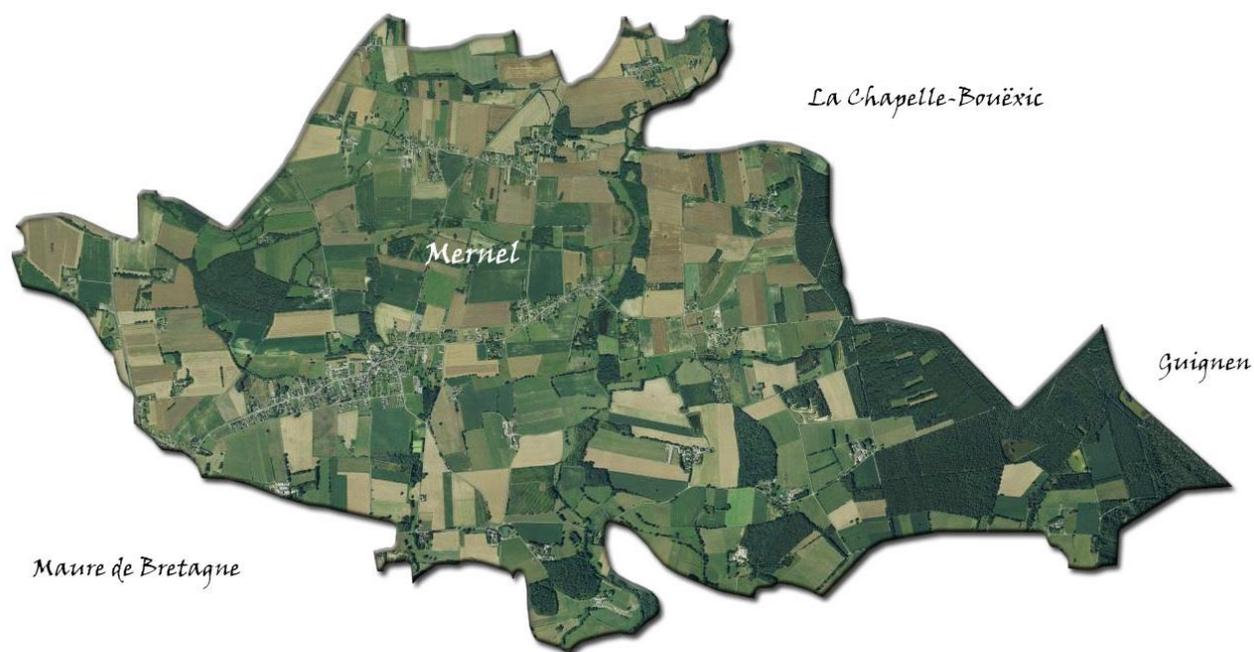




# PLAN LOCAL D'URBANISME

## N°4 - Règlement écrit

Approbation - 2020



# COMMUNE DE MERNEL

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## RÈGLEMENT

### SOMMAIRE

|              |  | Page |
|--------------|--|------|
| TITRE I      | DISPOSITIONS GÉNÉRALES                                       | 2    |
| TITRE II     | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES                  | 17   |
| Chapitre I   | Règlement applicable aux zones UC                            | 18   |
| Chapitre II  | Règlement applicable aux zones UE                            | 26   |
| Chapitre III | Règlement applicable aux zones UL                            | 35   |
| Chapitre IV  | Règlement applicable aux zones UAa                           | 39   |
| TITRE III    | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER               | 43   |
| Chapitre I   | Règlement applicable aux zones 1AUEb                         | 44   |
| Chapitre II  | Règlement applicable aux zones 1AUaA                         | 51   |
| Chapitre III | Règlement applicable aux zones 2AUAb                         | 56   |
| TITRE IV     | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES                 | 61   |
| Chapitre I   | Règlement applicable aux zones AA et AB                      | 62   |
| Chapitre II  | Règlement applicable aux zones Ai                            | 71   |
| TITRE V      | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES | 75   |
| Chapitre I   | Règlement applicable aux zones NP                            | 76   |
| Chapitre II  | Règlement applicable aux zones NC                            | 81   |
| Chapitre III | Règlement applicable aux zones NF                            | 85   |
| Chapitre IV  | Règlement applicable aux zones N                             | 89   |
| ANNEXE 1     | Liste des espèces invasives                                  | 95   |
| ANNEXE 2     | Liste des espèces allergisantes                              | 97   |

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

A noter : conformément à la délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2017 le présent règlement prend en compte la nouvelle codification du code de l'urbanisme et la modernisation des PLU.

## **2. FINALITE DU REGLEMENT**

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

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

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

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

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

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

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

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

- les dispositions des articles L.113-8 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

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

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

#### **4. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones qui incluent notamment les emplacements réservés.

##### **a. Les zones urbaines dites « zones U »**

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

##### **b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »**

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

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

##### **c. Les zones agricoles dites « zones A »**

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

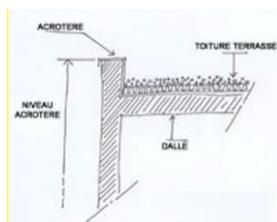
##### **d. Les zones naturelles et forestières dites « zones N »**

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

## 5. LEXIQUE

### Acrotère

Prolongement d'un mur de façade au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente.



### Alignement

L'alignement est la limite séparative entre l'unité foncière assiette du projet, et le domaine public.

### Annexe

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 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.

Lorsque la construction à laquelle elle se rattache est à usage d'habitation, l'annexe ne peut pas avoir pour objet la création d'un logement indépendant supplémentaire.

Liste non exhaustive : remise, abri de jardin, garage, local vélo, cellier, piscines...

### Attique

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

### Bâtiment

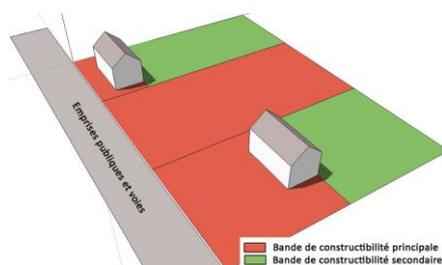
Un bâtiment est une construction couverte et close.

### Bâtiment principal

Est le bâtiment qui abrite la destination/sous destination principale autorisée dans la zone et dont le volume est le plus grand.

### Bande de constructibilité principale et secondaire

La bande de constructibilité principale, dans les zones où elle est instituée, correspond à la portion du terrain d'assiette du projet bordant les emprises publiques et voies ou les marges de recul. Le surplus du terrain d'assiette situé au-delà de la construction principale constitue la bande de constructibilité secondaire.



## Caravane

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

## Claustra

Paroi ajourée pouvant servir de clôture extérieure.

## Construction

Ouvrage constitué d'un ensemble de matériaux ayant été édifié pour servir d'abri aux biens et/ou aux personnes.

## Construction nouvelle

Construction nouvellement bâtie, indépendante d'une autre construction.

## Contigu

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

## Destinations et sous-destinations

- La sous-destination **exploitation agricole** recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural et la pêche maritime.
- La sous-destination **exploitation forestière** recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.
- La sous-destination **logement** comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.
- La sous-destination **hébergement** recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...
- La sous-destination **artisanat et commerce de détail** recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandes par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
- La sous-destination **restauration** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale.  
Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
- La sous-destination **commerce de gros** s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).
- La sous-destination **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** s'applique à toutes les constructions ou s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de

prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...

- La sous-destination **hébergement hôtelier et touristique** s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :
  1. les résidences de tourisme,
  2. les villages résidentiels de tourisme ;
  3. les villages et maisons familiales de vacances...

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

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

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

- La sous-destination **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
- La sous-destination **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de sante privées ou publics (art. L6323-3 du code de la sante publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
- La sous-destination **salles d'art et de spectacles** recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
- La sous-destination **équipements sportifs** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases...
- La sous-destination **autres équipements recevant du public** recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer

un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

- La sous-destination **industrie** recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
- La sous-destination **entrepôt** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
- La sous-destination **bureau** recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
- La sous-destination **centre de congrès et d'exposition** recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

### **Distances (mesure des)**

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

### **Extensions**

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

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

### **Emprise au sol**

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

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

### **Façade – Pignon**

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

### **Habitations légères de loisirs**

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

### **Hauteur maximale**

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

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

### **Limite séparative**

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

### **Recul**

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

### **Résidences mobiles de loisirs**

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

### **Sol naturel**

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

### **Terrain ou unité foncière**

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

### **Voies et emprises publiques**

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

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

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

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

## 6. ADAPTATIONS MINEURES

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

## 7. OUVRAGES SPÉCIFIQUES

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

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

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

## 8. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

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

## 9. RESTAURATION D'UN BÂTIMENT

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## 10. ESPECES INVASIVES

Conformément à l'Article L411-5 du code de l'environnement : est interdite l'introduction dans le milieu naturel, qu'elle soit volontaire, par négligence ou par imprudence, susceptible de porter préjudice aux milieux naturels, aux usages qui leur sont associés ou à la faune et à la flore sauvages.

La liste actuellement connue est rappelée en annexe 1 du PLU, elle peut être amenée à évoluer.

## 11. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

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

- L'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 ».

- L'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.

- L'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. »
- L'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. »
- L'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. »
- L'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'environnement :**

- L'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 de l'urbanisme :**

- L'article R.111-4 du code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

#### **Code Pénal :**

- L'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. »

Les sites archéologiques sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



## **12. CLÔTURES**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune, en application de la délibération du conseil municipal.

## **13. PERMIS DE DÉMOLIR**

Sur l'ensemble du territoire communal, quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 et suivants et R. 421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.

## **14. PRESCRIPTIONS DU PLU**

### **A. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE A PRÉSERVER**

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

#### Haies et bois

Une déclaration préalable est nécessaire pour la destruction d'un élément repéré au titre du L.151-23. Pour tous, les arbres, les bois, haies une compensation est demandée conformément à l'article 6 de chaque zone :

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :

|   |   |
|---|---|
|  |  |
| Boisements  | Haie  |

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

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

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

### Bâti

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

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



### Les mares

Elles sont identifiées au document graphique comme éléments à préserver au titre de leur intérêt environnemental L 151-23 par le symbole suivant :



Y seront interdit les :

- déblais, remblais, affouillement, exhaussement, dépôts divers, assèchement,
- création de plan d'eau.

Leur suppression, sous réserve d'une justification et d'une déclaration préalable, peut être autorisée.

## **B. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



## C. PRESERVER LE COMMERCE DE PROXIMITE

### Protection du commerce : Changement de destination :

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

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



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

### Priorisé l'implantation du commerce de proximité en centralité :

Dans les centralités définies au PLU selon les critères du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, les activités commerciales, qu'elles soient ou non soumises à autorisation au titre de la législation relative à l'urbanisme commercial, doivent être implantées en priorité, afin de contribuer à leur vitalité d'une part et d'autre part de limiter les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre.

Elles sont identifiées aux documents graphiques par la trame suivante :



Les dispositions sont précisées à l'article 3 des zones U concernées du présent règlement.

Cette règle n'exclue pas l'extension des commerces existants dans d'autres zones et l'implantation du commerce dans les secteurs identifiés au SCOT.

## D. ZONES HUMIDES

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



En application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, dans les zones humides identifiées au document graphique, sont interdits tous les modes d'occupation du sol et les aménagements susceptibles d'entraîner leur destruction ou de compromettre leurs fonctionnalités, y compris les déblais, remblais, dépôts divers, assèchement, création de plan d'eau, les affouillements et exhaussements, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides.

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

## E. MARGES DE REcul

Les marges de recul imposées aux constructions sont reportées au règlement graphique.

Les RD 48, 65, 69, 248, 772, 776 sont concernées.

De plus, dans les marges de recul portées aux plans le long des RD il a été décidé que cette interdiction ne concernerait pas les cas ci-dessous sous réserve de validation par l'ARD (Agence Routière Départementale):

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières (stations de péages, stations-service, équipements implantés dans les aires de repos...);
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières (les installations des services de secours et d'exploitation);
- les réseaux d'intérêt public et leurs supports;
- les installations destinées à lutter contre le bruit (merlons végétalisés, murs antibruit, etc.) et liées à l'exploitation de la route;
- les aménagements paysagers, comprenant éventuellement les bassins tampons, à l'exclusion des voiries et stationnement automobile;
- les bâtiments d'exploitation agricole à l'exclusion de l'habitation (constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations : les serres, les silos, les bâtiments d'élevage...);
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes (dans leur prolongement sans aucune avancée vers la voie sauf pour l'extension des bâtiments agricoles et l'amélioration de l'habitat). Pour les bâtiments agricoles, le PLU peut prévoir néanmoins des marges de recul qui seront portées aux plans le cas échéant.

Elles sont identifiées aux documents graphiques par les trames suivantes :

|   |                             |
|---|-----------------------------|
|    | Usage d'habitation          |
|    | Autres usages qu'habitation |
|  | Tous usages                 |

## F. PROTECTION DES CHEMINS

Le tracé des sentiers piétonniers à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme sont reportés au règlement graphique du PLU par la trame suivante :



Les sentiers piétonniers reportés au plan de zonage doivent être conservés ou créés en cas d'impossibilité doivent être maintenus dans leur continuité.

## G. CAPTAGE D'EAU POTABLE

Le périmètre de protection de captage d'eau potable est reporté au règlement graphique. Dans ces zones l'arrêté en vigueur du 20 avril 1988 s'applique (il est joint dans les annexes 6.8 du PLU).

Les périmètres de captage d'eau potable de MERNEL et leurs prescriptions associées sont en cours de révision (2019-2020). A ce stade un avis complémentaire de l'hydrogéologue a été rendu en novembre 2019. Dans ce cadre, le PLU prend d'ores et déjà en considération les mesures de protections proposées (il est joint dans les annexes 6.7 du PLU).

## H. SECTEURS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION (AZI)

Des secteurs soumis au risque d'inondation identifiés au sein de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles elles sont situées et aux dispositions particulières suivantes ci-dessous (la règle la plus restrictive s'applique).

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

A cette fin sont interdits :

- tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,
- les murs et clôtures susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues,
- les changements de destination.
- les constructions à l'exception de :
  - l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU prenant en compte le risque dans la limite des plafonds suivants : 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation si autorisées dans la zone du PLU, annexes comprises, 30% de leur emprise prise au sol pour les équipements d'intérêts collectifs et services publics, le commerce et les activités de services, les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire si autorisées dans la zone du PLU, sous réserve que le premier plancher de l'extension se situe à au moins 20 cm au-dessus des plus hautes eaux et qu'elle ne comporte pas de sous-sol.
  - des bâtiments et installations agricoles si autorisés dans la zone du PLU, sous réserve qu'ils soient directement et indispensables aux activités agricoles existantes et qu'ils n'entraînent aucun remblai. La construction sur pilotis est autorisée.

# **TITRE II**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC

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

Elle couvre les habitations anciennes du bourg de MERNEL.

*Cette zone est en partie concernée par :*

- *Les périmètres de protection du captage d'eau potable de MERNEL, institué par un arrêté préfectoral du 20 avril 1988\* et dont les prescriptions prévalent sur les dispositions du PLU (\* joint dans les annexes 6.7 du PLU).*
- *Le projet de révision des périmètres et prescriptions du captage de MERNEL dont les mesures de protections proposées par l'hydrogéologue dans son avis complémentaire de novembre 2019\* doivent déjà être prises en considération (\* joint dans les annexes 6.7 du PLU).*

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

#### **Paragraphe UC 1 - Destinations et sous-destinations**

##### **Sont autorisées les destinations suivantes**

- Habitation.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.

##### **Sont autorisées les sous-destinations suivantes**

- Bureau.
- Artisanat et commerce de détail.
- Restauration.
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- Hébergement hôtelier et touristique.
- Cinéma.

#### **Paragraphe UC 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Sont interdits**

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

- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- Les affouillements, exhaussements des sols et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la présente zone.
- Les constructions, extensions, affouillements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.
- Les activités, installations, dépôts, dont les travaux aménagements, constructions, extensions, affouillement et terrassement... non conformes à l'arrêté de captage du 20 avril 1988 joint dans les annexes 6.7 du PLU.
- Les activités, installations, dépôts, dont les travaux aménagements, constructions, extensions, affouillement et terrassement... non conformes aux mesures de protection du projet de captage proposés par l'hydrogéologue dans son avis complémentaire de novembre 2019 joint dans les annexes 6.7 du PLU.
- Plus précisément, dans le périmètre rapproché sensible du projet de révision du captage :
  - Les nouvelles constructions sauf celles autorisées par le PLU au moment de la publication de l'arrêté de DUP du captage en cours de révision et celles respectant les préconisations ci-dessous :
    - le stockage et les chaudières au fioul sont interdits,
    - les sous-sols sont interdits,
    - les excavations sont limitées à la réalisation du terrassement et des fondations des constructions,
    - le raccordement de la construction à l'assainissement collectif est obligatoire,
    - la collecte des eaux pluviales par le réseau séparatif communal est obligatoire,
    - avant et durant les chantiers il doit être prévu des dispositifs permettant d'éviter tout risque d'infiltration de polluant dans le sous-sol (bacs de rétention [citernes et matériels en poste fixe, compresseurs, groupes électrogènes...]), zones de stockage à l'abri des intempéries (matières premières, déchets), zones de rétention pour huiles et produits chimiques, stockage et traitement des eaux usées avant rejet), et récupérer les liquides accidentellement épanchés avec du produit absorbant (kit anti-pollution).

### **Sont autorisées sous conditions**

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

### **Paragraphe UC 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme :
  - Dans les secteurs identifiés par un linéaire commercial sont interdits, le changement de destination des rez-de-chaussée à usage de commerces pour les transformer en

habitation ou garage. Sont interdits aussi la construction en rez-de-chaussée de toutes les destinations excepté le commerce et activités de services.

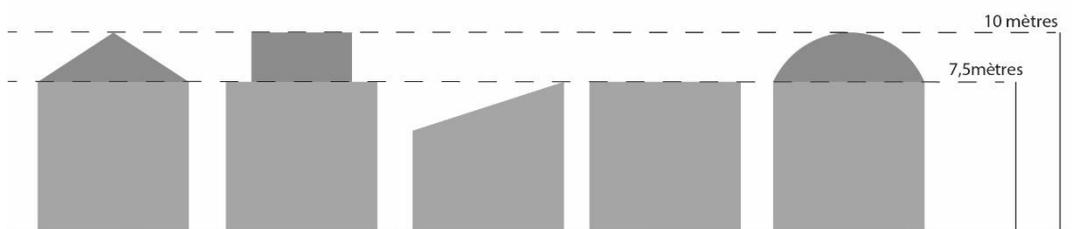
- Dans les centralités définies au PLU selon les critères du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, les activités commerciales, qu'elles soient ou non soumises à autorisation au titre de la législation relative à l'urbanisme commercial, doivent être implantées en priorité, afin de contribuer à leur vitalité d'une part et d'autre part de limiter les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre.

## THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### Paragraphe UC 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### Hauteurs maximales autorisées

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



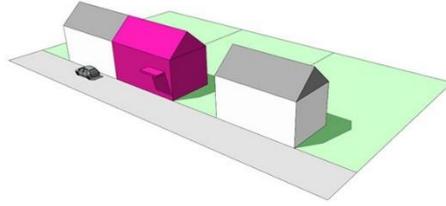
- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
  - 3,80 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'éégout.
  - 5,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

#### Emprise au sol

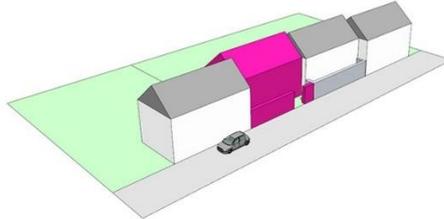
- L'ensemble de la surface des annexes est limité à une emprise au sol totale de 40 m<sup>2</sup>.
- Les piscines sont limitées à une surface de bassin de 50 m<sup>2</sup>.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Constructions principales
  - Les constructions principales (hors saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons) doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.



- La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite de voie soit assurée par la mise en place d'éléments de type mur, porche, portail..., et respecte la typologie urbaine existante.



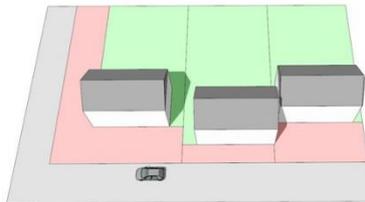
- Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

#### ▪ Extensions

- Pour les extensions, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

#### ▪ Annexes

- Les annexes ne seront en aucun cas implantées entre la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques et la construction principale.



### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### ▪ Constructions principales

- Au moins une des façades de la construction doit être implantée sur une, au moins, des limites séparatives.
- En cas de recul des autres façades, celui-ci doit être d'au moins 1,90 mètre.
- Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

#### ▪ Extensions

- Les extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites d'au moins 1,90 mètre.

- Annexes

- Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

## **Paragraphe UC 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Aspect des constructions**

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

### **Façades et pignons**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- Toute création ou modification d'une ouverture doit tenir compte de l'architecture et du type de l'immeuble. Les nouveaux percements doivent en particulier respecter les dimensions des baies existantes.

### **Couleurs :**

- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète (non vive). Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement et de restauration du bâti ancien afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées.

### **Clôtures :**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

- Les clôtures sur voies ou emprises publiques seront constituées :

- soit d'un mur-bahut de 0,50 m maximum surmonté d'éléments ajourés à 50% minimum (grilles, claustras, palissades...) pour une hauteur totale maximum de 1,20 m.



*Autorisé*



*Non autorisé*

- soit d'un mur plein d'une épaisseur minimale de 20 cm et d'une hauteur inférieure ou égale à 1,00 m.
- Des clôtures différentes (hauteur et matériaux) peuvent être autorisées pour des motifs liés à la topographie, pour des règles de sécurité particulières, pour la restauration d'une clôture existante, pour la préservation de l'intimité des espaces extérieurs.

- La règle ne s'applique pas aux portillons et portails cependant ils doivent être simples et en adéquation avec la clôture.
  
- Les clôtures en limite séparative :
- Ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres.

### **Performances énergétiques et environnementales**

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

### **Paragraphe UC 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe n°1 du présent règlement est interdite.
- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.

### **Paragraphe UC 7 – Stationnement**

#### **Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés**

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

#### **Règles relatives au stationnement des vélos**

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureaux, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation constituée d'au moins 2 logements (collectif), est exigé 1 m<sup>2</sup> par logement réalisé dans le bâtiment.

#### **En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement**

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

## THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Paragraphe UC 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

#### Voirie

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

#### Accès

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

### Paragraphe UC 9 - Desserte par les réseaux

#### Alimentation en eau

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

#### Electricité et téléphone

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

#### Assainissement

##### a) Eaux usées

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

##### b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Dans les opérations soumises à permis d'aménager, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

## CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE

La zone UE est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Elle comprend deux sous-secteurs :

**Le secteur UEa** couvre une zone mixte comprenant les extensions pavillonnaires du bourg de Maure-de-Bretagne, où sont autorisés l'habitat et certaines activités.

**Le secteur UEb** couvre les extensions pavillonnaires du centre ancien du bourg de MERNEL où sont autorisés l'habitat. Le cimetière est inclus dans ce secteur.

**Le secteur UEc** couvre le secteur de l'Intermarché près du bourg de Maure-de-Bretagne où est essentiellement autorisé le commerce.

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

*Cette zone est en partie concernée par :*

- *Les périmètres de protection du captage d'eau potable de MERNEL, institué par un arrêté préfectoral du 20 avril 1988\* et dont les prescriptions prévalent sur les dispositions du PLU (\* joint dans les annexes 6.7 du PLU).*
- *Le projet de révision des périmètres et prescriptions du captage de MERNEL dont les mesures de protections proposées par l'hydrogéologue dans son avis complémentaire de novembre 2019\* doivent déjà être prises en considération (\* joint dans les annexes 6.7 du PLU).*

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

### Paragraphe UE 1 - Destinations et sous-destinations

**Dans la zone UEa :**

#### **Sont autorisées les destinations**

- Habitation.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

#### **Sont autorisées les sous-destination suivantes**

- Bureau.

**Dans la zone UEb :**

#### **Sont autorisées les destinations**

- Habitation.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **Sont autorisées les sous-destination suivantes**

- Bureau.

## Dans la zone UEc :

### **Sont autorisées les destinations**

- Commerce et activités de service
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.

### **Sont autorisées les sous-destination suivantes**

- Bureau.

## **Paragraphe UE 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

### **Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe UE 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- Les affouillements, exhaussements des sols et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la présente zone.
- Les constructions, extensions, affouillements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.
- Les constructions et extensions situées dans une zone inondable et non autorisées au paragraphe H du titre I des dispositions générales.
- Les activités, installations, dépôts, dont les travaux aménagements, constructions, extensions, affouillement et terrassement... non conformes à l'arrêté de captage du 20 avril 1988 joint dans les annexes 6.7 du PLU.
- Les activités, installations, dépôts, dont les travaux aménagements, constructions, extensions, affouillement et terrassement... non conformes aux mesures de protection du projet de captage proposés par l'hydrogéologue dans son avis complémentaire de novembre 2019 joint dans les annexes 6.7 du PLU.
- Plus précisément, dans le périmètre rapproché sensible du projet de révision du captage :
  - Les nouvelles constructions sauf celles autorisées par le PLU au moment de la publication de l'arrêté de DUP du captage en cours de révision et celles respectant les préconisations ci-dessous :
    - le stockage et les chaudières au fioul sont interdits,
    - les sous-sols sont interdits,
    - les excavations sont limitées à la réalisation du terrassement et des fondations des constructions,
    - le raccordement de la construction à l'assainissement collectif est obligatoire,
    - la collecte des eaux pluviales par le réseau séparatif communal est obligatoire,

- avant et durant les chantiers il doit être prévu des dispositifs permettant d'éviter tout risque d'infiltration de polluant dans le sous-sol (bacs de rétention [citerne et matériels en poste fixe, compresseurs, groupes électrogènes...]), zones de stockage à l'abri des intempéries (matières premières, déchets), zones de rétention pour huiles et produits chimiques, stockage et traitement des eaux usées avant rejet), et récupérer les liquides accidentellement épanchés avec du produit absorbant (kit anti-pollution).

### **Sont autorisées sous conditions**

#### **En zone UEa et UEb**

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

### **Paragraphe UE 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

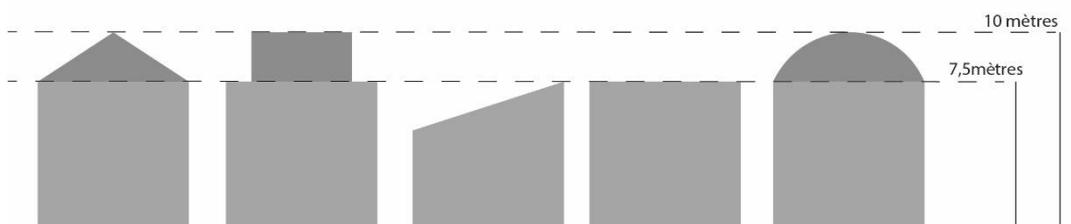
- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme :
  - Dans les centralités définies au PLU selon les critères du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, les activités commerciales, qu'elles soient ou non soumises à autorisation au titre de la législation relative à l'urbanisme commercial, doivent être implantées en priorité, afin de contribuer à leur vitalité d'une part et d'autre part de limiter les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre.

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Paragraphe UE 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Hauteurs maximales autorisées**

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



- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
  - 3,80 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 5,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

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

### **Emprise au sol**

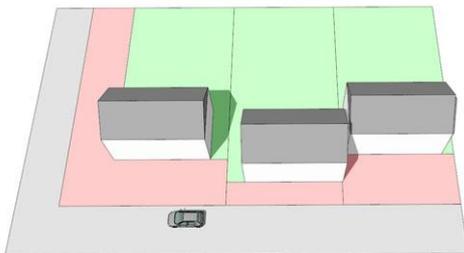
#### **En zone UEa et UEb**

- L'ensemble de la surface des annexes est limité à une emprise au sol totale de 40 m<sup>2</sup>.
- Les piscines sont limitées à une surface de bassin de 50 m<sup>2</sup>.

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **En zone UEa et UEb**

- Annexes
  - Les annexes ne seront en aucun cas implantées entre la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques et la construction principale sauf exceptions indiquées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.



### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Constructions principales et extensions
  - Les constructions seront implantées soit en limites, soit en retrait d'au moins 1,9 mètre de ces limites.
  - Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée ou imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.
- Annexes
  - L'implantation des bâtiments annexes n'est pas réglementée.

### **Paragraphe UE 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à

porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Façades et pignons**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

### **Couleurs de l'aspect extérieur des constructions**

- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète (non vive).

### **Clôtures**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

- Les clôtures sur voies ou emprises publiques seront constituées :

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



*Autorisé*



*Non autorisé*

- soit d'éléments ajourés à 50% minimum (grilles, claustras, palissades...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,20 m.



*Autorisé*



*Non autorisé*

- soit d'un mur-bahut de 0,50 m maximum surmonté d'éléments ajourés à 50% minimum (grilles, claustras, palissades...) pour une hauteur totale maximum de 1,20 m.



Autorisé



Non autorisé

- soit d'un mur plein d'une épaisseur minimale de 20 cm et d'une hauteur inférieure ou égale à 1,00 m.
- Des clôtures différentes (hauteur et matériaux) peuvent être autorisées pour des motifs liés à la topographie, pour des règles de sécurité particulières, pour la restauration d'une clôture existante.
- La règle ne s'applique pas aux portillons et portails cependant ils doivent être simples et en adéquation avec la clôture.
- Les clôtures en limite séparative :
  - Elles s'harmoniseront avec celles réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble ou avec celles du secteur. A défaut, elles ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

### **Éléments de paysage à protéger (bâti)**

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

### **Performances énergétiques et environnementales**

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

## **Paragraphe UE 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **Éléments de paysage à protéger (haies et boisements)**

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

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

### **Autres dispositions**

- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe n°1 du présent règlement est interdite.
- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.

## **Paragraphe UE 7 – Stationnement**

### **Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'**habitation** constituée d'1 seul logement il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement, elles doivent être extérieures et directement accessibles depuis la voie, laissant un espace libre en façade sur rue de 30 m<sup>2</sup>, sauf lorsque les contraintes techniques et/ou la configuration du bâti existant à la date d'approbation du PLU ne le permettent pas.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'**habitation** constituée d'au moins 2 logements (collectif), est exigée 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au minimum une place par logement.

### **Règles relatives au stationnement des vélos**

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureaux, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation constituée d'au moins 2 logements (collectif), est exigé 1 m<sup>2</sup> par logement réalisé dans le bâtiment.

### **En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement**

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

## **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **Paragraphe UE 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Voirie**

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

### **Accès**

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

### **Paragraphe UE 9 - Desserte par les réseaux**

#### **Alimentation en eau**

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

#### **Electricité et téléphone**

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

#### **Assainissement**

##### ▪ Eaux usées

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

##### ▪ Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Dans les opérations soumises à permis d'aménager, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

## CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL

Le PLU de MERNEL possède une zone UL destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de services publics ou d'intérêt collectif.

*Cette zone est en partie concernée par :*

- *Les périmètres de protection du captage d'eau potable de MERNEL, institué par un arrêté préfectoral du 20 avril 1988\* et dont les prescriptions prévalent sur les dispositions du PLU (\* joint dans les annexes 6.7 du PLU).*
- *Le projet de révision des périmètres et prescriptions du captage de MERNEL dont les mesures de protections proposées par l'hydrogéologue dans son avis complémentaire de novembre 2019\* doivent déjà être prises en considération (\* joint dans les annexes 6.7 du PLU).*

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

#### Paragraphe UL 1 - Destinations et sous-destinations

##### **Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes**

- Équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

##### **Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe UL 1.
- Tous types de constructions, installations et aménagements qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les affouillements, exhaussements des sols et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la présente zone.
- Les constructions, extensions, affouillements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.
- Les activités, installations, dépôts, dont les travaux aménagements, constructions, extensions, affouillement et terrassement... non conformes à l'arrêté de captage du 20 avril 1988 joint dans les annexes 6.7 du PLU.

- Les activités, installations, dépôts, dont les travaux aménagements, constructions, extensions, affouillement et terrassement... non conformes aux mesures de protection du projet de captage proposés par l'hydrogéologue dans son avis complémentaire de novembre 2019 joint dans les annexes 6.7 du PLU.
- Plus précisément, dans le périmètre rapproché sensible du projet de révision du captage :
  - Les nouvelles constructions sauf celles autorisées par le PLU au moment de la publication de l'arrêté de DUP du captage en cours de révision et celles respectant les préconisations ci-dessous :
    - le stockage et les chaudières au fioul sont interdits,
    - les sous-sols sont interdits,
    - les excavations sont limitées à la réalisation du terrassement et des fondations des constructions,
    - le raccordement de la construction à l'assainissement collectif est obligatoire,
    - la collecte des eaux pluviales par le réseau séparatif communal est obligatoire,
    - avant et durant les chantiers il doit être prévu des dispositifs permettant d'éviter tout risque d'infiltration de polluant dans le sous-sol (bacs de rétention [citernes et matériels en poste fixe, compresseurs, groupes électrogènes...]), zones de stockage à l'abri des intempéries (matières premières, déchets), zones de rétention pour huiles et produits chimiques, stockage et traitement des eaux usées avant rejet), et récupérer les liquides accidentellement épanchés avec du produit absorbant (kit anti-pollution).

### **Paragraphe UL 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non règlementé.

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Paragraphe UL 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

Non règlementé.

### **Paragraphe UL 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Aspect des constructions**

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

#### **Éléments de paysage à protéger (bâti)**

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

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

### **Performances énergétiques et environnementales**

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

## **Paragraphe UL 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

### **Éléments de paysage à protéger (haies et boisements)**

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

### **Autres dispositions**

- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe n°1 du présent règlement est interdite.
- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.

## **Paragraphe UL 7 - Stationnement**

Non réglementé.

# **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

## **Paragraphe UL 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

### **Voirie**

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

### **Accès**

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

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

## **Paragraphe UL 9 - Desserte par les réseaux**

### **Alimentation en eau**

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

### **Electricité et téléphone**

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

### **Assainissement**

#### ▪ Eaux usées

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

#### ▪ Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

## CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UAa

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

**Le secteur UAa** concerne essentiellement une partie de la ZA Bellevue-Vieuxville au nord-est de Mernel.

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

#### Paragraphe UAa 1 - Destinations et sous-destinations

##### **Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes**

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

#### Paragraphe UAa 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### **Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe UAa 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les constructions, extensions, affouillements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.

##### **Sont autorisées sous conditions**

- La loge de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
  - qu'elle soit intégrée au bâtiment principal d'activité,
  - et que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux travaux et installations admises dans la zone et liés aux ouvrages et voirie nécessaires à l'urbanisation du secteur, à la défense incendie, à la régulation des eaux pluviales.
- Les dépôts de véhicules, de matériaux et de matériels à condition d'une intégration environnementale, paysagère et urbaine satisfaisante et d'un aménagement permettant de dissimuler les dépôts.
- Les aires de stationnement si elles s'intègrent à l'environnement.

### **Paragraphe UAa 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Paragraphe UAa 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Des murs coupe-feu peuvent être imposés en cas d'implantation en limite.

### **Paragraphe UAa 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Aspect des constructions**

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

#### **Hauteurs**

- La hauteur maximale des constructions :
  - Ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
  - Des hauteurs différentes peuvent être autorisées dans le prolongement des hauteurs existantes.
  - Un dépassement maximum de 20% des règles relatives à la hauteur des constructions peut être autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui seraient à énergie positive.

#### **Clôtures**

- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage doublé de haies vives de type feuillu, sauf nécessité impérieuse liée au caractère de l'établissement.

### **Performances énergétiques et environnementales**

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

### **Paragraphe UAa 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe n°1 du présent règlement est interdite.
- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.

### **Paragraphe UAa 7 - Stationnement**

#### **Règles relatives au stationnement**

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

#### **En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement**

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

## **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **Paragraphe UAa 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Voirie**

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

#### **Accès**

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

## **Paragraphe UAa 9 - Desserte par les réseaux**

### **Alimentation en eau**

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

### **Electricité et téléphone**

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

### **Assainissement**

#### ▪ Eaux usées

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

#### ▪ Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est imposée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont imposés.

### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- La pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

**TITRE III**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**  
**ZONES A URBANISER**

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUEb

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

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

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

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

*Cette zone est en partie concernée par :*

- *Les périmètres de protection du captage d'eau potable de MERNEL, institué par un arrêté préfectoral du 20 avril 1988\* et dont les prescriptions prévalent sur les dispositions du PLU (\* joint dans les annexes 6.7 du PLU).*
- *Le projet de révision des périmètres et prescriptions du captage de MERNEL dont les mesures de protections proposées par l'hydrogéologue dans son avis complémentaire de novembre 2019\* doivent déjà être prises en considération (\* joint dans les annexes 6.7 du PLU).*

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

#### **Paragraphe 1AUEb 1 - Destinations et sous-destinations**

##### **Sont autorisées les destinations**

- Habitation.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.

##### **Sont autorisées les sous-destination suivantes**

- Bureau.

#### **Paragraphe 1AUEb 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe 1AUEb 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- Les affouillements, exhaussements des sols et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la présente zone.
- Les constructions, extensions, affouillements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.
- Les activités, installations, dépôts, dont les travaux aménagements, constructions, extensions, affouillement et terrassement... non conformes à l'arrêté de captage du 20 avril 1988 joint dans les annexes 6.7 du PLU.
- Les activités, installations, dépôts, dont les travaux aménagements, constructions, extensions, affouillement et terrassement... non conformes aux mesures de protection du projet de captage proposés par l'hydrogéologue dans son avis complémentaire de novembre 2019 joint dans les annexes 6.7 du PLU.
- Plus précisément, dans le périmètre rapproché sensible du projet de révision du captage :
  - Les nouvelles constructions sauf celles autorisées par le PLU au moment de la publication de l'arrêté de DUP du captage en cours de révision et celles respectant les préconisations ci-dessous :
    - le stockage et les chaudières au fioul sont interdits,
    - les sous-sols sont interdits,
    - les excavations sont limitées à la réalisation du terrassement et des fondations des constructions,
    - le raccordement de la construction à l'assainissement collectif est obligatoire,
    - la collecte des eaux pluviales par le réseau séparatif communal est obligatoire,
    - avant et durant les chantiers il doit être prévu des dispositifs permettant d'éviter tout risque d'infiltration de polluant dans le sous-sol (bacs de rétention [citernes et matériels en poste fixe, compresseurs, groupes électrogènes...]), zones de stockage à l'abri des intempéries (matières premières, déchets), zones de rétention pour huiles et produits chimiques, stockage et traitement des eaux usées avant rejet), et récupérer les liquides accidentellement épanchés avec du produit absorbant (kit anti-pollution).

### **Paragraphe 1AUEb 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

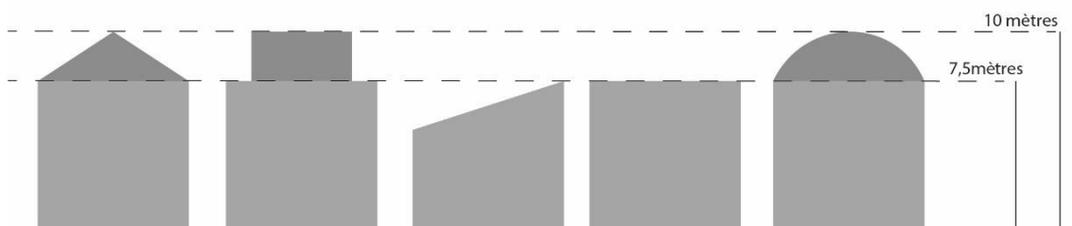
Non réglementé.

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Paragraphe 1AUEb 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Hauteurs maximales autorisées**

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



- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
  - 3,80 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 5,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :
  - aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les cages d'ascenseur, pylônes, antennes...
  - aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

### **Emprise au sol**

- L'ensemble de la surface des annexes est limité à une emprise au sol totale de 40 m<sup>2</sup>.
- Les piscines sont limitées à une surface de bassin de 50 m<sup>2</sup>.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Constructions principales et extensions
  - Les constructions seront implantées soit en limites, soit en retrait d'au moins 1,9 mètre de ces limites.
  - Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée ou imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.
- Annexes
  - L'implantation des bâtiments annexes n'est pas réglementée.

## **Paragraphe 1AUEb 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Aspect des constructions**

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

### **Facades et pignons**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

### **Couleurs de l'aspect extérieur des constructions**

- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète (non vive).

### **Clôtures**

- Généralité :
  - Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
  - Elles doivent être de style simple et s'intégrer à l'environnement.
- Les hauteurs des clôtures sur voies ou emprises publiques :
  - Elles ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,20 mètres par rapport au terrain naturel.
- Les hauteurs des clôtures en limite séparative :
  - Elles ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

### **Performances énergétiques et environnementales**

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

## **Paragraphe 1AUEb 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **Éléments de paysage à protéger**

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

### **Autres dispositions**

- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe n°1 du présent règlement est interdite.
- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.

## **Paragraphe 1AUEb 7 - Stationnement**

### **Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'**habitation** constituée d'1 seul logement il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement, elles doivent être extérieures et directement accessibles depuis la voie, laissant un espace libre en façade sur rue de 30 m<sup>2</sup>, sauf lorsque les contraintes techniques et/ou la configuration du bâti existant à la date d'approbation du PLU ne le permettent pas.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'**habitation** constituée d'au moins 2 logements (collectif), est exigée 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au minimum une place par logement.

### **Règles relatives au stationnement des vélos**

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureaux, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation constituée d'au moins 2 logements (collectif), est exigé 1 m<sup>2</sup> par logement réalisé dans le bâtiment.

### **En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement**

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

## THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Paragraphe 1AUEb 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

#### **Voirie**

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

#### **Accès**

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

### Paragraphe 1AUe 9 - Desserte par les réseaux

#### **Alimentation en eau**

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

#### **Electricité et téléphone**

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

#### **Assainissement**

##### ▪ Eaux usées

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

▪ Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Dans les opérations soumises à permis d'aménager, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

## CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUa

Le PLU de MERNEL possède une zone 1AUa destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

**Le secteur 1AUa** couvre l'extension de la ZA de Bellevue-Vieuxville au nord-est de Mernel.

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

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

#### Paragraphe 1AUa 1 - Destinations et sous-destinations

##### **Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes**

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

#### Paragraphe 1AUa 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### **Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe 1AUa 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les constructions, extensions, affouillements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.

##### **Sont autorisées sous conditions**

- La loge de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
  - qu'elle soit intégrée au bâtiment principal d'activité,
  - et que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux travaux et installations admises dans la zone et liés aux ouvrages et voirie nécessaires à l'urbanisation du secteur, à la défense incendie, à la régulation des eaux pluviales.

- Les dépôts de véhicules, de matériaux et de matériels à condition d'une intégration environnementale, paysagère et urbaine satisfaisante et d'un aménagement végétal permettant de dissimuler les dépôts.
- Les aires de stationnement si elles s'intègrent à l'environnement.

### **Paragraphe 1AUAa 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Paragraphe 1AUAa 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Des murs coupe-feu peuvent être imposés en cas d'implantation en limite.

### **Paragraphe 1AUAa 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Aspect des constructions**

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

#### **Hauteurs**

- La hauteur maximale des constructions :
  - Ne doit pas excéder 10 mètres au faitage ou au point le plus haut.
  - Des hauteurs différentes peuvent être autorisées dans le prolongement des hauteurs existantes.
  - Un dépassement maximum de 20% des règles relatives à la hauteur des constructions peut être autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui seraient à énergie positive.

### **Clôtures**

- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage doublé de haies vives de type feuillu, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

### **Performances énergétiques et environnementales**

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

## **Paragraphe 1AUAa 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **Éléments de paysage à protéger**

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

### **Autres dispositions**

- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe n°1 du présent règlement est interdite.
- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.

## **Paragraphe 1AUAa 7 - Stationnement**

### **Règles relatives au stationnement**

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

### **En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement**

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

## THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Paragraphe 1AUa 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

#### **Voirie**

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

#### **Accès**

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

### Paragraphe 1AUa 9 - Desserte par les réseaux

#### **Alimentation en eau**

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

#### **Electricité et téléphone**

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

#### **Assainissement**

##### ▪ Eaux usées

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

**▪ Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est imposée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont imposés.

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- La pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

## CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUAb

La commune de MERNEL dispose d'une zone 2AUAb correspondant à un secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation, avec une vocation principale commerciale.

**Le secteur 2AUAb** est situé sur la RD 65 en extension de l'urbanisation de Maure-de-Bretagne.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en compatibilité avec le PADD du PLU et le DAAC du SCoT. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du PLU selon le code de l'urbanisme.

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

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

#### Paragraphe 2AUAb 1 - Destinations et sous-destinations

##### Est autorisée la sous-destination suivante

- Sous-destination « Artisanat et commerce de détail ».

#### Paragraphe 2AUAb 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe 1AUAb 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les constructions, extensions, affouillements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.

### **Sont autorisées sous conditions**

- La loge de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
  - qu'elle soit intégrée au bâtiment principal d'activité,
  - que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux travaux et installations admises dans la zone et liés aux ouvrages et voirie nécessaires à l'urbanisation du secteur, à la défense incendie, à la régulation des eaux pluviales.
- Les dépôts de véhicules, de matériaux et de matériels à condition d'une intégration environnementale, paysagère et urbaine satisfaisante et d'un aménagement végétal permettant de dissimuler les dépôts.
- Les aires de stationnement si elles s'intègrent à l'environnement.

### **Paragraphe 2AUA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

- En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme :
  - Dans les centralités définies au PLU selon les critères du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, les activités commerciales, qu'elles soient ou non soumises à autorisation au titre de la législation relative à l'urbanisme commercial, doivent être implantées en priorité, afin de contribuer à leur vitalité d'une part et d'autre part de limiter les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre.

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Paragraphe 2AUA 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Des murs coupe-feu peuvent être imposés en cas d'implantation en limite.

### **Paragraphe 2AUA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Aspect des constructions**

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

**Clôtures**

- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage doublé ou non de haies vives de feuillu, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

**Performances énergétiques et environnementales**

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

**Paragraphe 2AUA 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe n°1 du présent règlement est interdite.
- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.

**Paragraphe 2AUA 7 - Stationnement****Règles relatives au stationnement**

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

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

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

## THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Paragraphe 2AUA 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

#### **Voirie**

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

#### **Accès**

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

### Paragraphe 2AUA 9 - Desserte par les réseaux

#### **Alimentation en eau**

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

#### **Electricité et téléphone**

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

#### **Assainissement**

##### ▪ Eaux usées

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

- Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est imposée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont imposés.

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- La pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

**TITRE IV**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**  
**ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AA et AB

Les zones AA et AB correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

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

Le PLU de MERNEL possède deux zones A à vocation agricole :

- ✓ **AA** délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines.
- ✓ **AB** délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles où toutes constructions et installations y sont interdites. Cet espace agricole doit être préservé comme site de transition agricole.

*Cette zone est en partie concernée par :*

- *Les périmètres de protection du captage d'eau potable de MERNEL, institué par un arrêté préfectoral du 20 avril 1988\* et dont les prescriptions prévalent sur les dispositions du PLU (\* joint dans les annexes 6.7 du PLU).*
- *Le projet de révision des périmètres et prescriptions du captage de MERNEL dont les mesures de protections proposées par l'hydrogéologue dans son avis complémentaire de novembre 2019\* doivent déjà être prises en considération (\* joint dans les annexes 6.7 du PLU).*

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

### Article A 1 - Destinations et sous-destinations

#### **1.1 Sont autorisées les destinations suivantes et leurs sous-destinations**

##### En zone AA

- Exploitation agricole
- Habitation (limitation aux conditions de l'article A 2).
- Équipements d'intérêt collectif et services publics (limitation aux conditions de l'article A 2).

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

#### **2.1 Sont interdits**

##### En toutes zones

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article A 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Les champs photovoltaïques au sol.

- Les constructions, extensions, affouillements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.
- Les activités, installations, dépôts, dont les travaux aménagements, constructions, extensions, affouillement et terrassement... non conformes à l'arrêté de captage du 20 avril 1988 joint dans les annexes 6.7 du PLU.
- Les activités, installations, dépôts, dont les travaux aménagements, constructions, extensions, affouillement et terrassement... non conformes aux mesures de protection du projet de captage proposés par l'hydrogéologue dans son avis complémentaire de novembre 2019 joint dans les annexes 6.7 du PLU.
- Plus précisément, dans le périmètre rapproché sensible du projet de révision du captage :
  - Les nouvelles constructions sauf celles autorisées par le PLU au moment de la publication de l'arrêté de DUP du captage en cours de révision et celles respectant les préconisations ci-dessous :
    - le stockage et les chaudières au fioul sont interdits,
    - les sous-sols sont interdits,
    - les excavations sont limitées à la réalisation du terrassement et des fondations des constructions,
    - le raccordement de la construction à l'assainissement collectif est obligatoire,
    - la collecte des eaux pluviales par le réseau séparatif communal est obligatoire,
    - avant et durant les chantiers il doit être prévu des dispositifs permettant d'éviter tout risque d'infiltration de polluant dans le sous-sol (bacs de rétention [citernes et matériels en poste fixe, compresseurs, groupes électrogènes...]), zones de stockage à l'abri des intempéries (matières premières, déchets), zones de rétention pour huiles et produits chimiques, stockage et traitement des eaux usées avant rejet), et récupérer les liquides accidentellement épanchés avec du produit absorbant (kit anti-pollution).

### En zone AB

- Les travaux, installations, aménagements et les constructions non autorisées sous conditions au présent article.
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.

## **2.2 Sont autorisés sous conditions**

### 2.2.1 Constructions et installations nécessaires aux activités agricoles ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif

#### En zone AA

##### 2.2.1.1 Activité agricole

- Le changement de destination des bâtiments agricoles à des fins de diversification liées à l'accueil et à l'hébergement (ex : gîtes ruraux) ou en vue de réaliser un logement de fonction ou un local de permanence, et repérés au zonage, est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
  - o il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - o le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial,
  - o le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 50 m<sup>2</sup>,
  - o le bâtiment ne peut pas faire l'objet d'une extension,

- le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles relevant d'une autre exploitation, en activité.
- Les installations et constructions destinées aux autres activités de diversification à condition :
  - d'être accessoires à l'activité agricole (ex : aires naturelles de camping, local de vente et de transformation...),
  - si elles sont susceptibles d'accueillir des tiers à l'exploitation, d'être à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles relevant d'une autre exploitation, en activité.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement ne sont admises que si elles se situent à au moins 200 mètres des limites des zones U, AU du PLU.

#### 2.2.1.2 Habitations et annexes

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles du fait de la nature de l'activité agricole pratiquée et de son importance (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :
  - qu'il n'existe pas déjà un tel logement situé à proximité du site de production.
  - et que l'implantation de la construction soit attenante à un des bâtiments du site d'exploitation nécessitant une présence permanente.
- En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - elle ne doit pas créer de logement nouveau,
  - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4,
  - elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité.
- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.
- L'édification d'un local de permanence nécessaire à la présence journalière d'un autre actif agricole (salarié, apprenti...) sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que l'emprise au sol ne dépasse pas trente mètres carrés (30 m<sup>2</sup>).

#### 2.2.1.3 Éoliennes

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

## En toutes zones

- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'art L.151-11 du code de l'urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone, à la défense incendie, à la régulation des eaux pluviales.

### 2.2.2 Autres constructions et installations soumises à conditions particulières

#### En zone AA

##### 2.2.2.1 Extensions

- L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - o elle ne doit pas créer de logement nouveau,
  - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4,
  - o elle ne doit pas avoir pour conséquence de réduire l'inter-distance de 100 mètres avec toutes les constructions ou installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

##### 2.2.2.2 Annexes

- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.
  - o elle ne doit pas avoir pour conséquence de réduire l'inter-distance de 100 mètres avec toutes les constructions ou installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

##### 2.2.2.3 Changements de destination

- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :
  - o il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - o le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial,
  - o le bâtiment doit présenter une emprise au sol minimum de 50 m<sup>2</sup>,
  - o le bâtiment ne peut pas faire l'objet d'une extension,
  - o le bâtiment doit être situé à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité.

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

#### 2.2.2.4 Autres dispositions

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

### **Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **4.1 Emprise au sol**

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées à une emprise au sol de :
  - Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> : 50% maximum.
  - Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU supérieure à 100 m<sup>2</sup> : 50 m<sup>2</sup> maximum.
- Le cumul des annexes est limité à une emprise au sol totale de 60 m<sup>2</sup> piscine comprise.

#### **4.2 Hauteurs maximales autorisées**

- La hauteur des bâtiments pour les activités agricoles autorisées dans la zone :
  - Ne doit pas excéder 15 m au point le plus haut.
- La hauteur maximale des bâtiments d'habitation ne doit pas excéder :
  - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
- En cas de toiture monopente, la hauteur maximale des bâtiments d'habitation ne doit pas excéder :
  - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 10 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
- La hauteur maximale des annexes aux bâtiments d'habitation ne doit pas excéder :
  - 3,80 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.

- 5,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
- Les règles de hauteurs ne concernent pas :
  - Les ouvrages techniques et autres superstructures (silos, citernes...).
  - Les éléments techniques concourant à la production d'énergies renouvelables.
  - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics.

#### **4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisées la reconstruction, le changement de destination ainsi que l'extension des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).
- Le long des autres voies, les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

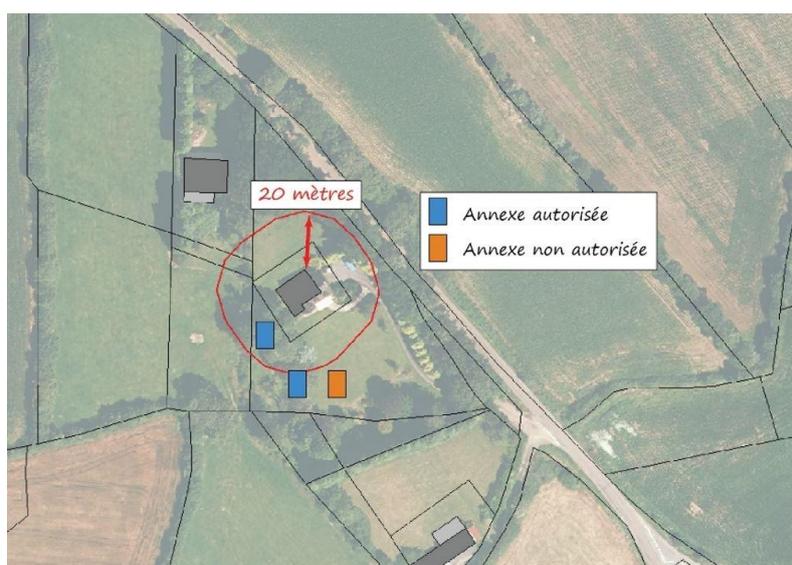
#### **4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

#### **4.5 Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale**

- Les annexes autorisées à l'article 2 doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale et à une distance n'excédant pas 20 mètres de cette dernière.

-



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

### 5.1 Aspect des constructions

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

### 5.2 Bâtiments agricoles

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

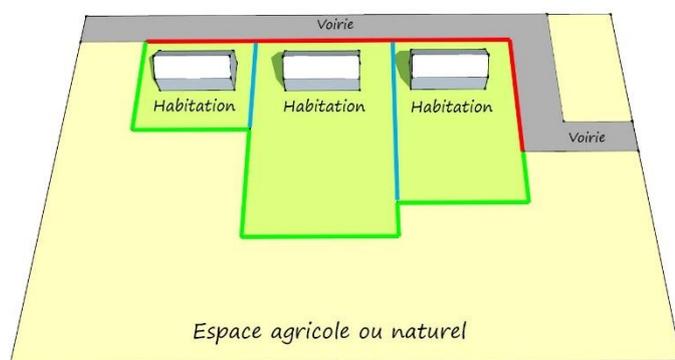
### 5.3 Clôtures

#### 5.3.1 Constructions et installations nécessaires aux activités agricoles ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif

- Sont interdites les clôtures en parpaings laissés apparents et en plaques de béton.

#### 5.3.2 Autres constructions et installations soumises à conditions particulières

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.



- Les éventuelles clôtures donnant :
  - ✓ Sur le domaine public (en rouge sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
    - soit une haie vive variée.
    - soit une haie monospécifique caduque (hêtre, charmille...).
    - soit des éléments ajourés (grilles, claustras...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,20 m.
    - soit un mur-bahut de 0,50 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras...) pour une hauteur totale maximum de 1,20 m.
  - ✓ Sur une limite de parcelle à usage d'habitation (en bleu sur le schéma ci-dessus) seront constituées,

- de toutes clôtures ne dépassant pas 1,80 mètre.
- ✓ Sur une limite de parcelle naturelle ou à usage agricole (en vert sur le schéma ci-dessus) seront constituées,
  - soit une haie vive variée,
  - soit un grillage (dans une limite de 1,50 m) pouvant être doublé d'une haie vive.

#### **5.4 Éléments de paysage à protéger (bâti)**

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

#### **5.5 Performances énergétiques et environnementales**

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

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

#### **6.1 Éléments de paysage à protéger**

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

#### **6.2 Autres dispositions**

- Afin de faciliter leur intégration dans l'environnement, des plantations seront réalisées en accompagnement :
  - des installations et bâtiments agricoles,
  - des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.
- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe n°1 du présent règlement est interdite.
- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.

### **Article A 7 - Stationnement**

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

## THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Article A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

#### 8.1 Voirie

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

#### 8.2 Accès

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

### Article A 9 - Desserte par les réseaux

#### 9.1 Alimentation en eau

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

#### 9.2 Electricité et téléphone

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

#### 9.3 Assainissement des eaux usées

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

## CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AI

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

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

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

#### Article AI 1 - Destinations et sous-destinations

##### 1.1 Sont autorisées les sous-destinations suivantes

- Commerce de gros.
- Habitation (limitation aux conditions de l'article AI 2).

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

##### 2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article AI 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- La création de logements nouveaux.
- La création de bâtiments d'activités nouveaux.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les constructions, extensions, affouillements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.

##### 2.2 Sont autorisées sous conditions

- La loge de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
  - o qu'elle soit intégrée au bâtiment principal d'activité,
  - o que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup>.
- L'extension des bâtiments d'activités existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

- elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article AI 4,
- elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité.

### **Article AI 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article AI 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **4.1 Emprise au sol**

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.
- L'emprise au sol des extensions des bâtiments d'activités ne pourra excéder 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU.

#### **4.2 Hauteurs maximales autorisées**

- La hauteur maximale ne devra pas dépasser la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

#### **4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

#### **4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Des murs coupe-feu peuvent être imposés en cas d'implantation en limite.

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

#### **5.1 Aspect des constructions**

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

## **5.2 Clôtures**

- Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage doublé ou non de haies vives de type feuillu, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

## **5.3 Performances énergétiques et environnementales**

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

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

### **6.1 Éléments de paysage à protéger**

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

### **6.2 Autres dispositions**

- Afin de faciliter leur intégration dans l'environnement, des plantations seront réalisées en accompagnement :
  - des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.
- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe n°1 du présent règlement est interdite.
- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.

## **Article AI 7 - Stationnement**

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

# **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

## **Article AI 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

### **8.1 Voirie**

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

## **8.2 Accès**

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

## **Article AI 9 - Desserte par les réseaux**

### **9.1 Alimentation en eau**

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

### **9.2 Electricité et téléphone**

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

### **9.3 Assainissement**

#### **9.3.1 Eaux usées**

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

#### **9.3.2 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est imposée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...).
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont imposés.

**TITRE V**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**

**ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

## CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NP

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

Cette zone comprend une bande de 35 de part et d'autre des cours d'eau (hors agglomération, exploitations agricole et constructions existantes). Elle comprend aussi les zones humides et les boisements non dotés d'un document de gestion durable.

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

*Cette zone est en partie concernée par :*

- *Les périmètres de protection du captage d'eau potable de MERNEL, institué par un arrêté préfectoral du 20 avril 1988\* et dont les prescriptions prévalent sur les dispositions du PLU (\* joint dans les annexes 6.7 du PLU).*
- *Le projet de révision des périmètres et prescriptions du captage de MERNEL dont les mesures de protections proposées par l'hydrogéologue dans son avis complémentaire de novembre 2019\* doivent déjà être prises en considération (\* joint dans les annexes 6.7 du PLU).*

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

### Article NP 1 - Destinations et sous-destinations

#### 1.1 Sont autorisées les destinations suivantes et leurs sous-destinations

- Équipements d'intérêt collectif et services publics (limitation aux conditions de l'article NP 2).
- Exploitation Forestière (limitation aux conditions de l'article NP 2).

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

#### 2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article NP 1 et non autorisées sous conditions au présent article,
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et annexes et sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.

- La construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol.
- Les constructions, extensions, affouillements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.
- Les constructions et extensions situées dans une zone inondable et non autorisées au paragraphe H du titre I des dispositions générales.
- Les activités, installations, dépôts, dont les travaux aménagements, constructions, extensions, affouillement et terrassement... non conformes à l'arrêté de captage du 20 avril 1988 joint dans les annexes 6.7 du PLU.
- Les activités, installations, dépôts, dont les travaux aménagements, constructions, extensions, affouillement et terrassement... non conformes aux mesures de protection du projet de captage proposés par l'hydrogéologue dans son avis complémentaire de novembre 2019 joint dans les annexes 6.7 du PLU.
- Plus précisément, dans le périmètre rapproché sensible du projet de révision du captage :
  - Les nouvelles constructions sauf celles autorisées par le PLU au moment de la publication de l'arrêté de DUP du captage en cours de révision et celles respectant les préconisations ci-dessous :
    - le stockage et les chaudières au fioul sont interdits,
    - les sous-sols sont interdits,
    - les excavations sont limitées à la réalisation du terrassement et des fondations des constructions,
    - le raccordement de la construction à l'assainissement collectif est obligatoire,
    - la collecte des eaux pluviales par le réseau séparatif communal est obligatoire,
    - avant et durant les chantiers il doit être prévu des dispositifs permettant d'éviter tout risque d'infiltration de polluant dans le sous-sol (bacs de rétention [citernes et matériels en poste fixe, compresseurs, groupes électrogènes...]), zones de stockage à l'abri des intempéries (matières premières, déchets), zones de rétention pour huiles et produits chimiques, stockage et traitement des eaux usées avant rejet), et récupérer les liquides accidentellement épanchés avec du produit absorbant (kit anti-pollution).

## **2.2 Sont autorisés sous conditions**

### **2.2.1 Aménagements forestiers**

- La création d'aménagements nécessaires à la gestion forestière, desserte, place de dépôts et stockage de bois sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

### **2.2.2 Autres dispositions**

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de

stationnement, installations sanitaires...), les ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie, gestion des eaux pluviales...) nécessaires au fonctionnement des réseaux ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

### **Article NP 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Article NP 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

### **Article NP 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **5.1 Aspect des constructions**

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

#### **5.2 Clôtures**

- Les éventuelles clôtures doivent être constituées :
  - o soit une haie vive variée,
  - o soit d'un dispositif largement ajouré laissant la circulation libre de la petite faune, flore et l'écoulement des eaux,
  - o Soit des deux dispositifs précédemment cités.
- La hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres.

#### **5.3 Éléments de paysage à protéger (bâti)**

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

#### **5.4 Performances énergétiques et environnementales**

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

### **Article NP 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

#### **6.1 Éléments de paysage à protéger**

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

#### **6.2 Autres dispositions**

- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe n°1 du présent règlement est interdite.
- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.

### **Article NP 7 - Stationnement**

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

## THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Article NP 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

### Article NP 9 - Desserte par les réseaux

#### 9.1 Alimentation en eau

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

#### 9.2 Electricité et téléphone

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

#### 9.3 Assainissement des eaux usées

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

## CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC

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

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

La zone NC concerne le site de la carrière de Quéhougat en cour de remise en état, pour laquelle une Installation de Stockage de Déchet Inerte est nécessaire. Les constructions n'y sont pas autorisées pour ces activités.

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

#### Article NC 1 - Destinations et sous-destinations

##### 1.1 Sont autorisées les destinations suivantes et leurs sous-destinations

- Équipements d'intérêt collectif et services publics (limitation aux conditions de l'article NC 2).
- Exploitation Forestière (limitation aux conditions de l'article NC 2).

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

##### 2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article NC 1 et non autorisées sous conditions au présent article,
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et annexes et sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- La construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol.
- Les constructions, extensions, affouillements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.

##### 2.2 Sont autorisés sous conditions

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

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de

stationnement, installations sanitaires...), les ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie, gestion des eaux pluviales...) nécessaires au fonctionnement des réseaux ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

#### 2.2.2 Aménagements forestiers

- La création d'aménagements nécessaires à la gestion forestière, desserte, place de dépôts et stockage de bois sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

#### 2.2.3 Carrières et ISDI

- Tous aménagements liés aux installations de stockage de déchets inertes (ISDI) sous condition de disposer des autorisations de cette activité,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines sous condition de disposer des autorisations d'exploiter.
- Les affouillements, terrassements et drainages liés à l'activité de la zone et pour la création de zones humides.

#### 2.2.4 Autres dispositions

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

### **Article NC 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Article NC 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

## **Article NC 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **5.1 Aspect des constructions**

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

### **5.2 Clôtures**

- Les éventuelles clôtures doivent être constituées :
  - o soit une haie vive variée,
  - o soit d'un dispositif largement ajouré laissant la circulation libre de la petite faune, flore et l'écoulement des eaux,
  - o Soit des deux dispositifs précédemment cités.
- La hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres, sauf nécessité technique ou de sécurité.

### **5.4 Performances énergétiques et environnementales**

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

## **Article NC 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe n°1 du présent règlement est interdite.
- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.

## **Article NC 7 - Stationnement**

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

# **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

## **Article NC 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

- Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées et des accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

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

## **Article NC 9 - Desserte par les réseaux**

### **9.1 Alimentation en eau**

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

### **9.2 Electricité et téléphone**

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

### **9.3 Assainissement des eaux usées**

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

## CHAPITRE III - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NF

La zone NF est destinée à être protégée en raison de l'existence d'exploitations forestières dotées d'un document de gestion durable.

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

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

#### Article NF 1 - Destinations et sous-destinations

##### 1.1 Sont autorisées la sous-destination et la destination suivantes

- Équipements d'intérêt collectif et services publics (limitation aux conditions de l'article NF 2).
- Exploitation forestière (limitation aux conditions de l'article NF 2).

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

##### 2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article NF 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol.
- Les constructions, extensions, affouillements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.

##### 2.2 Sont autorisés sous conditions

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

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de

stationnement, installations sanitaires....), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'art L.151-11 du code de l'urbanisme.

### 2.2.3 Autres constructions, installations et aménagements soumis à conditions particulières

2.2.3.1 La création d'aménagements nécessaires à la gestion forestière, desserte, place de dépôts et stockage de bois sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

2.2.3.2 Constructions et extensions des bâtiments liés à l'exploitation forestière aux conditions cumulatives suivantes :

- elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- elle est soumise aux conditions de hauteur définies à l'article NF 4,

### 2.2.3.3 Autres dispositions

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

## **Article NF 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article NF 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **4.1 Hauteurs maximales autorisées**

- La hauteur maximale des bâtiments d'exploitation forestière ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou au point le plus haut.

#### **4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.

- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).
- Le long des autres voies, les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

#### **4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

### **Article NF 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **5.1 Aspect des constructions**

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

#### **5.2 Clôtures**

- Les éventuelles clôtures doivent être constituées :
  - o soit une haie vive variée,
  - o soit d'un dispositif largement ajouré laissant la circulation libre de la petite faune, flore et l'écoulement des eaux.
  - o Soit des deux dispositifs précédemment cités.
- La hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres.

#### **5.3 Performances énergétiques et environnementales**

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

### **Article NF 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

#### **6.1 Autres dispositions**

- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe n°1 du présent règlement est interdite.
- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.

### **Article NF 7 - Stationnement**

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

## THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Article NF 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

### Article NF 9 - Desserte par les réseaux

#### 9.1 Alimentation en eau

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

#### 9.2 Electricité et téléphone

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

#### 9.3 Assainissement des eaux usées

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

## CHAPITRE IV - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

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

Cette zone comprend les sites archéologiques de niveau 2, dans lesquels les constructions nouvelles ne sont pas autorisées.

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

*Cette zone est en partie concernée par :*

- *Les périmètres de protection du captage d'eau potable de MERNEL, institué par un arrêté préfectoral du 20 avril 1988\* et dont les prescriptions prévalent sur les dispositions du PLU (\* joint dans les annexes 6.7 du PLU).*
- *Le projet de révision des périmètres et prescriptions du captage de MERNEL dont les mesures de protections proposées par l'hydrogéologue dans son avis complémentaire de novembre 2019\* doivent déjà être prises en considération (\* joint dans les annexes 6.7 du PLU).*

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

### **Article N 1 - Destinations et sous-destinations**

#### **1.1 Sont autorisées les sous-destinations suivantes**

- Équipements d'intérêt collectif et services publics (limitation aux conditions de l'article N 2).
- Exploitation Forestière (limitation aux conditions de l'article N 2).
- Habitation (limitation aux conditions de l'article N 2).

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

#### **2.1 Sont interdits**

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

- Les constructions, extensions, affouillements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.
- Les activités, installations, dépôts, dont les travaux aménagements, constructions, extensions, affouillement et terrassement... non conformes à l'arrêté de captage du 20 avril 1988 joint dans les annexes 6.7 du PLU.
- Les activités, installations, dépôts, dont les travaux aménagements, constructions, extensions, affouillement et terrassement... non conformes aux mesures de protection du projet de captage proposés par l'hydrogéologue dans son avis complémentaire de novembre 2019 joint dans les annexes 6.7 du PLU.
- Plus précisément, dans le périmètre rapproché sensible du projet de révision du captage :
  - Les nouvelles constructions sauf celles autorisées par le PLU au moment de la publication de l'arrêté de DUP du captage en cours de révision et celles respectant les préconisations ci-dessous :
    - le stockage et les chaudières au fioul sont interdits,
    - les sous-sols sont interdits,
    - les excavations sont limitées à la réalisation du terrassement et des fondations des constructions,
    - le raccordement de la construction à l'assainissement collectif est obligatoire,
    - la collecte des eaux pluviales par le réseau séparatif communal est obligatoire,
    - avant et durant les chantiers il doit être prévu des dispositifs permettant d'éviter tout risque d'infiltration de polluant dans le sous-sol (bacs de rétention [citernes et matériels en poste fixe, compresseurs, groupes électrogènes...]), zones de stockage à l'abri des intempéries (matières premières, déchets), zones de rétention pour huiles et produits chimiques, stockage et traitement des eaux usées avant rejet), et récupérer les liquides accidentellement épanchés avec du produit absorbant (kit anti-pollution).

## **2.2 Sont autorisées sous conditions**

### **2.2.1 L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :**

- o elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- o elle ne doit pas créer de logement nouveau,
- o elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article N 4,
- o elle ne doit pas avoir pour conséquence de réduire l'inter-distance de 100 mètres avec toutes les constructions ou installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.

### **2.2.2 Aménagements forestiers**

- La création d'aménagements nécessaires à la gestion forestière, desserte, place de dépôts et stockage de bois sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

### **2.2.3 Autres dispositions**

- L'adaptation ou la réfection d'un bâtiment existant.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), les ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie, gestion des eaux pluviales...) nécessaires au fonctionnement des réseaux ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

### **Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementé.*

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **4.1 Emprise au sol**

- L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées à une emprise au sol de :
  - Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> : 50% maximum.
  - Si emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU supérieure à 100 m<sup>2</sup> : 50 m<sup>2</sup> maximum.

#### **4.2 Hauteurs maximales autorisées**

- La hauteur maximale des bâtiments d'habitation ne doit pas excéder :
  - o 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - o 9 mètres au faitage ou au point le plus haut.
- Les règles de hauteurs ne concernent pas :
  - o Les ouvrages techniques et autres superstructures (silos, citernes...).
  - o Les éléments techniques concourant à la production d'énergies renouvelables.
  - o Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics.

#### **4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

#### **4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

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

#### **5.1 Aspect des constructions**

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

#### **5.2 Clôtures**

- Les éventuelles clôtures doivent être constituées :
  - o soit une haie vive variée,
  - o soit d'un dispositif largement ajouré laissant la circulation libre de la petite faune, flore et l'écoulement des eaux,
  - o Soit des deux dispositifs précédemment cités.
- La hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres.

#### **5.3 Éléments de paysage à protéger (bâti)**

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

#### **5.4 Performances énergétiques et environnementales**

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

### **Article N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

#### **6.1 Éléments de paysage à protéger**

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

## **6.2 Autres dispositions**

- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe n°1 du présent règlement est interdite.
- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.

## **Article N 7 - Stationnement**

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

# **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

## **Article N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

### **8.1 Voirie**

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

### **8.2 Accès**

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

## **Article N 9 - Desserte par les réseaux**

### **9.1 Alimentation en eau**

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

### **9.2 Assainissement**

#### **9.2.1 Eaux usées**

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

### 9.2.2 Eaux pluviales

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

# **ANNEXE N°1**

## **Liste des espèces invasives**

## Liste des espèces invasives avérées

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

## **ANNEXE N°2**

# **Liste des espèces allergisantes**

### Tableau de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant

| Arbres               |              |                       |
|----------------------|--------------|-----------------------|
| Espèces              | Famille      | Potentiel allergisant |
| Érables*             | Acéracées    | Modéré                |
| Aulnes*              | Bétulacées   | Fort                  |
| Bouleaux*            |              | Fort                  |
| Charnes*             |              | Fort                  |
| Charme-Houblon       |              | Faible/Négligeable    |
| Noisetiers*          |              | Fort                  |
| Baccharis            | Composées    | Modéré                |
| Cade                 | Cupressacées | Fort                  |
| Cyprès commun        |              | Fort                  |
| Cyprès d'Arizona     |              | Fort                  |
| Genévrier            |              | Faible/Négligeable    |
| Thuyas*              |              | Faible/Négligeable    |
| Robiniers*           | Fabacées     | Faible/Négligeable    |
| Châtaigniers*        | Fagacées     | Faible/Négligeable    |
| Hêtres*              |              | Modéré                |
| Chênes*              |              | Modéré                |
| Noyers*              | Juglandacées | Faible/Négligeable    |
| Mûrier à papier*     | Moracées     | Fort                  |
| Mûrier blanc*        |              | Faible/Négligeable    |
| Frênes*              | Oléacées     | Fort                  |
| Olivier              |              | Fort                  |
| Troènes*             |              | Modéré                |
| Pins*                | Pinacées     | Faible/Négligeable    |
| Platanes**           | Platanacées  | Modéré**              |
| Peupliers*           | Salicacées   | Faible/Négligeable    |
| Saules*              |              | Modéré                |
| If*                  | Taxacées     | Faible/Négligeable    |
| Cryptoméria du Japon | Taxodiacees  | Fort                  |
| Tilleuls*            | Tilliacées   | Modéré                |
| Ormes*               | Ulmacées     | Faible/Négligeable    |

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