



CARHAIX - PLOUGUER

Plan Local d'Urbanisme



Règlement écrit

PLU arrêté le 26 novembre 2018

Samia BLAISE
Urbaniste
samiablaise@gmail.com
06 75 51 43 13

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	16
<i>REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UHa et UHb</i>	<i>17</i>
<i>REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UHc.....</i>	<i>25</i>
<i>REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UD.....</i>	<i>34</i>
<i>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ui</i>	<i>41</i>
<i>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uizn</i>	<i>50</i>
<i>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uizs</i>	<i>56</i>
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	65
<i>RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUhb, 1AUhc, 1AUD, 1AUia, 1AUizs et 1AUi</i>	<i>67</i>
<i>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUic</i>	<i>68</i>
<i>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUiam – La Métairie Neuve.....</i>	<i>74</i>
<i>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUiat</i>	<i>82</i>
<i>REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU</i>	<i>89</i>
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	90
<i>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....</i>	<i>91</i>
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	99
<i>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N</i>	<i>100</i>
<i>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NAL.....</i>	<i>109</i>
<i>Annexes</i>	<i>116</i>
ANNEXE n°01 : Carte des sites pollués (base de données BASIAS – BRGM 2016)	116
ANNEXE n°02 : Cahier de recommandations architecturales – ZAC de La Métairie Neuve.....	118
ANNEXE n°03 : Cahier de recommandations architecturales – ZAC de La Villeneuve	134
ANNEXE n°04 : Cahier de recommandations architecturales – ZAC de Kergorvo.....	150
ANNEXE n°05 : ZAC DE KERGORVO II	161
ANNEXE n°06 : NUANCIER.....	171
ANNEXE n°07 : REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT	174
ANNEXE n°08 : LISTE DES COMMERCES DE PROXIMITE.....	176
ANNEXE n°09 : LISTE DES PLANTES INTERDITES OU RECOMMANDEES.....	177

Introduction

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

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone.

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 : Condition de desserte des terrains
- Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux
- Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 8 : Emprise au sol des constructions
- Article 9 : Hauteur maximale des constructions
- Article 10 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article 11 : Réalisation d'aires de stationnement
- Article 12 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations
- Article 13 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

COMMUNE de CARHAIX-PLOUGUER

REGLEMENT

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Préambule

Les dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 portant recodification de la partie législative du code de l'urbanisme est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016. Il en va de même pour la partie réglementaire du code de l'urbanisme, modifiée par le décret du 28 décembre 2015.

Pour les dispositions réglementaires uniquement, l'article 12 du décret prévoit que les anciennes dispositions des articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme restent applicables aux procédures d'élaboration, de révision et de modifications engagées avant le 1^{er} janvier 2016.

Aussi, trouve-t-on au sein de ce règlement des articles législatifs correspondant aux articles recodifiés, et des articles réglementaires avant recodification dans la mesure où la collectivité n'a pas pris de délibération pour faire appliquer les nouvelles dispositions issues du décret du 28 décembre 2015.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CARHAIX-PLOUGUER.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. 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.111-19, et R.111-28 à R.111-30 du code de l'urbanisme. Restent applicables les articles R.111-2 (salubrité et sécurité publique), R.111-4 (sites et vestiges archéologiques), R.111-5 (absence de desserte suffisante, accès), R.111-14-1 (urbanisation dispersée) et R.111-27 (caractère ou intérêts des lieux avoisinants).
2. Se superposent aux dispositions 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",
 - 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 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'eau" et ses décrets d'application,
 - 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 réglementation sanitaire en vigueur,
 - l'arrêté interministériel du 5 mai 1995 modifié le 30 mai 1996 et l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, ainsi que les dispositions issues de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992,
 - les règles d'urbanisme des lotissements de moins de 10 ans,
 - les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R.111-38, R.111-39, R111-42 et R111-43 du code de l'urbanisme,
3. 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 Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du code de l'urbanisme
 - des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir
 - des zones interdites au stationnement des caravanes par arrêté préfectoral du 12 avril 2005, en application des dispositions de l'article R 443-3 du code de l'urbanisme
 - des zones interdites au stationnement des caravanes par arrêté municipal du 24 avril 2005, en application des dispositions de l'article R 443-3 du code de l'urbanisme

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (**U**), à urbaniser (**AU**), agricoles (**A**) et naturelles (**N**).

I. Les zones urbaines : s'y appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre **U**. Elles 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.

♦ Les secteurs à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,

UHa : secteur urbain destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat caractérisé par une urbanisation dense et continue.

Uhb : secteur urbain destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat caractérisé par une urbanisation de densité moyenne et aérée.

Uhc : secteur urbain destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat caractérisé par une urbanisation de type pavillonnaire en périphérie de la ville ou au sein des quartiers en secteur rural.

♦ Les secteurs à vocation d'équipements

UD : secteur urbain destiné aux activités d'ordre scolaire, sportif, de loisirs, culturels, culturels ou hospitaliers.

♦ Les secteurs à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services :

Uia : secteur urbain destiné à l'accueil d'activités industrielles et artisanales.

Uiap : secteur urbain destiné à l'accueil d'activités industrielles et artisanales où s'appliquent des prescriptions paysagères.

Uic : secteur urbain destiné à l'accueil d'activités commerciales.

Uie : secteur urbain destiné à l'accueil d'activités en lien avec la plate-forme de stockage située sur Lannouënnec.

Uis : secteur urbain destiné à l'accueil d'activité en lien avec l'usine d'incinération et de traitement des déchets située à Kervoazou.

Uizn : secteur urbain correspondant à la ZAC de La Villeneuve.

Uizs : secteur urbain correspondant à la ZAC de Kergorvo

II. Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres **AU**.

Correspondent aux secteurs de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- la zone **AU** est divisée en zones **1AU** et **2AU** :

La zone 1AU correspond à une zone d'urbanisation à court ou moyen terme qui est opérationnelle immédiatement.

♦ Les secteurs à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

1AUhc : secteur destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat, caractérisé par une urbanisation de type pavillonnaire.

♦ Les secteurs à vocation d'activités économiques :

1AUia : secteur destiné à l'accueil d'activités industrielles et artisanales.

1AUiam : secteur destiné à l'accueil d'activités industrielles et artisanales de la Métairie Neuve, le long de la RN164.

1AUiat : secteur destiné à l'accueil d'activité économique et d'activité tertiaire.

1AUic : secteur destiné à l'accueil d'activités économique à vocation commerciale (ancienne aire d'accueil des gens du voyage le long du boulevard J.Moulin).

1AUizs : Secteur d'extension du parc d'activités de Kergorvo, dit Kergorvo 2

♦ Les secteurs à vocation d'équipement :

1AUD : secteur destiné aux activités d'ordre scolaire ; sportif, de loisirs, culturels, culturel ou hospitalier.

La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation à long terme, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'engagement préalable d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

Cette zone comporte, des zones :

2AUhc : secteur destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat.

2AUhbc : secteur destiné à l'habitat et activité commerciale.

2AUD : secteur destiné à des activités d'ordre scolaire, sportif, de loisirs, culturel, culturel ou hospitalier.

2AUia : secteur destiné à l'accueil d'activités industrielles et artisanales.

III. La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.

Elle est délimitée au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre **A**.

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou 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 constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, du code de l'urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Cette zone est composée de :

- La zone **A** qui comportent les zones agricoles.
- Des sous-secteurs indicés s1, s2 indiquent que ces zones se trouvent au sein du périmètre de protection de la prise d'eau du Stanger. S'appliquent les dispositions de l'arrêté préfectoral de la prise d'eau.

IV. La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement.

Elle est délimitée au plan par des tiretés et est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre **N**.

Elle correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

Cette zone comporte, les zones :

N : zone naturelle.

NA : secteur se rapportant à des espaces naturels à vocation d'aménagements de jeux, loisirs légers.

NAL : secteur destiné à l'accueil d'équipements légers pour l'organisation d'événements.

NE : secteur réservé aux équipements de traitement des eaux.

Nd : secteur de remblais de l'ancienne décharge de Kervoazou.

Ni : secteur naturel comportant des constructions à usage d'activités.

NL : secteur destiné aux équipements de loisirs.

NN : secteur se rapportant à la protection du patrimoine archéologique.

NT : secteur destiné aux équipements touristiques.

NV : secteur destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage (un sous-secteur **NVI** permet l'accueil lors de grand

rassemblement).

Des sous-secteurs indicés si, s1, s2 indiquent que ces zones se trouvent au sein du périmètre de protection de la prise d'eau du Stanger. S'appliquent les dispositions de l'arrêté préfectoral de la prise d'eau.

Sont considérés comme des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) les espaces suivants : **NAL, Ni, NV, NN, NT.**

Un STECAL est un secteur dans lequel des aménagements et des extensions limitées des constructions existantes peuvent être autorisés, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

V. Autres éléments figurant aux documents graphiques

Le périmètre de centralité commerciale et les linéaires commerciaux

Il couvre le centre-ville de Carhaix. Tout commerce quel que soit sa surface peut s'implanter dans le périmètre de centralité. Le périmètre de centralité est défini comme le seul espace d'implantation de commerce de surface de vente inférieure à 250 m².

A l'intérieur du périmètre de centralité, les linéaires commerciaux définis sur le règlement graphique sont soumis à une interdiction de changement de destination en habitat ou entrepôt sauf si les locaux sont inférieurs à 50 m² (à plus ou moins 10 %).

Les vestiges archéologiques

Ils sont matérialisés par un hachurage horizontal.

Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

- articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-5, L.522-4, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14 du code du patrimoine
- article R.111-4 du code de l'urbanisme
- article L.122-1 du code de l'environnement
- article L.322-2, 3° du code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment sont titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

Les informations archéologiques présentent l'état actuel des données issues de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune. En cas d'informations nouvelles, le service régional de l'archéologie portera à la connaissance de la commune les nouveaux gisements ou sites, leur localisation et, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection conformément aux articles L.522-4 et L.522-5 du code du patrimoine.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ainsi qu'aux logements en vue de favoriser la mixité sociale.

Ils sont représentés par des croisillons et énumérés dans le rapport de présentation. Sur les surfaces concernées par un emplacement réservé identifié sur le document graphique, sont interdits les constructions, installations, aménagements autres que ceux correspondant à la destination indiquée.

Recul lié aux voies départementales en dehors de l'agglomération (au sens de l'article R110-2 du code de la route).

S'appliquent les dispositions du règlement de voirie du conseil départemental du Finistère et du décret n°2010-578 du 31 mai 2010 (liste des routes classées à grande circulation).

Le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixe la liste des routes à grande circulation :

route	Début de section	Commune de début de section	Fin de section	Commune de fin de section
-------	------------------	-----------------------------	----------------	---------------------------

D 48	D 148	KERGLOFF	D 264	CARHAIX-PLOUGUER
D 264	D 48	CARHAIX-PLOUGUER	D 769	CARHAIX-PLOUGUER
D 769	D 264	CARHAIX-PLOUGUER	Limite département 29/56	SAINT-HERNIN
D 787	Limite département 29 / 22	PLOUNEVEZEL	D 264	CARHAIX-PLOUGUER
N 164	Traverse d'Est en Ouest le territoire			

Les reculs inconstructibles concernant ces voies sont représentés sur le règlement graphique.

Emprise liée au classement sonore

L'application de l'arrêté préfectoral de classement sonore n° 2004-0101 du 12 février 2004.

Cet arrêté permet d'avertir tout candidat à la construction sur le niveau sonore auquel il est susceptible d'être exposé afin qu'il puisse prévoir les mesures d'isolation acoustique à mettre en œuvre.

route	catégorie	Largeur en m
RN164	3	100
RN264	3	100
RD769	3	100

Trame des zones humides – inventaire réalisé sous maîtrise d'ouvrage EPAGA.

Sur les territoires du SAGE de l'Aulne, des zones humides ont été inventoriées localement et cartographiées. Toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations,...) sont interdits, sauf projet d'intérêt général (pour lequel la mise en place de mesures compensatoires équivalentes au double de la surface impactée est impérative).

Sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans le site et de la démonstration de l'impossibilité technico-économique d'implantation en dehors de ces zones, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ainsi que les réseaux d'utilité publique.

Les linéaires des cours d'eau, validés par arrêté préfectoral n°2011-1057 du 18/07/2011.

Inventaire du patrimoine bâti et du patrimoine naturel

Le patrimoine bâti est repéré par un symbole sur le document graphique du règlement.

Le patrimoine paysager est repéré par un linéaire (bocage) ou par un aplat (boisement) sur le document graphique du règlement.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de patrimoine ou de paysage identifié par le présent PLU, en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir pour les éléments bâtis.

Article L151-19 du CU :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Article L151-23 du CU :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Les bois, forêts, parcs classés comme espaces boisés

Ils sont matérialisés par un semis de cercles et un quadrillage. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. Le classement des terrains **en espace boisé classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier.

Article L113-2 du CU (espace boisés classés)

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Bâtiment pouvant faire l'objet de changement de destination en zone agricole et naturelle

Le règlement graphique du PLU a identifié les bâtiments concernés (étoiles).

Au moment du projet, l'autorisation d'urbanisme concernant le changement de destination est soumise, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Cheminements doux issus du Plan départemental des itinéraires de randonnée pédestre.

Ils sont repérés par un pointillé sur le document graphique du règlement.

Sont interdits les aménagements, installations ou constructions de nature à compromettre la conservation des cheminements doux identifiés sur le document graphique.

ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

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'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement, pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco-stations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones.

RECONSTRUCTION (ARTICLE L111-15 DU CODE DE L'URBANISME)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

SAGE – Cours d'eau et zones humides

Cours d'eau

Dans l'ensemble des zones du PLU, sont interdits :

- tout exhaussement et affouillement des cours d'eau, à l'exception de ceux liés à une action de restauration morphologique du cours d'eau ou d'abaissement de la ligne d'eau de crue,
- tout ouvrage et installation dans le lit mineur d'un cours d'eau constituant un obstacle à la continuité écologique sauf si le projet est déclaré d'utilité publique ou d'intérêt général ou qu'il contribue à la restauration hydromorphologique des cours d'eau et à l'atteinte du bon état ou à la protection des personnes ou de biens existants. Pour ces cas autorisés, le projet devra comprendre des mesures d'évitement, de réductions, voire de compensation respectant les dispositions du SAGE de l'Aulne et du SDAGE Loire-Bretagne.

Zones humides

Dans l'ensemble des zones du PLU :

La destruction même partielle d'une zone humide, telle que définie aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, quelle que soit sa superficie, qu'elle soit soumise ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à 214-6 du code de l'environnement est interdite pour l'ensemble des zones humides du bassin versant, sauf s'il est démontré :

- L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants ;
- L'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;
- L'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones, des extensions de bâtiments existants ;
- L'existence d'une déclaration d'utilité publique portant autorisation de réaliser des infrastructures de transport ;
- L'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L211-7 du code de l'environnement ;
- La contribution à l'atteinte du bon état via des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau.

Sont interdits tout exhaussement et affouillement de sol sauf s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de ces milieux ou la mise en œuvre d'ouvrage nécessaire à la restauration de la continuité écologique. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires, telles que prévues par la disposition 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne, doivent alors respecter les conditions suivantes :

- La restauration de zones humides fortement dégradées est prioritairement envisagée : la recréation n'est envisagée que lorsqu'aucune zone humide à restaurer n'a pu être identifiée et fait l'objet de la mesure compensatoire,
- La mesure compensatoire s'applique sur une surface au moins égale à la surface de la zone humide impactée ou détruite, en priorité sur une zone située dans le bassin versant de la masse d'eau et équivalente en terme de fonctionnalités liées à l'eau et de qualité de la biodiversité.
- La mesure compensatoire peut être portée à 200 % de la surface impactée (sur le même bassin versant ou sur une masse d'eau à proximité) lorsque les 3 critères suivants ne sont pas réunis : équivalence fonctionnelle, équivalence de la qualité de la biodiversité et équivalence de masse d'eau.

BOCAGE

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

En fonction de la qualité du talus ou de l'élément bocager détruit, une compensation de 100 % de la longueur détruite à fonctionnalité identique ou supérieure pourra être demandée. Cette recréation d'un élément bocager devra être réalisée sur le territoire communal.

SITES POLLUES

Conformément à l'article L125-6 du code de l'environnement, tout changement d'usage d'un site identifié comme secteur d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols est avérée, nécessitera la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Voir carte des sites pollués, en annexe du présent règlement

LEXIQUE

Acrotère : Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

Agglomération : au sens de l'article R110-2 du code de la route, espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde

Annexe : construction non attenante à l'habitation, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation.

Centralité : sous le terme centralité s'entend « les centres-villes, centres-bourgs, pôles de quartiers qui se caractérisent de manière simultanée par une densité en habitat parmi les plus élevées de la commune, par l'existence de services non-marchands (services-publics, services médicaux,...), par la présence d'un lieu de socialisation public (lieu de culte, place, espace public), par une offre commerciale. Le terme centralité est associé à des espaces existants et à des espaces futurs (nouveaux quartiers...) qui respecteront ces caractéristiques. (Source : Schéma de développement commercial)

Commerce : (Source : Schéma de développement commercial)

Sous le terme commerce s'entend « Les activités de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct ou dématérialisée (incluant les drives). »

Cette définition exclut de fait les services publics ou d'intérêt collectif, notion qui fait référence aux activités de transport, d'enseignement et recherche, d'action sociale, de santé, de culture et de loisirs.

Sont exclus de cette définition :

- les hôtels et restaurants dont les caractéristiques d'insertion urbaine et d'animation locale sont spécifiques,
- les concessions automobiles et services automobiles (garages, contrôle techniques, stations de distribution de

- carburant, motocycles, motoculture...),
- compte-tenu de besoins en foncier spécifique et d'une influence réduite sur les flux de circulation, les show-rooms (ou magasins d'usines) à condition que leur surface ne dépasse pas 10 % de la surface de l'unité bâtie
- les activités de commerces de gros.

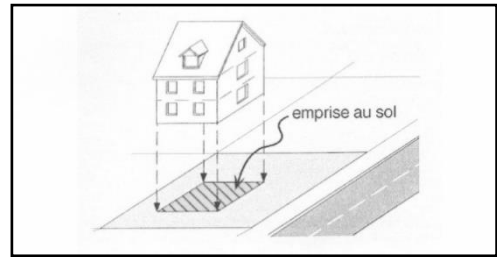
Commerce de proximité : une liste des commerces de proximité figure en annexe 06 du présent règlement (codes NAF).

Claire voie : Clôture ou garde-corps formé de barreaux espacés et laissant du jour entre eux.

Egout du toit : Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur.

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

Emprise au sol : Rapport entre la surface obtenue par projections verticale sur un plan horizontal de toutes parties de construction constitutives de surface hors œuvre brute (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillies surajoutées au gros œuvre) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles : unité foncière) intéressé par le projet de construction.



Espaces libres : L'espace d'une unité foncière, construite ou équipée, est constitué par les zones de cette unité indemne de toute emprise au sol (ne supportant ni construction, ni voie de circulation, ni place de stationnement, ni piscine, ni terrasse imperméabilisée,...).

Espaces perméables : un espace perméable est un espace qui permet de laisser traverser des fluides. Les surfaces absorbantes peuvent être végétales ou minérales.

Exhaussement et affouillement :

Article R421-23-f du code de l'urbanisme :

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés doivent être précédés d'une déclaration préalable ;

Article R421-19-k du code de l'urbanisme :

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

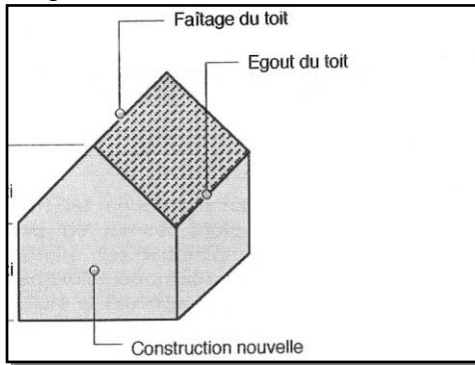
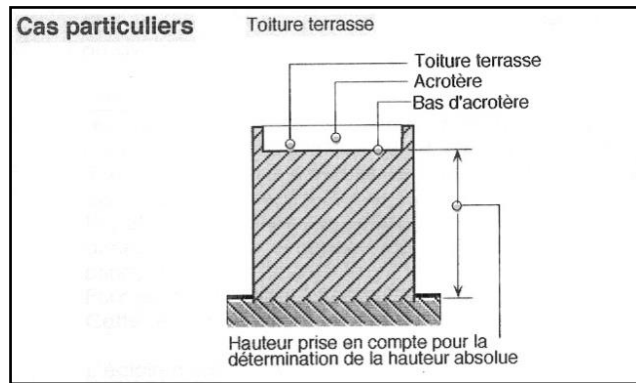
Extension : il s'agit de l'agrandissement d'une enveloppe bâtie. L'extension implique l'existence d'un lien physique et fonctionnel entre les deux constructions. L'extension doit présenter par son importance, un caractère subsidiaire par rapport au bâtiment d'origine. L'extension correspond à l'ajout de surface ou volume à la construction existante.

Faîte : Sommet d'une construction hors cheminée.

Hauteur Maximale absolue : La hauteur maximale est la différence d'altitude admise entre tout point de la construction et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au relevé altimétrique effectué avant tous travaux (et notamment de fouilles ou de remblais).

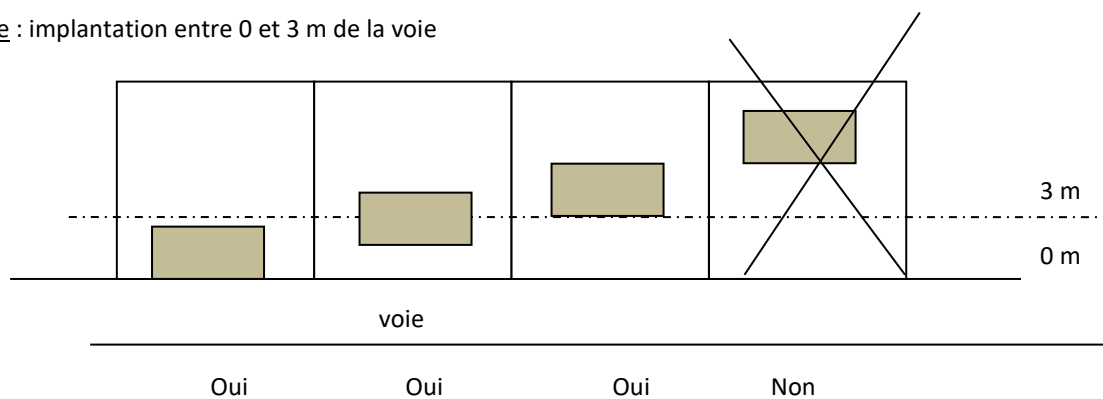
La hauteur maximale est la différence d'altitude admise entre tout point de la construction et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au relevé altimétrique effectué avant tous travaux (et notamment de fouilles ou de remblais).

Les hauteurs dont il est question ci-dessus ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères etc....

Cas général**Cas particuliers**

Implantation par rapport aux voies. : L'autorisation d'une construction par rapport à la voie, implantée entre 2 valeurs s'entend par les possibilités minimales et maximales d'implantation d'un pignon ou façade de la construction.

Exemple : implantation entre 0 et 3 m de la voie



Limite d'emprise publique et de voie : La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place ou un principe de voie inscrit dans une orientation d'aménagement.

Limite séparative : La limite séparative est constituée par les lignes communes du terrain d'assiette du projet et un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie.

La limite séparative latérale est constituée par le segment de droite de séparation de terrains dont l'une de ses extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit en ligne droite à aucune limite d'emprise publique ou de voie.

Opération d'ensemble : l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence.

Parc public de stationnement : un parc de stationnement est un emplacement qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité.

Il peut se trouver :

- dans un immeuble bâti en superstructure (partie en élévation à l'air libre) ou en infrastructure (partie enterrée ou en dessous du sol artificiel, dalle par exemple).
- sur une aire aménagée.

Un concession à long terme dans un parc public de stationnement doit couvrir une période d'au moins 15 ans.

Surface de plancher : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère

professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface totale : Surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

Toitures

Toiture terrasse : Toiture dont la pente est extrêmement faible : jusqu'à 12°.

Autres toitures : pente au-delà de 12° de formes variées : droite, monopente, courbe, arrondies,.....

Unité foncière : Une unité foncière ou un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Sont prises en compte pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

Voies et emprises publiques

Voies : il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que des chemins ruraux).

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

COMMUNE de CARHAIX-PLOUGUER
REGLEMENT

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES**

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UHa et UHb

Caractère des zones

Les zones **UHa** et **UHb** sont destinées à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elles correspondent à un type d'urbanisation traditionnel, disposant des équipements essentiels et recouvrent le centre de l'agglomération.

Dans ces zones sont admis les constructions, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination des secteurs qui la composent :

- les secteurs **UHa** caractérisés par une urbanisation relativement dense,
- les secteurs **UHb** caractérisés par une urbanisation de densité moyenne ou aérée.

Articles UHa1 et UHb1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone, notamment les activités incompatibles avec l'habitat telle que la construction de chenil, clapier et poulailler.
2. Les terrains de camping et de caravanage aménagés ainsi que les formes organisés d'accueil collectif de caravanes et les hébergements légers de loisirs.
Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur parcelle bâtie ou non bâtie.
Les garages collectifs de caravanes (destiné à l'hivernage).
3. Les installations classées soumises à autorisation, incompatibles avec l'habitat.
4. La création d'installations agricoles.
5. Les dépôts de ferraille, épaves et carcasses de véhicules, casses automobiles.
6. Les constructions affectées à des activités artisanales et industrielles.
7. Dans le secteur UHa, à l'intérieur du périmètre de centralité commerciale identifié au plan de zonage au titre du L.151-16 du code de l'urbanisme, le changement de destination en habitat ou entrepôt, au rez de chaussée des immeubles, est interdit à l'exception des locaux qui présentent une superficie inférieure à 50 m² (à plus ou moins 10 %).
En rez de chaussée des immeubles donnant sur la rue des Martyrs, qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou de changement de destination, les destinations autres que commerces sont interdites. Les surfaces créées devront être supérieures à 100 m² pour l'espace de vente, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.
8. Sont interdits les nouvelles constructions à usage de commerces en zone UHb à l'exception des dispositions de l'article UHb2.
9. En dehors du périmètre de diversité commerciale et en zone UHb, un changement de destination d'un bâtiment d'activité commerciale non-alimentaire à un bâtiment d'activité commerciale alimentaire est interdit.
10. Les discothèques.

Articles UHa2 et UHb2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie (y compris restauration), d'équipement, de bureaux et services, de stationnement de véhicules.
2. Au sein du périmètre de centralité commerciale, sont autorisés les commerces de proximité quelle que soit la surface de vente.
3. En zone UHb, l'évolution des activités commerciales existantes. Leur évolution, cession, développement pourront être autorisés si d'éventuels travaux ne nécessitent pas d'agrandissement supérieur à 10 % de la surface actuelle et si des changements d'activités n'ont pas d'influence significative sur les flux routiers et de personnes. Un changement d'activité non-alimentaire à alimentaire est interdit.
4. En zone UHb, peuvent être autorisés les show-rooms artisanaux (pour les bâtiments artisanaux existants) sous réserve que leur surface de vente ne dépasse pas 150 m² ou 15 % de la surface de l'unité bâtie. Il s'agira de s'assurer que l'impact sur les flux de véhicule soit réduit.
5. Les annexes (piscine, garage, abri de jardin, véranda, atelier,...).
6. L'extension des installations classées existantes.
7. Le stationnement de caravanes à condition que celui-ci soit effectué dans un bâtiment.
8. Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public.
9. Les constructions et installations techniques d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des services publics et à la gestion des réseaux (téléphone public, réseaux d'énergie, transformateur électrique, traitement des déchets, voirie, transports collectifs, assainissement...) y compris les équipements et installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier et ferroviaire.
10. Les exhaussements et affouillements du sol conformément aux réglementations en vigueur (articles R421-23-f et R421-19-k du code de l'urbanisme).
11. Les extensions des activités artisanales existantes à condition qu'elles ne nuisent pas à la tranquillité ou la salubrité de la zone et n'apporte pas de gêne supplémentaires aux habitations existantes.

Articles UHa3 et UHb3 - CONDITION DE DESSERTES DES TERRAINS**A. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée (ayant elle-même accès à une voie publique)**

1. soit directement,
2. soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage). Il doit être desservi dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
3. En zone UHa, les caractéristiques des voies doivent, même à titre provisoire, permettre le passage des engins de chantier nécessaires à l'édification de la construction.

B. Le permis de construire peut-être refusé si les accès présentent un risque

1. pour la sécurité des usagers des voies publiques,
2. pour la sécurité des utilisateurs des accès.

Cette sécurité sera appréciée en fonction de la position et de la configuration des accès, de la nature et de l'intensité du trafic, par le service responsable de la voie concernée.

C. Le permis de construire peut-être subordonné

1. à la limitation du nombre d'accès, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies,
2. ou à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (biseau de visibilité, tourne à gauche...).

D. Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Elle devra être conforme aux recommandations du service de défense incendie départemental.**Articles UHa4 et UHb4 - DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX****A. Alimentation en eau potable**

1. Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression. Dans le cadre d'une politique d'économie de la ressource en eau, de réduction de la consommation en eau potable, différentes techniques sont autorisées (réducteur de débit, mitigeurs, récupération des eaux pluviales...).
2. Si l'incapacité du branchement sur le réseau de distribution d'eau potable est démontrée, et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.
Une déclaration en mairie est nécessaire avant tous travaux de raccordements aux divers réseaux d'eau ou de prélèvement, puits ou forage à des fins d'usage domestique de l'eau.

B. Eaux pluviales

1. Les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) devront prioritairement être gérées sur le terrain d'assise de la construction par un dispositif adapté aux types de rejets envisagés (quantité et qualité), par ordre de priorité :
 - par infiltration en fonction de l'aptitude des sols (puis déversement dans le réseau existant),
 - par régulation (puis déversement dans le réseau existant),
 - si aucune autre solution n'est techniquement possible, il sera autorisé un rejet direct dans le réseau existant.Le débit de fuite maximal autorisé est de 3L/s/ha
2. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et 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.
3. La mise en œuvre de dispositifs de traitement spécifiques (séparateur à hydrocarbures, décanteur lamellaire, etc...) pourra être imposée si la nature des activités pratiquées le justifie. Les dispositifs à mettre en place permettront de traiter les pollutions chroniques et accidentelles.
4. En l'absence de réseau, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération sur le terrain.
5. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif des eaux usées est interdit.

C. Assainissement des eaux usées

1. L'urbanisation des zones UHa et UHb devra respecter les prescriptions de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées figurant en annexe du PLU.
2. En l'absence ou dans l'impossibilité d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises et doivent être conçues de façon à pouvoir être directement raccordées au réseau public d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.
3. Le rejet des eaux usées dans le réseau collectif des eaux pluviales est interdit.

D. Réseaux divers

Les raccordements aux lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique seront installés en souterrain, hors impossibilité technique ou topographique constatée.

E. Ordures ménagères

Tout projet de construction ou de réhabilitation devra prévoir, à l'intérieur de l'unité foncière, le conditionnement des ordures ménagères en attente de collecte.

Articles UHa5 et UHb5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Secteur UHa

- a. L'implantation des constructions devra respecter le caractère du tissu urbain existant dont la spécificité est celle d'un habitat groupé dense.
 - * Les constructions doivent être édifiées à la limite de l'emprise des voies.
 - * La construction en retrait peut être autorisée sous réserve que la continuité en limite d'emprise soit matérialisée par un bâtiment ou par un mur de clôture respectant les dispositions de l'article UHa10. La nature de cette clôture pourra tenir compte de l'intérêt architectural des bâtiments en retrait ou de la qualité de la végétalisation. Dans ces conditions, la clôture peut présenter des transparences qui devront être traitées pour le centre-ville dans un esprit urbain, (par exemple : grilles, baies, porche, galerie...).
- b. Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre urbanistique : aménagement de centre-ville, création de place.
- c. L'implantation d'une seconde construction en arrière des constructions existantes est possible. Dans ce cas, il n'est pas fixé de recul par rapport à la voie publique.

2. Secteur UHb

1. Lorsque des marges de recul sont prévues au plan ou dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les constructions doivent être édifiées à un recul égal à celui qui y figure.

Hors agglomération, le recul des constructions par rapport à l'axe des **chemins départementaux** (ou à l'axe futur quand des travaux de redressement ou d'élargissement sont prévus), est de 25 mètres pour les chemins de 2^{ème} catégorie : RD54.

Hors agglomération, les constructions nouvelles, en bordure des **autres chemins départementaux**, devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise du domaine public départemental.

Toutefois, hors agglomération, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'ordre technique ou architectural et notamment :

- pour des projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural différent ;
- pour la modification ou l'extension d'importance limitée de constructions existantes ;
- pour permettre la préservation de la végétation ou des talus existants ;
- pour l'aménagement de carrefours ou pour des voies en courbe ;
- dans le cas de constructions nouvelles avoisinant une construction ancienne de qualité ;
- du fait de la topographie, de la configuration ou de l'exposition de l'unité foncière.
- pour les anciennes constructions en bordure de voies : l'implantation de la construction à la limite de voirie, dans l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou proposée, notamment dans le cas de hameaux bien structurés autour des voiries anciennes ou pour des ensembles de constructions anciennes de faubourg bordant les routes d'accès aux agglomérations.
- pour les constructions annexes

2. **Chemins départementaux en agglomération et autres voies** : les constructions doivent être édifiées avec un recul