra s'inscrire en cohérence avec le volume principal et en tenant compte de l'environnement immédiat.

Les dispositions concernant les annexes devront être en accord avec les OAP « densification douce » et son volet spécifique aux annexes.

Ouverture et lucarnes

De manière générale, les ouvertures doivent être plus hautes que larges. Les proportions, dimensions et encadrements doivent être traduits sous la forme des typologies locales employées et couramment constatées aux abords immédiats du projet.

Toiture

La création ou réfection des toitures devra respecter les teintes sombres type ardoise. L'emploi du bac acier/zinc, de la chaume ou des bardeaux en bois est aussi autorisé.

Les toitures respecteront les standards traditionnels à double pan symétrique (40° à 50°)

Des volumes en toit terrasse ou à simple pan sont envisageables dès lors qu'ils ne constituent pas le volume principal de la construction.

Les principes d'implantation des panneaux solaires sont précisés dans l'OAP « installations photovoltaïques ».

Clôtures

Tous travaux d'édification de modification ou d'amélioration des clôtures **sont soumis à déclaration préalable**. La hauteur des clôtures est limitée à **1,5 m en bordure de voie publique** et de **1,8 m sur les autres limites séparatives**. Les clôtures doivent respecter **les principes édictés dans l'OAP "clôtures".**

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

SURFACE NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

50% des surfaces non bâties doivent rester perméables.

Les espaces de stationnements publics et privés en extérieur doivent offrir des possibilités de respiration du sol (dalles semi enherbées ou équivalent à hauteur de 50%). Les indications sur les revêtements possibles sont précisées dans l'OAP « trame verte et bleue » dans la section « continuité écologique en milieu urbain ».

OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations doit prendre en compte les arbres et autres végétaux existants en veillant à maintenir un sol perméable ou semi-perméable sur la largeur de sa ramure. Les arbres ont vocation à être conservés, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour tout projet de plantation, il conviendra de se reporter à la liste des espèces recommandées et interdites disponible en annexe du règlement.

Les orientations concernant l'aménagement des jardins sont précisées dans l'OAP « trame verte et bleue » dans la section « continuité écologique en milieu urbain ».

CARACTERISTIQUES DES CLOTURES PERMETTANT DE PRESERVER OU REMETTRE EN ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES OU DE FACILITER L'ECOULEMENT DES EAUX

Les mesures à prendre en compte sont définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique "trame verte et bleue" dans la section « continuité écologique en milieu urbain » notamment concernant la perméabilité des clôtures pour la faune.

Article UC 7 - Stationnement

Ces règles sont reportées dans les dispositions générales.

Chapitre III - Équipements et réseaux

Articles UC 8 et 9- Desserte par les voies publiques ou privées et desserte par les réseaux

Ces règles sont reportées dans les dispositions générales.

PLU de la Ville-ès-Nonais

Les zones UE

Règlement

Définition

Les zones UE correspondent à la zone d'urbanisation périphérique. Elles se composent en grande partie de développements résidentiels sous forme pavillonnaire. Différentes générations d'habitat se côtoient dans ces zones.

Chapitre I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article UE 1 - destinations et sous-destinations

Ne sont autorisées que les sous-destinations suivantes dans le respect des conditions ci-dessous :

- Logement
- Hébergement
- Bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à la condition d'être compatible avec la sous-destination « logement »,
- Autres équipements recevant du public,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Équipements sportifs

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

Sont interdits les activités, les usages et affectations du sols suivants :

- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Le stationnement des caravanes sur des terrains non bâtis,
- Les habitations légères de loisirs
- La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;

Ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes :

- Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.

Article UE 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

MIXITE FONCTIONNELLE

Non règlementé

MIXITE SOCIALE

Sont pris en compte pour l'application de cette règle les logements dits « sociaux », considérés au sens de l'article L 302-5 du Code de la Construction et de l'habitat.

Pour tout programme d'habitat **supérieur ou égal à 5 logements ou 400 m² de surface de plancher**, 25% au moins du programme est affecté à des logements locatifs sociaux. Dans ce calcul du nombre de logements, on retiendra l'arrondi supérieur. Cette règle s'applique à partir de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLU.

Chapitre II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article UE 4 - Volumétrie et implantation des constructions

EMPRISE AU SOL

Non règlementé

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Volume principal :

La hauteur des constructions se limitera à un gabarit maximal de R+1+c.

Volumes secondaires et annexes :

Les extensions pourront s'accorder à la hauteur du volume principal sans aller au-delà.

Pour les annexes closes, c'est à dire dotées de murs, la hauteur est limitée à 4,5 mètres au faîtage.

Les annexes ouvertes dédiées au stationnement de véhicules hauts (carports pour camping-car) pourront accorder leur hauteur en harmonie avec celle de la construction principale.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET L'ESPACE PUBLIC

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, soit en retrait d'au moins un mètre.

Toutefois pour conserver l'harmonie générale de la rue une implantation à l'alignement sur les constructions existantes pourra être exigée.

Un recul de 0,5 m pourra être autorisé uniquement en vue de la création d'un espace végétalisé.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le volume principal des constructions ainsi que les annexes doivent être édifiées sur au moins une limite séparative. Dans le cas où la construction n'est implantée que sur une limite séparative, un écart d'1,5m minimum est imposé entre la construction et la seconde limite séparative.

Une autre implantation peut être envisagée dans le cas d'une opération d'ensemble (lotissement, constructions groupées...).

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

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS AINSI QUE DES CLOTURES

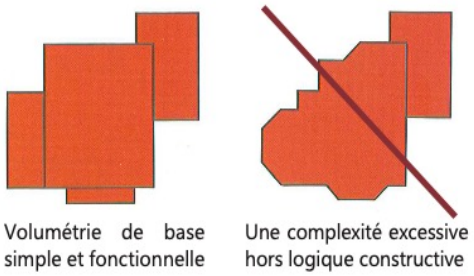
Aspect extérieur du bâti

Sur l'ensemble des constructions, les façades devront présenter des teintes sobres et discrètes en privilégiant l'usage de matériaux naturels : bois, pierre, terre. À défaut, les enduits respecteront les teintes du nuancier proposé dans les dispositions générales de ce règlement. De plus sont interdits :

- L'imitation des matériaux (P.ex. fausses briques et fausses pierres, faux pans de bois, pans de plastique, etc.).
- Tout parement laissé apparent de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, enduis ciments, etc.

Volumétrie des bâtis

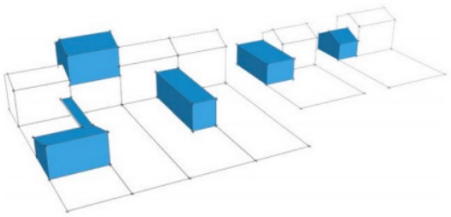
D'une manière générale, la conception doit être pensée de manière sobre et présenter une simplicité de volume en adoptant un langage architectural épuré.



Volumétrie de base simple et fonctionnelle

Une complexité excessive hors logique constructive

Les volumes secondaires (garages, extensions, véranda, annexe) de la construction devront aussi rester simples et fonctionnels tout en restant inférieurs au volume principal. Leur aspect extérieur pourra être différent du volume principale sans pour autant compromettre une harmonie d'ensemble. Pour cela, l'usage de matériaux naturels comme le bois est privilégié. En cas d'enduit, les teintes devront respecter celles du nuancier précisé dans les dispositions générales du présent règlement.



Isolation par l'extérieur des bâtiments existants

Dans le cas des nouvelles constructions ou de la réhabilitation de bâtiments existants, les choix esthétiques pour l'aspect extérieur des façades devront tenir compte l'environnement immédiat en veillant à aboutir à une harmonie d'ensemble.

Pour les réhabilitations, le choix d'une isolation par l'extérieur ne devra pas dénaturer le bâtiment concerné. Ainsi, il convient :

- de favoriser les finitions en enduit. À défaut, favoriser un parement extérieur en matériau naturel et durable (bois…) qui sera en cohérence avec l'architecture originelle ;
- d'éviter les parements copiant un aspect de matériau (faux bardages bois, fausse pierre…), ainsi que les bardages en matière plastique ;
- d'implanter de préférence les bardages de manière verticale, sans disposition fantaisiste.

Toitures

La création ou réfection des toitures devra respecter les teintes sombres type ardoise. L'emploi du bac acier/zinc, de la chaume ou des bardeaux en bois est aussi autorisé.

Les toitures respecteront les standards traditionnels à double pan (40° à 50°).

Des volumes en toit terrasse ou à simple pan sont envisageables dès lors qu'ils ne constituent pas le volume principal de la construction.

La couverture des constructions et des annexes devra respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Les principes d'implantation des panneaux solaires sont précisés dans l'OAP « installations photovoltaïques »

Clôtures

Les clôtures ainsi que les portails participent à la qualité du paysage urbain. Elles doivent dans leurs aspects, leurs dimensions et dans le choix des matériaux participer à la qualité de l'espace public. Les principes esthétiques des clôtures sont exprimés dans l'OAP thématique « clôtures ». Les parpaings apparents et les bâches plastiques sont strictement interdits.

La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1,80 mètre des limites séparatives.
- 1,50 mètre des limites sur l'espace public

Dans tous les cas, partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1,20 mètre ;

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

SURFACE NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 80% des surfaces non bâties doivent rester perméables.

Les espaces de stationnements publics et privés en extérieur doivent offrir des possibilités de respiration du sol (dalles semi-enherbées ou équivalent à hauteur de 50%). Les indications sur les revêtements possibles sont précisées dans l'OAP « trame verte et bleue » dans la section « continuité écologique en milieu urbain ».

OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations doit prendre en compte les arbres et autres végétaux existants en veillant à maintenir un sol perméable ou semi-perméable sur la largeur de sa ramure. Les arbres ont vocation à être conservés, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour tout projet de plantation, il conviendra de se reporter à la liste des espèces recommandées et interdites disponible en annexe du règlement.

Les orientations concernant l'aménagement des jardins sont précisées dans l'OAP « trame verte et bleue » dans la section « continuité écologique en milieu urbain ».

CARACTERISTIQUES DES CLOTURES PERMETTANT DE PRESERVER OU REMETTRE EN ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES OU DE FACILITER L'ECOULEMENT DES EAUX

Les mesures à prendre en compte sont définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique "trame verte et bleue" dans la section « continuité écologique en milieu urbain » notamment concernant la perméabilité des clôtures pour la faune.

Article UE 7 - Stationnement

Les règles de stationnement sont reportées dans les dispositions générales.

Chapitre III - Équipements et réseaux

Articles UE 8 et 9- Desserte par les voies publiques ou privées et desserte par les réseaux

Ces règles sont reportées dans les dispositions générales.

PLU de la Ville-ès-Nonais

La zone UL

Règlement

Définition

La zone UL concerne essentiellement un secteur urbain de la salle des fêtes et des ateliers communaux ainsi que leurs espaces techniques et fonctionnels (stationnements, stockage). Cette zone est avant tout destinée à permettre la pérennité des infrastructures présentes tout en visant à améliorer leur qualité et leur usage.

Chapitre I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article UL 1 - destinations et sous-destinations

Seules les sous-destinations suivantes sont autorisées :

- Locaux et bureaux accueillant du public
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- Équipements sportifs
- Autres équipements recevant du public
- Commerce et activité de service
- Bureau
- Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale

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

Ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes :

- Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.

Article UL 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

MIXITE FONCTIONNELLE

Non règlementé

MIXITE SOCIALE

Non règlementé

Chapitre II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article UL 4 - Volumétrie et implantation des constructions

EMPRISE AU SOL

Non règlementé

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET L'ESPACE PUBLIC

Non règlementé

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non règlementé

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

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS AINSI QUE DES CLOTURES

Les principes d'implantation des panneaux solaires sont précisés dans l'OAP « installations photovoltaïques »

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

OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les principes de plantation et d'aménagement des espaces non-bâtis devront respecter les principes avancés dans l'OAP "trame verte et bleue" et son volet "continuité écologique en milieu urbain".

CARACTERISTIQUES DES CLOTURES PERMETTANT DE PRESERVER OU REMETTRE EN ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES OU DE FACILITER L'ECOULEMENT DES EAUX

Les travaux relatifs aux clôtures devront respecter les principes énoncés dans l'OAP "trame verte et bleue" et son volet "continuité écologique en milieu urbain".

Article UL 7 - Stationnement

Les règles relatives aux stationnements sont précisées dans les dispositions générales du règlement

Chapitre III - Équipements et réseaux

Articles UL 8 et 9- Desserte par les voies publiques ou privées et desserte par les réseaux

Ces règles sont reportées dans les dispositions générales.

PLU de la Ville-ès-Nonais

Les zones AU

Règlement

Définition

Les zones AU correspondent aux secteurs à urbaniser de la commune. Les zones 1AU peuvent directement être mises à l'urbanisation conformément à l'échéancier des OAP. La zone 2AU nécessite une modification du PLU pour permettre son urbanisation.

Ces terrains sont principalement destinés à des programmes d'habitats avec en ligne de mire la définition de principes d'urbanisation plus denses et venant répondre aux enjeux de diversité des formes urbaines et de mixité sociale.

Chapitre I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article AU 1 - destinations et sous-destinations

Ne sont autorisées que les sous-destinations suivantes dans le respect des conditions ci-dessous :

- Logement
- Hébergement
- Bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à la condition d'être compatible avec la sous-destination « logement »,
- Artisanat et commerce de détail sous condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation du secteur
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation du secteur
- Autres équipements recevant du public,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Équipements sportifs

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

Sont interdits les activités, les usages et affectations du sols suivants :

- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Le stationnement des caravanes sur des terrains non bâtis,
- Les habitations légères de loisirs
- La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;

Article AU 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

MIXITE FONCTIONNELLE

Non règlementé

MIXITE SOCIALE

Sont pris en compte pour l'application de cette règle les logements dits « sociaux », considérés au sens de l'article L 302-5 du Code de la Construction et de l'habitat.

La programmation relative aux logements sociaux est précisée dans les OAP de secteur.

Chapitre II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les installations (habitats réversibles et leurs annexes) correspondant à la définition de l'article R.111-51 du CU sont exemptées des règles de ce chapitre sous condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du secteur « Clos Cheneau ».

Article AU 4 - Volumétrie et implantation des constructions

EMPRISE AU SOL

Non règlementé

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Volume principal :

La hauteur des constructions se limitera à un gabarit maximal de R+1+c.

Volumes secondaires et annexes :

Les extensions pourront s'accorder à la hauteur du volume principal sans aller au-delà.

Pour les annexes closes, c'est à dire dotées de murs, la hauteur est limitée à 4,5 mètres au faîtage.

Les annexes ouvertes dédiées au stationnement de véhicules hauts (carports pour camping-car) pourront accorder leur hauteur en harmonie avec celle de la construction principale.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET L'ESPACE PUBLIC

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, soit en retrait d'au moins un mètre.

Toutefois pour conserver l'harmonie générale de la rue une implantation à l'alignement sur les constructions existantes pourra être exigée.

Un recul de 0,5 m pourra être autorisé uniquement en vue de la création d'un espace végétalisé.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le volume principal des constructions ainsi que les annexes doivent être édifiées sur au moins une limite séparative. Dans le cas où la construction n'est implantée que sur une limite séparative, un écart d'1,5m minimum est imposé entre la construction et la seconde limite séparative.

Une autre implantation peut être envisagée dans le cas d'une opération d'ensemble (lotissement, constructions groupées…).

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

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS AINSI QUE DES CLOTURES

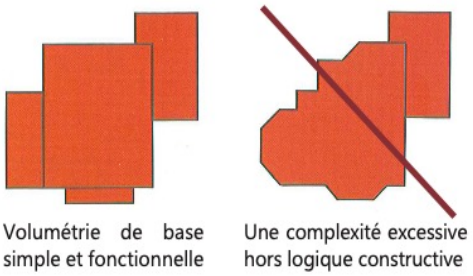
Aspect extérieur du bâti

Sur l'ensemble des constructions, les façades devront présenter des teintes sobres et discrètes en privilégiant l'usage de matériaux naturels : bois, pierre, terre. À défaut, les enduits respecteront les teintes du nuancier proposé dans les dispositions générales de ce règlement. De plus sont interdits :

- L'imitation des matériaux (P.ex. fausses briques et fausses pierres, faux pans de bois, pans de plastique, etc.).
- Tout parement laissé apparent de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, enduis ciments, etc.

Volumétrie des bâtis

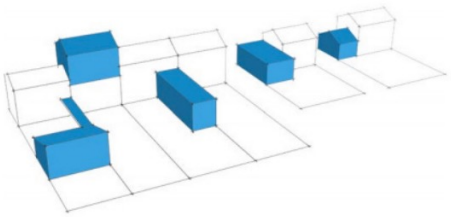
De manière générale, la conception doit être pensée de manière sobre et présenter une simplicité de volume en adoptant un langage architectural épuré.



Volumétrie de base simple et fonctionnelle

Une complexité excessive hors logique constructive

Les volumes secondaires (garages, extensions, véranda, annexe) de la construction devront aussi rester simples et fonctionnels tout en restant inférieurs au volume principal. Leur aspect extérieur pourra être différent du volume principale sans pour autant compromettre une harmonie d'ensemble. Pour cela, l'usage de matériaux naturels comme le bois sont privilégiés. En cas, d'enduit, les teintes devront respecter celles du nuancier en annexe de ce règlement.



Isolation par l'extérieur des bâtiments existants

Dans le cas des nouvelles constructions ou de la réhabilitation de bâtiments existants, l'aspect extérieur des façades devra prendre en compte l'environnement immédiat.

Pour les réhabilitations, le choix d'une isolation par l'extérieur ne devra pas dénaturer le bâtiment concerné. Ainsi, il convient :

- de favoriser les finitions en enduit. À défaut, favoriser un parement extérieur en matériau naturel et durable (bois…) qui sera en cohérence avec l'architecture originelle ;
- d'éviter les parements copiant un aspect de matériau (faux bardages bois, fausse pierre…), ainsi que les bardages en matière plastique ;
- d'implanter de préférence les bardages de manière verticale, sans disposition fantaisiste.

Toitures

Les dispositions sur les toitures ne s'appliquent pas pour les installations concernées par l'article R111-51 du code de l'urbanisme.

La création ou réfection des toitures devra respecter les teintes sombres type ardoise. L'emploi du bac acier/zinc, de la chaume ou des bardeaux en bois est aussi autorisé.

Les toitures respecteront les standards traditionnels à double pan (40° à 50)°

Des volumes en toit terrasse ou à simple pan sont envisageables dès lors qu'ils ne constituent pas le volume principal de la construction.

La couverture des constructions et des annexes devra respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Les principes d'implantation des panneaux solaires sont précisés dans l'OAP « installations photovoltaïques »

Clôtures

Les clôtures ainsi que les portails participent à la qualité du paysage urbain. Elles doivent dans leurs aspects, leurs dimensions et dans le choix des matériaux participer à la qualité de l'espace public. Les principes esthétiques des clôtures sont exprimés dans l'OAP thématique « clôtures ». Les parpaings apparents et les bâches plastiques sont strictement interdits.

La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1,80 mètre des limites séparatives.
- 1,5 mètres des limites sur l'espace public

Dans tous les cas, partie maçonnée de la clôture ne peut excéder 1,20 mètre ;

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

SURFACE NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 80% des surfaces non bâties doivent rester perméables.

Les espaces de stationnements publics et privés en extérieur doivent offrir des possibilités de respiration du sol (dalles semi enherbées ou équivalent à hauteur de 50%). Les indications sur les revêtements possibles sont précisées dans l'OAP « trame verte et bleue » dans la section « continuité écologique en milieu urbain ».

OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations doit prendre en compte les arbres et autres végétaux existants en veillant à maintenir un sol perméable ou semi-perméable sur la largeur de sa ramure. Les arbres ont vocation à être conservés, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour tout projet de plantation, il conviendra de se reporter à la liste des espèces recommandées et interdites disponible en annexe du règlement.

Les orientations concernant l'aménagement des jardins sont précisées dans l'OAP « trame verte et bleue » dans la section « continuité écologique en milieu urbain ».

CARACTERISTIQUES DES CLOTURES PERMETTANT DE PRESERVER OU REMETTRE EN ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES OU DE FACILITER L'ECOULEMENT DES EAUX

Les mesures à prendre en compte sont définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique "trame verte et bleue" dans la section « continuité écologique en milieu urbain » notamment concernant la perméabilité des clôtures pour la faune.

Article AU 7 - Stationnement

Les règles de stationnement sont reportées dans les dispositions générales.

Chapitre III - Équipements et réseaux

Articles AU 8 et 9- Desserte par les voies publiques ou privées et desserte par les réseaux

Ces règles sont reportées dans les dispositions générales.

Les zones N

Règlement littéral

Définition :

Les **secteurs Ntvb** correspondent aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Cette zone a vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Il s'agit de limiter fortement la constructibilité mais il est possible d'y admettre sans dénaturer le paysage. Ces secteurs ont vocation à :

- Favoriser le maintien des espaces naturels et forestiers ;
- Préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

La zone NPlt correspond aux espaces proches du rivage. Il s'agit d'une large frange littorale de la commune. Elle concerne notamment les hameaux de la Baguais, de Pontlivard, la Haute Motte, Vaubœuf, les Rochaux, les Ferrières et la Saurais.

La zone NPlta est un sous-secteur de la zone NPLt qui correspond à la zone d'activités des Grands Champs

La zone NPLm correspond à la partie maritime des espaces proches du rivage

La zone NT correspond au camping communal implanté sur le secteur du Vigneux

La zone NL correspond aux secteurs aménagés pour le loisir et les activités sportives ainsi qu'à des espaces de respiration non bâtis situés dans le bourg ou sur sa périphérie à l'image du parc Solidor.

Chapitre I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article N 1 et 2 - destinations et sous-destinations

DANS L'ENSEMBLE DES ZONES N :

Tout ce qui n'est pas explicitement autorisé dans les paragraphes ci-dessous est interdit.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et les installations nécessaires à des services à des équipements d'intérêt collectif et aux services publics sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et, pour rappel, d'être compatibles avec les dispositions de la loi Littoral (notamment en n'étant pas constitutifs d'urbanisation ou d'être implantés en continuité des villages et agglomérations ou de relever de la réhabilitation et l'extension d'une station d'épuration communale).

Sont interdits, les activités, les usages et les affectations du sol suivantes :

- Les carrières,
- Le stationnement des caravanes sur des terrains non bâtis,
- Les habitations légères de loisirs,
- La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.

Conformément aux dispositions sur les espaces remarquables, sont autorisés :

- les affouillements et exhaussements des sols, **s'ils sont indispensables** pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans les différentes zones.
- L'installation d'aménagements légers sur les sites remarquables nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site (article L121-24 du Code de l'urbanisme)
- L'atterrage des canalisations du réseau public de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions (conformément à l'article L. 121-25 du Code de l'urbanisme)
- La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, après enquête publique (L. 121-26 du Code de l'urbanisme)

EN ZONES NPL UNIQUEMENT :

En dehors des secteurs identifiés au règlement graphique comme espaces remarquables du littoral, ne sont autorisées que les sous-destinations suivantes dans le respect des conditions ci-dessous :

Dans la zone NPLta uniquement, l'extension des constructions existantes limitée à 30% de l'emprise initiale.

Dans les zones NPLt :

- **Pour la sous-destination "exploitations agricoles**", et en dehors des constructions nécessaires aux cultures marines, sont uniquement autorisés les travaux et extensions nécessaires à la mise aux normes des exploitations agricoles à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus (**art. L121-11 du CU)**. Ces dispositions ne doivent pas être de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages, notamment lorsque leur implantation en discontinuité de l'urbanisation existante est justifiée. Toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants, en limiter les nuisances et assurer leur intégration paysagère sont alors à mettre en œuvre.
- **Pour la sous-destination "habitation",** uniquement l'agrandissement des constructions existantes ou d'annexe dans la limite de 35m² en respectant les conditions suivantes :
  - La construction principale doit être impérativement située en dehors de la bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage conformément à l'article L121-16 du code de l'urbanisme.
  - L'extension ne doit pas se situer à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole faisant partie d'une exploitation en activité
  - L'agrandissement ou l'annexe projetée doit être impérativement accolée à la construction principale.

EN ZONE NT UNIQUEMENT :

En dehors de la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage (article L121-16 du code de l'urbanisme) l'extension limitée à 40% des infrastructures en lien avec la destination hébergement hôtelier et touristique en accord avec l'article N4.

EN ZONE NL UNIQUEMENT :

Les équipements sportifs

Article N 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

MIXITE FONCTIONNELLE

Non règlementé

MIXITE SOCIALE

Non règlementé

Chapitre II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

EMPRISE AU SOL

En zone NPlt uniquement :

Pour les constructions d'habitation, l'extension de l'emprise au sol des constructions existantes ou d'annexe accolée est limitée à **35m²** dans le respect les dispositions des articles N 1 et 2.
En zone NPLta uniquement, l'extension des constructions existantes limitée à 30% de l'emprise initiale.

En zone NT uniquement :

En dehors de la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage (article L121-16 du code de l'urbanisme) l'extension limitée à 40% des infrastructures en lien avec la destination hébergement hôtelier et touristique et les équipements légers de loisir et de sport.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'elles sont autorisées, les extensions ou annexes accolées aux constructions existantes et les annexes accolées ne pourront pas aller au-delà de la hauteur à l'égout du toit du volume principal.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET L'ESPACE PUBLIC

Non règlementé

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non règlementé

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

DISPOSITIONS CONCERNANT LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS AINSI QUE DES CLOTURES :

Aspect extérieur du bâti

Pour les bâtiments d'habitation, les agrandissements projetés devront présenter un aspect qui s'accorde avec le volume principal en tenant aussi compte de l'environnement immédiat. Les façades devront présenter des teintes sobres et discrètes en privilégiant l'usage de matériaux naturels : bois, pierre, terre. À défaut, les enduits utilisés respecteront les teintes du nuancier proposé dans les dispositions générales du présent règlement.

En zone NPLta, les extensions devront respecter l'aspect extérieur du bâti principal.

Toiture

La création ou réfection des toitures devra respecter les teintes sombres type ardoise. L'emploi du bac acier/zinc, de la chaume ou des bardeaux en bois est aussi autorisé.

La création de nouvelle toiture pourra se faire :

- à double pan (angle de 40-50°)

- à simple pan dans la limite de 25°. Les toitures terrasses sont interdites.

En zone NPLta, Les extensions devront respecter un style de toiture de couleur sombre (anthracite) pour lesquels des dispositifs de production d'énergie solaires seront acceptés sous réserve de respecter les principes de l'OAP « installations solaire ».

Clôtures

Conformément à l'article L372-1 du code de l'environnement, les clôtures en zone naturelle sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels.

ces principes ne s'appliquent pas :

1° Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;

2° Aux clôtures des élevages équins ;

3° Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;

4° Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;

5° Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;

6° Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;

7° Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;

8° Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;

9° Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

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

SURFACE NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Tout travaux liés aux changements de revêtement du sol sur les parties non-bâties doivent faire l'objet d'une demande de déclaration préalable.

Les allées d'accès devront maintenir 50% d'espace perméable.

En dehors des voies d'accès, l'imperméabilisation d'espaces extérieur (terrasses, dallage) est limitée à 30% de l'emprise de des constructions.

OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les principes de plantation et d'aménagement des espaces non-bâtis devront respecter les principes avancés dans l'OAP "trame verte et bleue" et son volet "continuité écologique en milieu urbain".

Les orientations concernant l'aménagement des jardins sont précisées dans l'OAP « trame verte et bleue » dans la section « continuité écologique en milieu urbain ».

CARACTERISTIQUES DES CLOTURES PERMETTANT DE PRESERVER OU REMETTRE EN ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES OU DE FACILITER L'ECOULEMENT DES EAUX

Les travaux relatifs aux clôtures devront respecter les principes énoncés dans l'OAP "trame verte et bleue" et son volet "continuité écologique en milieu urbain".

Article N 7 - Stationnement

Les règles relatives aux stationnements sont précisées dans les dispositions générales du règlement

Chapitre III - Équipement et réseaux

Articles N 8 et 9- Desserte par les voies publiques ou privées et desserte par les réseaux

Ces règles sont reportées dans les dispositions générales.

PLU de la Ville-ès-Nonais

Les zones A

Règlement

Définition

Les zones A définissent les espaces où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les constructions nécessaires aux activités agricoles.

Ces secteurs ont vocation à :

- Favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles ;
- Permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire ;
- Préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

Les zones AA traduisent une protection plus forte des espaces agricole afin de garantir les coupures d'urbanisation sur ces secteurs.

Chapitre I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article A 1 - destinations et sous-destinations

Ne sont autorisées que les sous-destinations suivantes dans le respect des conditions ci-dessous. Autrement dit, **Tout ce qui n'est pas explicitement autorisé dans les paragraphes ci-dessous est interdit.**

Les dérogations à la Loi Littoral doivent être préalablement validées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

SUR L'ENSEMBLE DES ZONES A ET AA

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et les installations nécessaires à des services à des équipements d'intérêt collectif et aux services publics sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et, pour rappel, d'être compatibles avec les dispositions de la loi Littoral (notamment en n'étant pas constitutifs d'urbanisation ou d'être implantés en continuité des villages et agglomérations ou de relever de la réhabilitation et l'extension de la station d'épuration communale).

L'évolution des exploitations existantes dans le respect des articles L.121-10 et 11 du Code de l'urbanisme.

UNIQUEMENT EN ZONE A

Pour les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles peuvent être autorisées sous réserve :

- d'être compatibles avec les dispositions de la loi Littoral, notamment celles concernant les dispositions liées aux Espaces Proches du Rivage, ou la mise aux normes des exploitations existantes,
- et de ne pas être de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages, notamment lorsque leur implantation en discontinuité de l'urbanisation existante est justifiée. Toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants, en limiter les nuisances et assurer leur intégration paysagère sont alors à mettre en œuvre.

- De plus :

Dans le cas d'un local accessoire à usage d'habitation, ce logement de fonction doit être directement lié et nécessaire à l'activité des exploitations et :

- ne pas excéder 35m^2 de surface au sol.
- être soit accolé aux constructions de l'exploitation, soit implanté à 10 mètres au plus des constructions de l'exploitation.
- respecter une hauteur qui ne peut excéder 4 mètres au sommet de façade et 7 mètres au point le plus haut.

Dans le cas d'activités accessoires de diversification de l'activité agricole, elles doivent être développées sur l'exploitation agricole et doivent donner lieu à l'utilisation des locaux ou des terrains dépendant de cette exploitation.

Pour la sous-destination "habitation", uniquement l'agrandissement des constructions existantes ou d'annexe dans la limite de 35m^2 en respectant les conditions suivantes :

- De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- L'extension ne doit pas se situer à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole faisant partie d'une exploitation en activité ;
- L'agrandissement ou l'annexe projetée doit être impérativement accolée à la construction principale ;

CHANGEMENTS DE DESTINATION

Après avis favorable de la CDPENAF, les bâtiments repérés au sein du règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas

l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La distance d'un bâtiment agricole d'une exploitation en activité ou ayant cessé depuis moins de 2 ans est de 100 mètres.

Les constructions faisant l'objet d'un changement de destination vers du logement ne peuvent pas prétendre à une extension simultanée.

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

Sont interdits les usages et les affectations du sol suivantes :

- Les activités, les usages et affectations du sols suivants :
- Les carrières,
- Le stationnement des caravanes sur des terrains non bâtis,
- Les habitations légères de loisirs,
- La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.

Sont autorisés sous condition les usages et les affectations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à la vocation agricole dominante de la zone, et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers.
- Les utilisations du sol de type stockages ou dépôts sous réserve qu'elles soient liées à une activité économique existante et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour limiter leur perceptibilité depuis l'extérieur de l'unité foncière.

Article A 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé

MIXITE SOCIALE

Non réglementé

Chapitre II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

EMPRISE AU SOL

Pour les constructions d'habitation, l'extension de l'emprise au sol des constructions existantes ou d'annexe accolée est limitée à **35m²** dans le respect les dispositions des articles A 1.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments à vocation agricole

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 mètres au point le plus haut.

Pour les bâtiments d'habitation

L'extension des constructions existantes et les annexes accolées ne pourront pas aller au-delà de la hauteur à l'égout du toit du volume principal.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET L'ESPACE PUBLIC

Pour les constructions de sous-destination agricoles, l'implantation se fait à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques en adaptant leur retrait à la prise en compte des enjeux de sécurité, routière et sanitaire notamment.

Pour les extensions et annexes d'habitation, l'implantation se fait avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions de sous-destination agricoles, l'implantation se fait en limite ou en retrait d'au moins 1 mètre des limites séparatives, en respectant un recul minimal de 10 mètres vis-à-vis des limites séparatives de parcelles riveraines déjà bâties abritant une construction à usage d'habitation non liée à l'exploitation agricole.

Pour les extensions et annexes d'habitation, l'implantation se fait :

- sur la limite ou avec un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives latérales,
- avec un retrait de 5 mètres des limites séparatives de fond de parcelle.

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

POUR LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Les nouvelles constructions doivent être implantées de manière à s'intégrer au mieux aux structures paysagères existantes. D'une manière générale, elles doivent être implantées à proximité immédiate des ensembles bâtis existants de même nature, ou à proximité immédiate de haies ou structures boisées existantes.

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées. L'implantation des constructions tient compte de l'orientation des haies, chemins, limites d'exploitation, alignements plantés et autres constructions implantées dans l'environnement proche.

Des implantations isolées ne sont tolérées qu'à la condition d'une intégration dans le paysage (dans le relief, réalisation de haie ou de boisement prolongeant les structures végétales existantes).

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble. Elle devra présenter une simplicité des volumes.

Les teintes et tonalités utilisées sur les constructions doivent être choisies en fonction de l'environnement de la construction. Les teintes sombres sont préférées.

POUR LES EXTENSIONS ET ANNEXES DES CONSTRUCTIONS D'HABITATION

Aspect extérieur du bâti

Les agrandissements projetés devront présenter un aspect sobre qui s'accorde avec le volume principal en tenant aussi compte de l'environnement immédiat. Les façades devront présenter des teintes sobres et discrètes en privilégiant l'usage de matériaux naturels : bois, pierre, terre. À défaut, les enduits utilisés respecteront les teintes du nuancier proposé dans les dispositions générales du présent règlement.

Toiture

La création ou réfection des toitures devra respecter les teintes sombres type ardoise. L'emploi du bac acier/zinc, de la chaume ou des bardeaux en bois est aussi autorisé.

La création de nouvelle toiture pourra se faire :

- à double pan (angle de 40-50°)

- à simple pan dans la limite de 25°. Les toitures terrasses sont interdites.

Les principes d'implantation des panneaux solaires sont précisés dans l'OAP « installations photovoltaïques »

Clôtures

Tous travaux d'édification de modification ou d'amélioration des clôtures **sont soumis à déclaration préalable**. La hauteur des clôtures est limitée à 1,**5 m en bordure de voie publique** et de **2 m sur les autres limites séparatives**. Les clôtures doivent respecter les principes édictés dans l'OAP "clôtures".

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

SURFACE NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Tout travaux liés aux changements de revêtement du sol sur les parties non-bâties doivent faire l'objet d'une demande de déclaration préalable.

Les allées d'accès à l'habitation devront maintenir 50% d'espace perméable.

En dehors des voies d'accès, l'imperméabilisation d'espaces extérieur (terrasses, dallage) est limitée à 30% de l'emprise de l'habitation.

OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les principes de plantation et d'aménagement des espaces non-bâtis devront respecter les principes avancés dans l'OAP "trame verte et bleue" et son volet "continuité écologique en milieu urbain".

CARACTERISTIQUES DES CLOTURES PERMETTANT DE PRESERVER OU REMETTRE EN ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES OU DE FACILITER L'ECOULEMENT DES EAUX

Les travaux relatifs aux clôtures devront respecter les principes énoncés dans l'OAP "trame verte et bleue" et son volet "continuité écologique en milieu urbain".

Article A 7 - Stationnement

Ces règles sont reportées dans les dispositions générales.

Chapitre III - Équipements et réseaux

Articles A 8 et 9- Desserte par les voies publiques ou privées et desserte par les réseaux

Ces règles sont reportées dans les dispositions générales.

PLU de la Ville-ès-Nonais

Annexes

Règlement

Destinations et sous-destinations

L'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme précise les 5 différentes destinations des constructions possibles et l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme fixe la liste des différentes sous-destinations possibles.

Il est précisé que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Il est rappelé qu'en cas de changement de destination d'une construction, les exigences du règlement du plan local d'urbanisme fondées sur la nature des activités exercées dans les constructions doivent être respectées dans les mêmes conditions que s'il s'agissait d'une création, y compris lorsqu'une autorisation d'urbanisme n'est nécessaire.

Les articles 1 et 2 de chaque zone précisent les destinations et sous-destinations autorisées, soumises à conditions et interdites. Une description de chacun d'entre elle est disponible ci-dessous. Les sous-destination en gris ne concernent pas le territoire communal :

Précisions sur les destinations et sous destination

Les destinations et sous destinations des constructions tirée des arrêtés du 10 Novembre 2016 et celui du 22 Mars 2023 visent à dresser un tableau synoptique pour chaque destination et sous destination pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu :

DESTINATION « EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE »

Sous-destination « exploitation agricole »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
Précisions	La sous-destination exploitation agricole recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et la pêche maritime

Sous-destination « exploitation forestière »

Contenu fixé par l'arrêté	Constructions et entrepôts permettant l'exploitation forestière
Précisions apportées par l'arrêté	Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
Précisions	Recouvre notamment les maisons forestières et les scieries

DESTINATION « HABITATION »

Sous-destination « logement »

Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement »
Précisions apportées par l'arrêté	La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
Précisions	Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. (...) Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes); Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est- à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme

Sous-destination « hébergement »

Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service
Précisions apportées par l'arrêté	Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie
Précisions	Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

DESTINATION COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICES

Sous-destination « artisanat et commerce de détail »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que **les locaux dans lesquels sont <u>exclusivement</u> retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique** »
Précisions	Tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous- destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015

Sous-destination « restauration »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle
Précisions	Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement

Sous-destination « commerce de gros »

Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
Précisions	Constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

Sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, **notamment médicaux** et accessoirement la présentation de biens
Précisions	Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spas...

Sous-destination « cinéma »

Contenu fixé par l'arrêté	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »

Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
Précisions	Tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : • Les résidences de tourisme, • Les villages résidentiels de tourisme ; • Les villages et maisons familiales de vacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

DESTINATION « EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS »

Cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...) , réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée

Sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. **Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public**. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. »
Précisions apportées par l'arrêté	Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Précisions	Constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, services déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

Sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »

Contenu fixé par l'arrêté	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle
Précisions apportées par l'arrêté	Comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie
Précisions	Équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques

Sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »

Contenu fixé par l'arrêté	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
Précisions	L'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes. Les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »

Sous-destination « salles d'art et de spectacles »

Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
Précisions	Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif

Sous-destination « équipements sportifs »

Contenu fixé par l'arrêté	Équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive
Précisions apportées par l'arrêté	Comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
Précisions	Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...)

Sous-destination « autres équipements recevant du public »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes **et** les aires d'accueil des gens du voyage. ».
Précisions	Équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage

(Depuis 2023, les lieux de culte, initialement dans cette catégorie, font l'objet d'une sous-destination propre)

DESTINATION « AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE »

Sous-destination « industrie »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre les constructions destinées à l'activité **extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie**. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. »
Précisions	Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

Sous-destination « entrepôt »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre les constructions destinées à **la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens <u>sans surface de vente</u>, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données**. ».
Précisions	Inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données

Sous-destination « bureau »

Contenu fixé par l'arrêté	Recouvre **les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées**. » c'est ainsi le miroir de la modification de l'arrêté sur la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »

Sous-destination « centre de congrès et d'exposition »

Contenu fixé par l'arrêté	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant
Précisions	Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

Sous-destination "cuisine dédiée à la vente en ligne"

Contenu fixé par l'arrêté	**Recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place**

Dispositions applicables à l'archéologie

Pour rappel, la protection des sites et gisements archéologiques actuellement recensés sur ce territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au Code du patrimoine, livre V, parties réglementaire et législative, notamment les titres II et III, au Code de l'urbanisme et au Code de l'environnement.

Le Code du patrimoine (art. R.523-1 à R.523-14) prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine automatique du Préfet de région pour certaines opérations d'urbanisme conformément aux articles L.311-1 et R.315-1 du Code de l'urbanisme : réalisation de Z.A.C. affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; travaux soumis à déclaration préalable.

Également en application dudit décret et de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative et devant être précédés d'une étude d'impact, doivent aussi faire l'objet d'une saisine du Préfet de région.

Pour rappel, la possibilité donnée aux autorités compétentes de prendre l'initiative de la saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique portés à leur connaissance pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux, ou pour recevoir les déclarations préalables.

Certains sites présentent un intérêt scientifique, culturel et patrimonial suffisamment important pour demander le maintien de leur préservation et leur conservation dans l'état actuel. Cela impose leur inscription en zone N pour une protection durable, en application de l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme. Celles-ci sont identifiées sur le tableau et délimitées sur le document graphique joints.

Les dispositions réglementaires et législatives ci-dessous, en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique sont à préciser dans le règlement :

➢ **Code du patrimoine, Livre V - Archéologie, notamment ses titres II et III**

- article R.523-1 du Code du patrimoine

« les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de 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 ».

- article R.523-4 du Code du patrimoine

Entrent dans le champ de l'article R.523-1 les dossiers d'aménagement et d'urbanisme soumis à instruction au titre de l'archéologie préventive : les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concerté, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du Code du patrimoine, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les dossiers d'urbanisme soumis à instruction systématique au titre de l'archéologie préventive sont :

1° lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R.523-6 du Code du patrimoine... les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concertées,

2° lorsqu'ils sont réalisés hors les zones, les zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure à 3 hectares, les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.

- article R.523-8 du Code du patrimoine (socle juridique commun avec l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme)

« En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

- article L.522-5 du Code du patrimoine

« Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

- article L.522-4 du Code du patrimoine

« Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L.522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune. »

- article L.531-14 du Code du patrimoine

« Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions […] et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre au Préfet. »

Le service compétent relevant de la Préfecture de la région de Bretagne est la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, Service régional de l'archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex, tél : 02.99.84.59.00.

➢ **Code de l'urbanisme**

- article R.111-4 du Code de l'urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

➢ **Code de l'environnement**

- article L.122-1 du Code de l'environnement

« Les ouvrages et aménagements dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie au titre du Code du patrimoine, article R.523-4, alinéa 5. »

➢ **Code pénal**

- article 322-3-1, 2° du Code pénal

« La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte.

Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3.

Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré. »