

Lannion Trégor Communauté



Dossier de demande d'autorisation
d'exploiter une installation classée
pour la protection de
l'environnement

Construction d'une Objèterie et d'une
plateforme de stockage de bois-
énergie

Partie VII - Plans et annexes
Octobre 2014



Nous faisons **grandir** vos projets

Sommaire



1. Plans.....

- 1.1. Plans réglementaires
- 1.1.1. Carte de localisation du projet au 1/25 000
- 1.1.2. Plan de localisation au 1/1 000 de l'installation et de ses abords (rayon de 200 mètres)
- 1.1.3. Plan d'ensemble au 1/500^{ème} et réseaux existants (Rayon 35 mètres).....
- 1.1.4. Plan d'ensemble des voiries et réseaux au 1/500^{ème}
- 1.2. Plan de cadastre
- 1.3. Plan topographique

2. Annexes

- 2.1. Lexique - Glossaire
- 2.2. Récépissé de dépôt du permis de construire
- 2.3. Relevé écologique - Bureau d'étude DERVENN
- 2.4. Etat initial du Bruit - Bureau d'études BSEC
- 2.5. Plan de zonage du PLU, règlement associé de la zone AUar
- 2.6. Note de justification relative à la gestion des eaux pluviales
- 2.7. Modélisation bruit - Bureau d'études BSEC



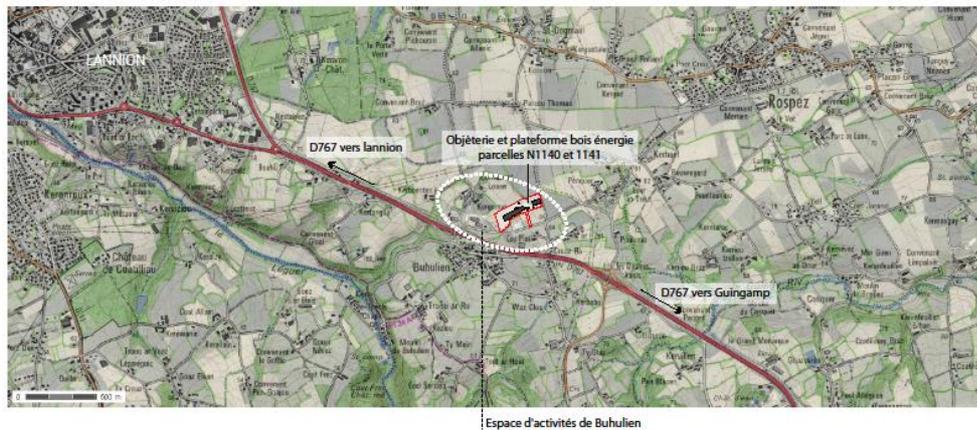
- 2.8. Etude géotechnique G12 - Bureau d'études Sol
Conseil.....
- 2.9. Analyse du risque foudre - Bureau d'études
SynElios.....
- 2.10. Modélisation scénarios incendie - Bureau
d'études CNPP.....
- 2.11. Mesures de bruit du broyeur Willibald SR5000
- 2.12. Dossier Loi sur l'eau de la zone d'activité du
Buhulien
- 2.13. Etude technique foudre (ETF)
- 2.14. Comptabilité publique des collectivités
- 2.15. Caractéristiques des décanteurs déshuileurs
- 2.16. Avis du Maire de Lannion quant à la remise en
état du site



1. Plans

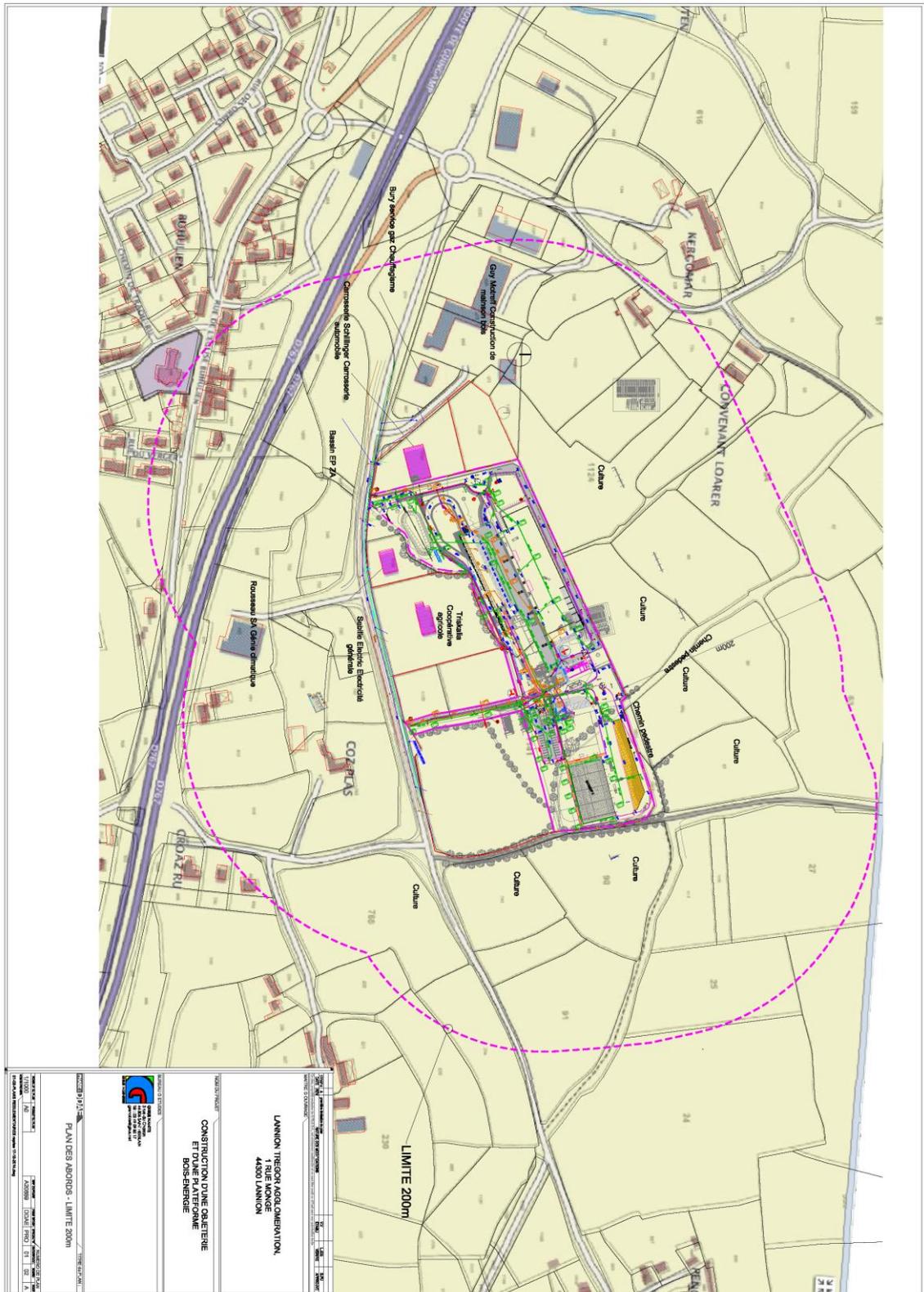
1.1. Plans réglementaires

1.1.1. Carte de localisation du projet au 1/25 000

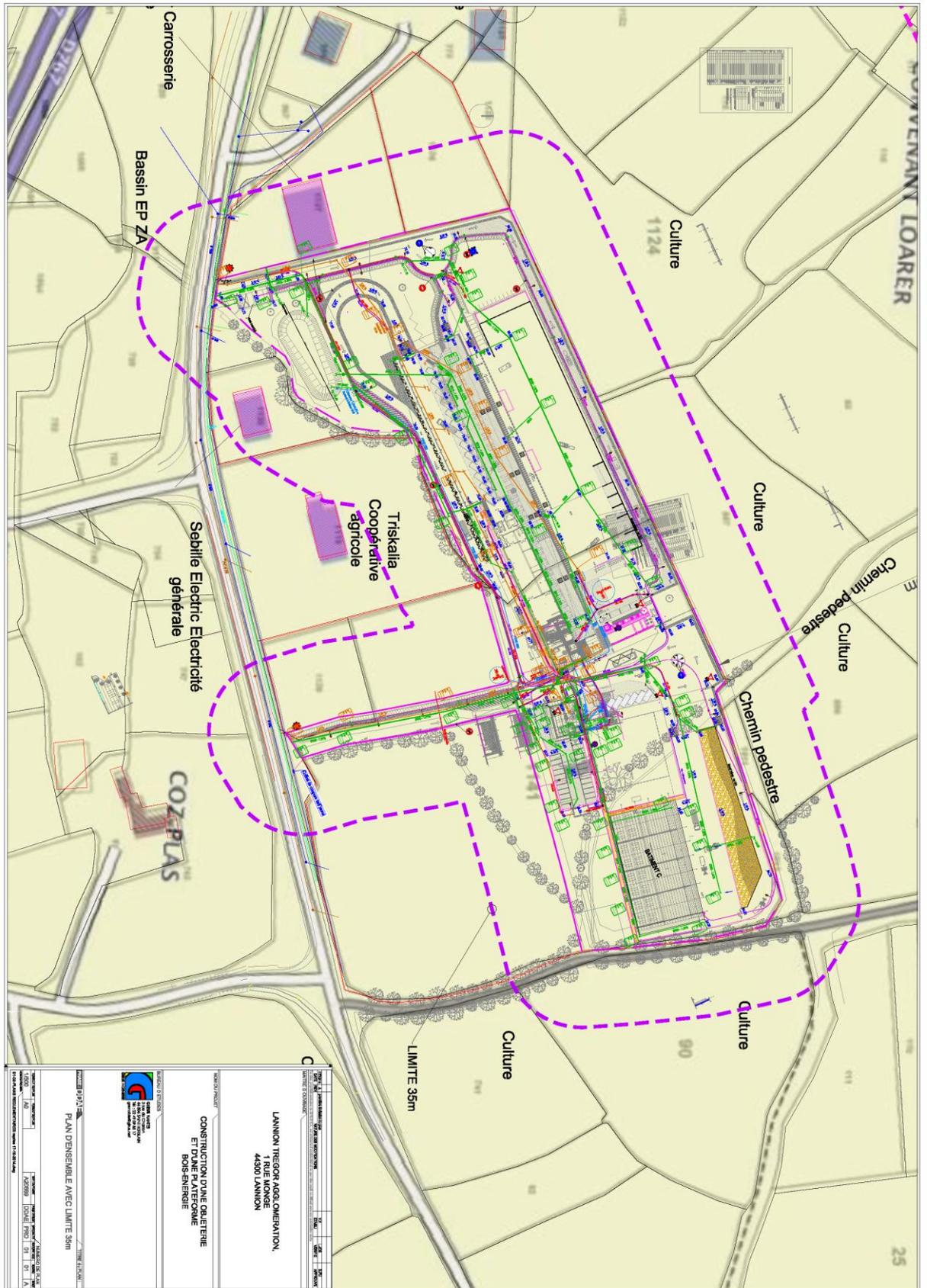


Localisation du projet _ech :1/25000

1.1.2. Plan de localisation au 1/1 000 de l'installation et de ses abords (rayon de 200 mètres)

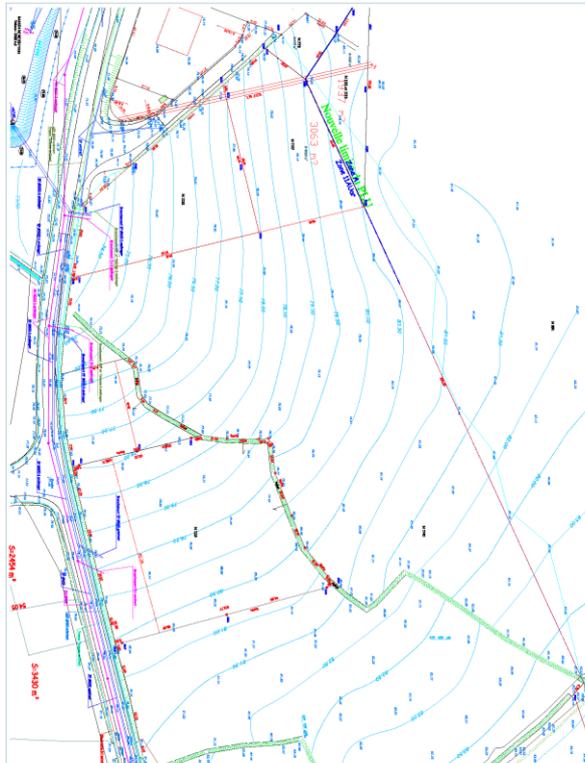


1.1.3. Plan d'ensemble au 1/500^{ème} et réseaux existants (Rayon 35 mètres)



1.2. Plan de cadastre

1.3. Plan topographique



2. Annexes

2.1. Lexique - Glossaire

Les définitions des principaux termes techniques utilisés dans le présent dossier sont reprises dans ce paragraphe ; de la même manière, les sigles utilisés sont explicités.

ADEME :	Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie.
AEP :	Alimentation Eau Potable
BSDD :	Bordereau de Suivi de Déchets Dangereux.
BTP :	Bâtiment et Travaux Publics.
Cible :	Récepteur physique ou environnemental, être vivant, exposé aux effets d'un danger, direct ou indirect, ou soumis à une cible.
CSR :	Combustible Solide de Récupération
ISD :	Installation de Stockage de Déchets Installation d'élimination des déchets par dépôt ou enfouissement sur ou dans la terre et qui respecte la réglementation en vigueur pour ces installations. On distingue : <ul style="list-style-type: none">• les ISD pour déchets non dangereux (ISDND) ;• les ISD pour déchets dangereux (ISDD) ;• les ISD pour déchets inertes (ISDI).
Danger :	Situation ou possibilité pour une substance, du fait de ses caractéristiques ou propriétés intrinsèques, de provoquer des dommages aux personnes, aux biens, à l'environnement, dans des conditions déterminées d'exposition.
Déchet :	Tout résidu d'un procédé de production, de transformation ou d'utilisation ; Toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné, ou que son détenteur destine à l'abandon ; Toute substance ou tout objet dont le détenteur a l'obligation de se défaire (loi n° 75.633 du 15/07/1975).
Déchet inerte :	Déchet qui « ne subit aucune modification physique, chimique ou biologique importante. Les déchets inertes ne se décomposent pas, ne brûlent pas et ne produisent aucune réaction physique ou chimique, ne sont pas biodégradables et ne détériorent pas d'autres matières avec lesquelles ils entrent en contact, d'une manière susceptible d'entraîner une pollution de l'environnement ou de nuire à la santé humaine. La production totale de lixiviats et la teneur de déchets en polluants, ainsi que l'écotoxicité des lixiviats doivent être négligeables et, en particulier, ne doivent porter atteinte à la qualité des eaux de surface et/ou souterraines ». Exemples : Pierres naturelles, terres et matières de terrassement, enrobés, bétons, briques, tuiles et céramiques, laine minérale, verre ordinaire, etc.
DDM :	Déchets Dangereux des Ménages. Exemples : Bois traité, amiante, peintures et vernis, solvants, colles et mastics, goudrons, etc.
DND :	Déchets Non Dangereux
DREAL :	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

DRIEE :	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
DTQD :	Déchets Toxiques en Quantités Dispersées.
DUP :	Déclaration d'Utilité Publique.
EH :	Equivalent Habitant
EP :	Eaux Pluviales
EPI :	Equipement de Protection Individuelle
EU :	Eaux Usées
ICPE :	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.
Impact :	Effet d'une action, d'un aménagement, d'une exploitation de matières premières, etc., sur un milieu naturel, des organismes, un écosystème, des paysages,
PI :	Poteau Incendie
PL :	Poids Lourds
Recyclage :	Toute opération de valorisation par laquelle les déchets, y compris les déchets organiques, sont retraités en substances, matières ou produits aux fins de leur fonction initiale ou à d'autres fins. Les opérations de valorisation énergétique des déchets, celles relatives à la conversion des déchets en combustible et les opérations de remblaiement ne peuvent pas être qualifiées d'opérations de recyclage
Réemploi :	Toute opération par laquelle des substances, matières ou produits qui ne sont pas des déchets sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus
RIA :	Robinet Incendie Armé
Risque :	Probabilité qu'un effet indésirable se réalise dans des conditions d'exposition données.
Valorisation :	Toute opération dont le résultat principal est que des déchets servent à des fins utiles en substitution à d'autres substances, matières ou produits qui auraient été utilisés à une fin particulière, ou que des déchets soient préparés pour être utilisés à cette fin, y compris par le producteur de déchets
VL :	Véhicules Légers
VRD :	Voirie et Réseaux Divers

2.2. Récépissé de dépôt du permis de construire

2.3. Relevé écologique - Bureau d'étude DERVENN

ZONE D'ACTIVITE DE BUHULIEN - 22300 LANNION



DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

—
SEPTEMBRE 2013



ETUDE FAUNE : GUILLAUME LOAËC, FAUNISTE, CHARGE D'ETUDES

ETUDE FLORE ET HABITATS : VINCENT GUILLEMOT, BOTANISTE, CHARGE D'ETUDES

Rédaction : Vincent Guillemot

Relecture : Sébastien Dellinger



Dervenn Conseil et Ingénierie
28, Le Chemin Chaussé
35 250 MOUAZE
Tél.: 02.99.55.55.05/Fax.: 02.99.55.55.04

Dervenn 2013 - Diagnostic écologique ZAC Buhullen, Lannion (22300)

2

SOMMAIRE

1	Présentation et données générales du territoire.....	4
1.1	Le site d'étude.....	4
1.2	Contexte à la périphérie du site.....	5
1.2.1	Occupation du sol.....	5
1.2.2	Zonages réglementaires et d'inventaires.....	5
1.2.3	Les continuités écologiques : Trame verte et bleue.....	6
2	Diagnostic écologique du site.....	8
2.1	Méthodologie.....	8
2.1.1	Protection des espèces.....	8
2.1.2	Outils de bio-évaluation.....	9
2.1.3	Prospections de terrain.....	9
2.2	Résultats.....	10
2.2.1	Flore/habitats.....	10
2.2.2	Faune.....	11
3	Bilan de l'état initial.....	12
4	Annexe 1: liste floristique.....	14

1 PRÉSENTATION ET DONNÉES GÉNÉRALES DU TERRITOIRE

1.1 LE SITE D'ÉTUDE

Le site d'implantation est localisé au sud-ouest de Lannion, aux abords de la route de Guingamp (D767).

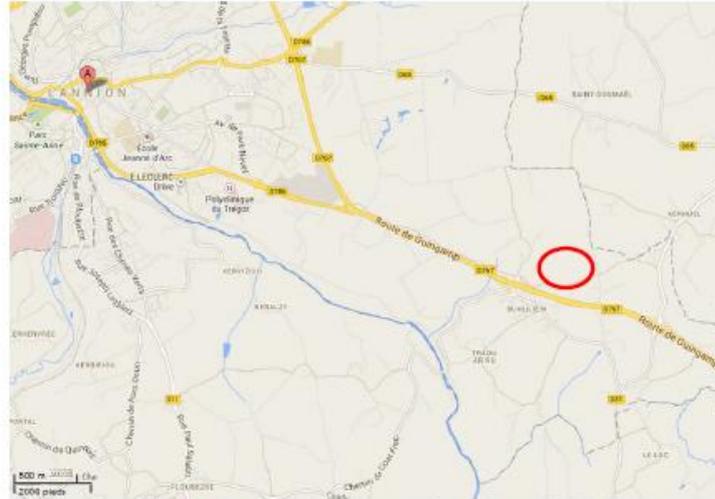


Figure 1. Localisation du site d'étude (source Google Maps - ©2013 Google)



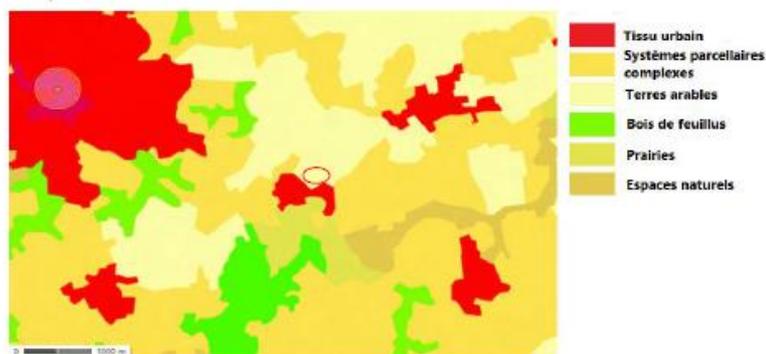
Figure 2. Photo aérienne du site avec délimitation de la zone (Source Géoportail)

Dervenn 2013 - Diagnostic écologique ZAC Buhulien, Lannion (22300)

4

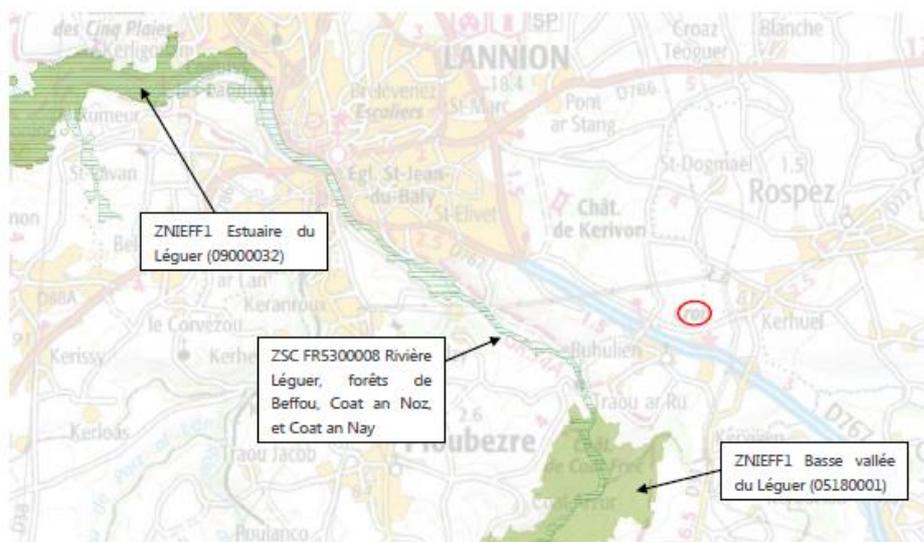
1.2 CONTEXTE A LA PERIPHERIE DU SITE

1.2.1 Occupation du sol



Le site s'inscrit dans une mosaïque paysagère composée majoritairement de bocage et de cultures. Quelques boisements sont présents autour de l'agglomération de Lannion (bois de Kerivon, de Coatilliau...). Au sud, la grande vallée boisée du Léguer et la vallée boisée du Guindy structurent le paysage, tandis qu'à l'est, la vallée du Guindy est définie comme espace naturel.

1.2.2 Zonages réglementaires et d'inventaires



Dervenn 2013 - Diagnostic écologique ZAC Buhulien, Lannion (22300)

5

3 zonages sont recensés à proximité du site (5 km) :

Type de zonage	Intitulé	Descriptif sommaire
Inventaire	ZNIEFF 1	Estuaire du Léguer (09000032)
Inventaire	ZNIEFF 1	Basse vallée du Léguer (05180001)
Règlementaire	Zone Spéciale de Conservation N2000	FR5300008 Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz, et Coat an Nay

Il est à noter que la vallée du Léguer est aussi classée en Znieff de type II.

1.2.3 Les continuités écologiques : Trame verte et bleue

Une trame verte et bleue correspond aux réseaux écologiques constitués des habitats et des connexions qui existent entre eux. Les trames vertes et bleues forment un maillage qui intègre :

- ✓ les habitats naturels de la flore et de la faune,
- ✓ les sites de reproduction,
- ✓ les sites de nourrissage,
- ✓ les sites de repos et d'abri,
- ✓ les « couloirs » (corridors) de déplacement (dont migrations) de la faune sauvage,
- ✓ les « couloirs » (corridors) de dispersion de la flore,
- ✓ les territoires au sein desquels les flux et processus écologiques s'exercent.

L'état et la qualité de la Trame s'évalue dans la qualité et la quantité des habitats naturels qui la composent et d'après l'importance des connexions biologiques entre ces habitats. Les habitats sont en quelque sorte les nœuds du maillage et ils jouent le rôle de réservoir de gènes, d'espèces, de communautés.

Les trames vertes et bleues ont été définies dans la Grenelle I comme un outil important de la préservation de la biodiversité sur le territoire.

Le réseau de trame bleue correspond aux milieux et espèces de zones humides et aquatiques alors que la trame verte est associée aux espèces terrestres.

La trame bleue sur le territoire est composée de 2 axes majeurs représentés par le Léguer à l'ouest et le Guindy et ses affluents à l'est.

La trame verte est constituée en majorité d'un maillage bocager relativement dégradé en contexte agricole intensif, et de massifs boisés souvent localisés sur les versants de vallons.



Figure 5. Schématisation de la trame verte et bleue

Le site d'étude apparaît sur le schéma ci-dessus comme zone terminale d'un axe de trame verte en direction du nord-ouest et du boisement de Kerivon, et vers l'est en direction de la vallée du Guindy au travers d'éléments disposés en pas japonais. Le maillage apparaît ténu dans ce secteur, les haies présentes y revêtent donc un intérêt particulier. De plus, un lien semble se dessiner à l'ouest du site avec la vallée du Léguer.

La route de Guingamp représente quant à elle un axe de fragmentation majeur à l'échelle du territoire, puisque représentant un espace infranchissable pour nombre d'espèces, notamment terrestres.

2 DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE DU SITE

L'état initial a pour premier objectif d'inventorier les espèces faunistiques ou floristiques et d'habitats présents sur le site, qui ont un intérêt écologique établi d'un point de vue réglementaire. Les aménagements créés devront en effet éviter toute destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats.

L'état initial doit permettre de déterminer les enjeux au niveau du site lui-même, mais également au niveau du paysage. Il s'appuie sur plusieurs axes d'investigation :

- Analyse de la bibliographie,
- Expertise de terrain,
- Inventaire réglementaire.

2.1 MÉTHODOLOGIE

2.1.1 Protection des espèces

Les espèces animales figurant dans les listes d'espèces protégées ne peuvent faire l'objet d'aucune destruction ni d'aucun prélèvement quels qu'en soient les motifs évoqués.

De même pour les espèces végétales protégées au niveau national ou régional, la destruction, la cueillette et l'arrachage sont interdits.

L'étude d'impact se doit d'étudier la compatibilité entre le projet d'aménagement et la réglementation en matière de protection de la nature. Les contraintes réglementaires identifiées dans le cadre de cette étude s'appuient sur les textes en vigueur au moment où l'étude est rédigée.

- *Droit européen*

En droit européen, la protection des espèces est régie par les articles 5 à 9 de la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », et par les articles 12 à 16 de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore ».

L'Etat français a transposé les directives « Habitats » et « Oiseaux » par voie d'ordonnance (ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001).

- *Droit français*

En droit français, la protection des espèces est régie par le code de l'Environnement :

« Art. L. 411-1. Lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine biologique justifient la conservation d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées, sont interdits :

1° La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;

2° La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;

3° La destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales ; [...]. »

Ces prescriptions générales sont ensuite précisées pour chaque groupe par un arrêté ministériel fixant la liste des espèces protégées, le territoire d'application de cette protection et les modalités précises de celle-ci (article R. 411-1 du CE - cf. tableau 1).

Remarque : des dérogations au régime de protection des espèces de faune et de flore peuvent être accordées dans certains cas particuliers listés à l'article L411-2 du code de l'Environnement. L'arrêté ministériel du 19 février 2007 consolidé le 4 juin 2009, en précise les conditions de demande et d'instruction.

Tableau 1. Arrêtés ministériels en vigueur par groupe d'espèces

Groupe concerné	Date de l'arrêté	Articles	Portée
Flore	20 janvier 1982	Art 1	Protection des spécimens
Oiseaux	29 octobre 2009	Art 3	Protection des individus et des zones de reproduction et de repos
		Art 4	Protection des individus
Insectes	23 avril 2007	Art 2	Protection des individus et des zones de reproduction et de repos
		Art 3	Protection des individus
Amphibiens et reptiles	19 novembre 2007	Art 2	Protection des individus et des zones de reproduction et de repos
		Art 3	Protection des individus
Mammifères	23 avril 2007	Art 2	Protection des individus et des zones de reproduction et de repos

2.1.2 Outils de bio-évaluation

Les listes d'espèces protégées ne sont pas nécessairement indicatrices de leur caractère remarquable. Si pour la flore les protections légales sont assez bien corrélées au statut de conservation des espèces, aucune considération de rareté n'intervient par exemple dans la définition des listes d'oiseaux protégés.

Cette situation nous amène à utiliser d'autres outils, pour évaluer l'importance patrimoniale des espèces présentes : listes rouges, synthèses régionales ou départementales, liste des espèces déterminantes, littérature naturaliste... Ces documents rendent compte de l'état des populations des espèces et habitats dans les secteurs géographiques auxquels ils se réfèrent : l'Europe, le territoire national, la région, le département. Ces listes de référence n'ont cependant pas de valeur juridique.

2.1.3 Prospections de terrain

Les inventaires de terrain ont été réalisés le 06 septembre 2013. Cette date correspond à une période favorable pour les invertébrés (orthoptères notamment), par contre la date limite est le 15 juin pour les oiseaux nicheurs et avril pour les amphibiens.

Compte tenu de la date avancée pour la réalisation des inventaires, il n'a pas été fait de deuxième passage.

- *Flore et habitats*

L'ensemble de l'aire d'étude a été parcouru afin de relever les différents types d'habitats présents, ainsi que les espèces végétales. Une liste des espèces rencontrées a été effectuée. Une attention particulière a été portée aux espèces floristiques rares et menacées à l'échelle régionale et/ou protégées.

- *Avifaune*

Compte tenu de la surface restreinte de l'aire d'étude et de la date avancée de l'inventaire, nous n'avons pas procédé par IPA (Indice Ponctuel d'Abondance) au sens de Blondel (1970). A cette période, les adultes sont occupés par l'élevage des jeunes, les contacter par le chant est donc moins aisé.

La zone d'étude a été prospectée en réalisant un parcours d'écoute et en recherchant les oiseaux dans les zones favorables.

- *Invertébrés*

Les insectes sont de très bons indicateurs biologiques mais le grand nombre d'espèces et les difficultés de détermination ne permettent pas d'effectuer des inventaires exhaustifs sur de grandes surfaces. Il convient donc de cibler la prospection entomologique sur des groupes représentatifs des habitats rencontrés et dont l'échantillonnage est matériellement réalisable.

Les rhopalocères (papillons de jour) et les odonates (libellules) ont été identifiés aux jumelles et après capture. Les orthoptères (grillons sauterelles, criquets) ont été identifiés à vue et grâce à leur stridulation. Les arbres susceptibles d'offrir aux insectes saproxylophages (insectes dont les larves se nourrissent de bois mort) des conditions d'accueil optimales ont été prospectés.

- *Mammifères*

La présence de mammifères est vérifiée par la recherche de traces révélant leur présence : empreintes, zone de fouissages, terriers, déjections, restes de repas...

- *Reptiles et amphibiens*

Les Reptiles ont été recherchés à vue dans les secteurs les plus favorables (zones bien ensoleillées). Il en a été de même pour les amphibiens, le secteur prospecté étant les bassins situés au Sud du site. Concernant ce groupe et compte tenu de la période avancée, il ne s'agit pas ici de faire un inventaire exhaustif mais plutôt d'évaluer les potentialités d'accueil du site.

2.2 RÉSULTATS

2.2.1 Flore/habitats

Le contexte agricole intensif du site est relativement défavorable à l'expression d'une flore diversifiée. Ainsi, seules 55 espèces ont été recensées, toutes communes. Une liste est présentée en annexe.

Seuls des habitats de cultures intensives ont été recensés, ainsi que plusieurs linéaires de haies. Certains de ces linéaires représentent un intérêt écologique du fait de la présence des 3 strates (arborée, arbustive et buissonnante) favorables à l'accueil de la faune notamment, parfois doublés d'un chemin creux. Ces espaces seraient à conserver.

Tableau 2. Composition moyenne des haies sur le site

Strate	Composition moyenne
Arborée	Châtaignier, Orme (graphiose), Chêne pédonculé (plus ponctuellement Hêtre, Frêne)
Arbustive	Orme (graphiose), Noisetier, Aubépine, Saule roux, Prunellier, Châtaignier, Sureau
Buissonnante	Lierre, Ajonc d'Europe, Prunellier, Ronces

On notera la présence de 2 vieux arbres, favorables à l'accueil de la faune (pics, insectes sapro-xylophages, chiroptères). Le 1^{er} correspond à un têtard de chêne, tandis que le second est un vieux hêtre mort. Ces 2 éléments seraient aussi à conserver.

Tableau 2. Récapitulatif concernant les haies inventoriées

Type de haie	Mètres linéaires	Intérêt écologique
Haie complète sur talus	255	++
Haie complète sur talus et chemin creux	200	++
Haie arbustive sur talus et chemin creux	365	+
Haie buissonnante sur talus	25	+
Talus	150	

2.2.2 Faune

Les inventaires ont été réalisés en conditions favorables : nuages 95%, absence de pluie, température 18°, vent faible.

- *Avifaune*

10 espèces ont été contactées sur le site, toutes communes au bocage.

Tableau 3. Récapitulatif des espèces avifaunistiques recensées

AVIFAUNE							
NOM LATIN	NOM VERNACULAIRE	Statuts de sensibilité			Statuts de protection		
		Statut de sensibilité régional	Catégories de priorité régionale	Liste Rouge France	Protection France 29/10/09	Directives "Oiseaux"	Convention de Berne
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant			LC	Art.3		Annexe II
<i>Corvus corone</i>	Cornille noire			LC		Annexe II/2	
<i>Turdus merula</i>	Merle noir			LC		Annexe II/2	Annexe III
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue			LC	Art.3		Annexe II
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique			LC	Art.3		
<i>Larus ridibundus</i>	Mouette rieuse			LC	Art.3	Annexe II/2	Annexe III
<i>Pica pica</i>	Pie bavarde			LC		Annexe II/2	
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier			LC		Annexe III/1 - II/1	
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres			LC	Art.3		Annexe III
<i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois			LC		Annexe II/2	Annexe III

Statut de sensibilité régional :

AP : à préciser

Non déf : non défavorable

D : en déclin

AS : à surveiller

Catégories de priorité régionale :

B1 : niveau de priorité très élevé

B4 : non prioritaire

NE : non évalué

Liste Rouge France :

LC : Préoccupation mineure

NT : Quasi-menacé

Il est à noter que 5 de ces espèces sont protégées au titre de la Loi de 2009.

- *Invertébrés*

Lépidoptères : une seule espèce a été contactée, le Tircis (*Pararge aegeria*), petit papillon appréciant la proximité des lieux boisés. Cette espèce est très commune.

Orthoptères : deux espèces ont été contactées : la Decticelle bariolée (*Bicolorana roeselii*) et le Criquet des pâtures (*Chorthippus parallelus*). Ces deux espèces sont elles aussi très communes sur notre territoire.

- *Mammifères*

Seul un Renard roux (*Vulpes vulpes crucigera*) a été contacté.

- *Reptiles et amphibiens*

Aucun amphibien ou reptile n'a été recensé sur le site, ce qui semble logique au vu des habitats.

3 BILAN DE L'ÉTAT INITIAL

Etant donné le contexte agricole intensif du site et la faible biodiversité qui y a été recensée, seul un enjeu de conservation des haies complètes sur talus et des vieux arbres recensés est ici mis en avant. En effet, en plus de représenter des espaces d'accueil pour la faune (avifaune notamment, et espèces spécialistes des vieux arbres), le site peut apparaître comme localisé entre deux axes tenus de trame verte (bois de Kerivon-vallée du Léguer ; bois de Kerivon-vallée du Guindy).



Diagnostic écologique - ZAC du Buhulien



Dervenn 2013 - Diagnostic écologique ZAC Buhulien, Lannion (22300)

13

4 ANNEXE 1: LISTE FLORISTIQUE

Nom latin	Statut liste rouge régionale	Nom latin	Statut liste rouge régionale
<i>Achillea millefolium</i>	LC	<i>Linaria repens</i>	LC
<i>Agrostis capillaris</i>	LC	<i>Lolium perenne</i>	LC
<i>Agrostis stolonifera</i>	LC	<i>Matricaria discolora</i>	LC
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	LC	<i>Picris hieracioides</i>	LC
<i>Arrhenatherum elatius</i>	LC	<i>Plantago lanceolata</i>	LC
<i>Bromus hordeaceus</i>	LC	<i>Plantago major</i>	LC
<i>Calystegia sepium</i>	LC	<i>Poa annua</i>	LC
<i>Castanea sativa</i>	LC	<i>Polygonum aviculare</i>	LC
<i>Centaurea gr. nigra</i>	LC	<i>Potentilla erecta</i>	LC
<i>Cerastium fontanum</i>	LC	<i>Prunella vulgaris</i>	LC
<i>Cirsium vulgare</i>	LC	<i>Pteridium aquilinum</i>	LC
<i>Convolvulus arvensis</i>	LC	<i>Pulicaria dysenterica</i>	LC
<i>Crataegus monogyna</i>	LC	<i>Quercus robur</i>	LC
<i>Dactylis glomerata</i>	LC	<i>Ranunculus acris</i>	LC
<i>Daucus carota</i>	LC	<i>Ranunculus repens</i>	LC
<i>Digitalis purpurea</i>	LC	<i>Rubus gr. fruticosus</i>	LC
<i>Euphorbia peplus</i>	LC	<i>Rumex acetosa</i>	LC
<i>Galium aparine</i>	LC	<i>Rumex obtusifolius</i>	LC
<i>Galium mollugo</i>	LC	<i>Salix atrocinerea</i>	LC
<i>Geranium dissectum</i>	LC	<i>Sambucus nigra</i>	LC
<i>Geranium mole</i>	LC	<i>Senecio jacobaea</i>	LC
<i>Geranium robertianum</i>	LC	<i>Senecio vulgaris</i>	LC
<i>Glechoma hederacea</i>	LC	<i>Trifolium pratense</i>	LC
<i>Hedera helix</i>	LC	<i>Trifolium repens</i>	LC
<i>Heracleum sphondylium</i>	LC	<i>Ulex europaeus</i>	LC
<i>Halicus lanatus</i>	LC	<i>Urtica dioica</i>	LC
<i>Hypochaeris radicata</i>	LC		
<i>Juncus effusus</i>	LC		
<i>Leucanthemum vulgare</i>	LC		

2.4 Etat initial du Bruit - Bureau d'études BSEC



Bureau d'études acoustique - Assistance maîtrise d'ouvrage
Equipe de maîtrise d'œuvre - Conseils

RAPPORT ACOUSTIQUE

Etat acoustique initial - Zone d'activité du Buhulien sur la commune de Lannion (22)

Ambiance sonore initiale avant implantation d'une déchetterie - GIRUS Ingénierie



Pour le compte de :
GIRUS Ingénierie
Adresse 3 rue de Charron
44 806 Saint Herblain
Contact : Josselin LIOUST
j.lioust@girus.fr | 02 49 09 85 17

Edition : 30 septembre 2013

Référence : 022-0613-008

Ce document contient 19 pages

Agence de Rennes 9, rue de Gavrinis - 35310 CHAVAGNE

Cédric PIBOULEAU

Président

Fax : 09.70.06.39.12 || acoustique-brec@armpe.fr

Port : 06.40.75.63.97

Mikael PIBOULEAU

Directeur Général

Port : 07.88.45.27.57

Siège social : SAS Acoustique BSEC - 9, rue de Gavrinis - 35310 Chavagne || SAS au capital de 30 000 €
752 835 371 RCS Rennes || Code NAF : 7112B

▪ SOMMAIRE

1. MESURES ACOUSTIQUES	3
1.1 LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT	3
1.2 MATERIEL ET MESURES	4
2. RESULTATS	5
2.1 SYNTHÈSE	5
2.2 POINT 1 - LP 1	6
2.3 POINT 2 - ZER 1	9
2.4 POINT 3 - ZER 2	12
2.5 POINT 4 - ZER 3	15
3. REFERENTIEL	18

1. MESURES ACOUSTIQUES

1.1 Localisation et environnement

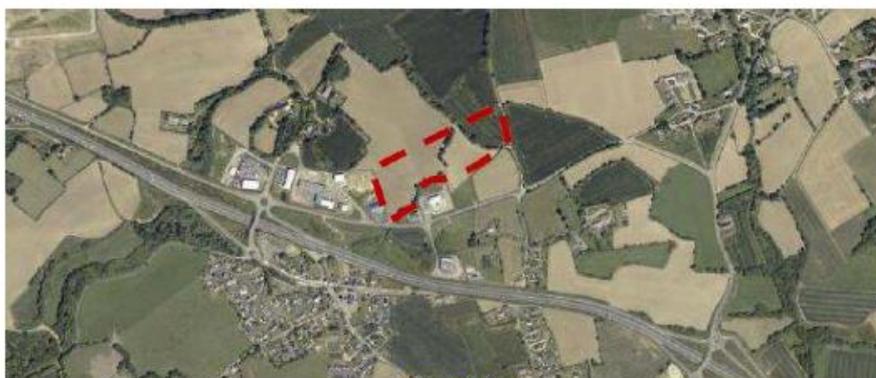
Mesures acoustiques de l'état initial avant l'implantation d'une déchetterie sur la zone d'activité du Buhulien (commune de Lannion). Les horaires d'ouverture du site seront approximativement fixés de 9h00 à 18h00. Dans le cadre de la réglementation applicable aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les objectifs et obligations acoustiques sont définies par l'arrêté du 23 janvier 1997, relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement :

▪ **En Zones à Emergence Réglementée :**

Niveau de bruit ambiant existant dans les zones à émergence réglementée incluant le bruit de l'établissement	Emergence admissible pour la période allant de 7 heures à 22 heures sauf dimanches et jours fériés	Emergence admissible pour la période allant de 22 heures à 7 heures ainsi que les dimanches et jours fériés
Sup à 35 dB(A) et inf ou égal à 45 dB (A)	6 dB(A)	4 dB(A)
Supérieur à 45 dB(A)	5 dB(A)	3 dB(A)

▪ **En Limite de Propriété :**

Les niveaux sonores en exploitation, engendrés par l'exploitation de la déchetterie ne devront pas dépasser 70 dB(A) en période diurne (de 7h00 à 22h00) et 65 dB(A) en période nocturne (de 22h00 à 7h00).



Localisation du site

Description du site :

Zone rurale peu dense occupée par quelques habitations et sociétés. L'ambiance sonore est composée du bruit engendré par les sociétés en activité par le bruit de la route, notamment :

- La RD767 (ou route de Guingamp) infrastructure de catégorie 3 située à 250 mètres du point en LP (source : carte interactive du classement sonore <http://www.cotes-darmor.pref.gouv.fr>) ;
- La voie communale reliant la bretelle d'accès de la RD767 à la route du Buhulien (vers Rospez).

et par le bruit de la faune/flore ou végétation, notamment le bruit du vent dans les arbres et feuillage. En considérant l'ensemble de ces points, l'ambiance acoustique du site est fluctuant (sur les périodes jour et nuit) et peut également varier suivant les saisons (été/hiver).



Localisation des points de mesures

1.2 Matériel et mesures

Mesures réalisées en global L_{Aeq} et par bandes tiers d'octave de 50 à 10 KHz (recomposition par octave de 63 à 8 KHz) et par pas de 1 seconde par des sonomètres de type SOLO MASTER classe 1 de la société « 01 dB Metravib » du groupe « ACOEM » homologués, étalonnés et calibrés *in situ* avant et après mesures (respect des normes IEC 60651, 60804 et 1260 pour conformité des tolérances données) :

Appareil	Désignation	N° de série	Préamplificateur	Microphone	Classe	Calibrage	
						Avant	Après
Sonomètre 1	SOLO MASTER 1	10949	11753	134971	1	-0,3	-0,3
Sonomètre 2	SOLO MASTER 2	10934	11763	39569	1	-0,6	-0,4
Calibreur	CAL 21	34924006	Délivre 94 dB à 1 000 Hz				

Mesures associées :

- Sonomètre 1 ou SOLO MASTER 1 : mesure en LP sur le futur site d'exploitation :
- Mesure en LP : le 11/09/2013 de 9h48 à 18h50
- Sonomètre 2 ou SOLO MASTER 2 : mesure en ZER 1, 2 et 3 :
- Mesure en ZER 1 : le 11/09/2013 de 10h25 à 11h30
- Mesure en ZER 2 : le 11/09/2013 de 11h45 à 12h45
- Mesure en ZER 3 : le 11/09/2013 de 13h25 à 17h25

Conditions météorologiques :

Période du 11/09/2013	Description	Grille UtiTi (NFS 31-010)
Matin	Ciel très nuageux / vent modéré de Nord / Temp. min : 13°C - Temp. max : 17°C	U3/T2 Conditions défavorables à la propagation sonore
Après-midi	Ciel très nuageux / vent modéré de Nord-Ouest / Temp. min : 15°C - Temp. max : 17°C	
Soirée	Ciel couvert / vent modéré de Nord-Ouest / Temp. min : 14°C - Temp. max : 16°C	

Source : MétéoFrance

2. RESULTATS

2.1 Synthèse

Résultats moyennés du 11/09/2013 sur les périodes de mesure respectives. en dB(A)

	Durée	L_{Aeq}	L_{min}	L_{max}	L_{90}	L_{50}	L_{10}	Ecart-type sur L_{Aeq}
Point 1 - LP	9h00	52,0	33,1	83,7	38,8	44,0	49,6	5,0
Point 2 - ZER1	1h00	50,0	37,1	71,9	41,2	44,0	48,9	4,1
Point 3 - ZER2	1h00	42,0	33,7	50,6	37,1	41,0	44,7	2,9
Point 4 - ZER3	2h00	43,5	34,8	61,4	38,9	42,0	45,7	2,7

Les indices L_{Aeq} et L_{50} sont arrondis à 0,5 dB près

Extrapolation des points situés en ZER sur la période de mesure du point 1 en LP. en dB(A)

	L_{Aeq}	L_{50}
Point 2 - ZER1	$\approx 59,0$ (σ point 1 = 5 dB) $\approx L_{Aeq, Point 1} + 7$ dB	$\approx 46,0$ $\approx L_{50, Point 1} + 2$ dB
Point 3 - ZER2	$\approx 42,0$ (avec σ point 1 = 5 dB) $\approx L_{50, Point 1} + 1$ dB	$\approx 41,0$ $\approx L_{50, Point 1} - 3$ dB
Point 4 - ZER3	$\approx 42,0$ (avec σ point 1 = 5 dB) $\approx L_{50, Point 1} + 1$ dB	$\approx 41,0$ $\approx L_{50, Point 1} - 3$ dB

Remarques :

- Au vu de la nature des sources de bruit repérées, l'influence des saisons n'est pas négligeable sur les résultats de mesure (faune, flore, vent et végétation, etc.) ;
 - En supposant une répartition gaussienne du bruit, au moins 30% des valeurs estimées en L_{Aeq} et extrapolées seront au-delà de la valeur $L_{Aeq} \pm 1 \cdot \sigma$. L'écart-type σ considéré étant celui du point 1 sur la période totale de mesure.
- L_{Aeq} : Niveau de bruit moyenné sur une durée « t » (la durée de mesure) et pondéré A (s'exprime en dB(A)) ;
 - L_{50} : Indice fractile du bruit en dB(A) représentant le niveau de bruit dépassé pendant 50% du temps. Le L_{90} correspond au niveau de bruit dépassé pendant 90% du temps ;
 - Ecart type : Notée σ . Notion mathématique appliquée en statistique qui mesure la dispersion des données. C'est l'écart moyen à la moyenne où la majorité des échantillons sont compris dans un intervalle compris entre la moyenne et $\pm 1 \cdot \sigma$ (dans le cas où la répartition des données suit une distribution gaussienne).

2.2 Point 1 - LP 1

Résultats moyennés du 11/09/2013 de 9h50 à 18h50

	L_{eq}	L_{min}	L_{max}	L_{90}	L_{50}	L_{10}	Pond./Unité
Global	51,8	33,1	83,7	38,8	43,8	49,6	A / dB(A)
Oct 63Hz	58,0	35,1	83,4	45,6	50,8	57,7	Lin / dB
Oct 125Hz	50,8	25,1	80,1	34,9	39,9	48,2	Lin / dB
Oct 250Hz	47,4	22,0	85,3	29,5	34,5	41,5	Lin / dB
Oct 500Hz	46,7	26,1	79,9	31,6	37,7	43,7	Lin / dB
Oct 1kHz	47,6	30,0	78,7	36,0	40,9	46,6	Lin / dB
Oct 2kHz	45,2	24,0	75,6	30,8	37,2	43,3	Lin / dB
Oct 4kHz	41,6	11,9	71,7	21,3	31,5	41,2	Lin / dB
Oct 8kHz	37,6	10,2	66,5	13,6	22,2	42,0	Lin / dB
1/3 Oct 50Hz	48,7	31,2	69,7	40,7	46,0	51,8	Lin / dB
1/3 Oct 63Hz	49,0	29,0	75,4	40,2	45,3	52,0	Lin / dB
1/3 Oct 80Hz	56,8	26,7	83,4	37,6	42,9	53,4	Lin / dB
1/3 Oct 100Hz	47,5	23,1	74,0	32,6	37,8	45,9	Lin / dB
1/3 Oct 125Hz	42,7	16,6	71,6	27,1	32,6	41,3	Lin / dB
1/3 Oct 160Hz	46,6	14,0	78,6	24,3	30,9	39,6	Lin / dB
1/3 Oct 200Hz	40,9	14,6	75,8	23,3	28,6	36,9	Lin / dB
1/3 Oct 250Hz	44,1	16,4	84,1	23,5	28,9	36,3	Lin / dB
1/3 Oct 315Hz	42,4	18,3	78,1	24,5	30,3	36,9	Lin / dB
1/3 Oct 400Hz	43,2	18,9	76,5	24,7	31,1	38,3	Lin / dB
1/3 Oct 500Hz	40,9	20,9	75,2	26,0	32,2	38,7	Lin / dB
1/3 Oct 630Hz	41,2	22,3	73,1	28,1	33,5	39,3	Lin / dB
1/3 Oct 800Hz	43,0	24,3	74,4	30,5	35,7	41,4	Lin / dB
1/3 Oct 1kHz	43,2	25,7	74,3	31,8	36,6	42,6	Lin / dB
1/3 Oct 1.25kHz	42,2	24,5	72,8	30,7	35,6	41,6	Lin / dB
1/3 Oct 1.6kHz	41,0	21,9	71,4	28,3	33,8	39,6	Lin / dB
1/3 Oct 2kHz	40,3	18,7	70,9	25,2	31,9	38,3	Lin / dB
1/3 Oct 2.5kHz	39,9	12,4	70,0	21,2	29,4	38,1	Lin / dB
1/3 Oct 3.15kHz	38,6	8,0	69,4	17,8	27,3	36,1	Lin / dB
1/3 Oct 4kHz	36,2	6,0	66,1	15,8	25,8	35,9	Lin / dB
1/3 Oct 5kHz	34,9	5,2	64,4	13,6	25,8	36,9	Lin / dB
1/3 Oct 6.3kHz	33,0	5,1	62,8	10,4	20,1	36,4	Lin / dB
1/3 Oct 8kHz	32,9	5,3	62,3	8,0	16,4	37,1	Lin / dB
1/3 Oct 10kHz	32,7	5,3	59,2	6,7	11,7	37,9	Lin / dB

Résultats par périodes de 30 minutes
Indices L_0 et indices fractiles en dB(A)

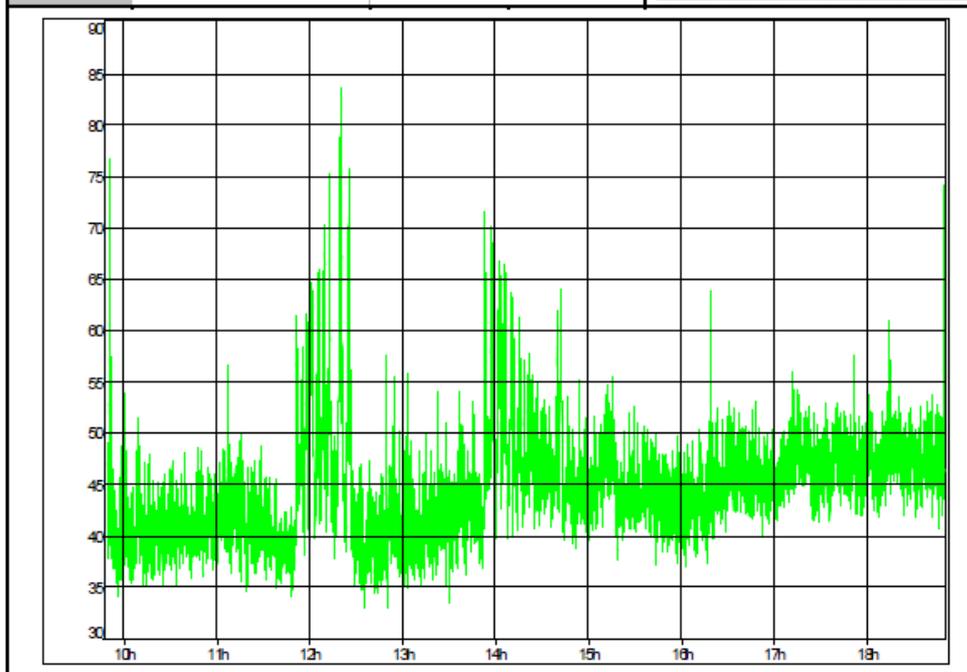
Début période	L_{Aeq}	L_{min}	L_{max}	L_{90}	L_{50}	L_{10}	Ecart-type
11/09/2013 09:50	46,6	34,1	76,7	37,2	39,7	43,2	3,1
11/09/2013 10:20	40,9	35,1	48,6	38,2	40,2	42,6	1,8
11/09/2013 10:50	42,5	34,7	56,6	38,7	41,5	44,7	2,4
11/09/2013 11:20	40,5	34,1	48,7	37,0	39,5	42,8	2,2
11/09/2013 11:50	59,6	37,0	78,7	42,0	48,7	61,6	7,7
11/09/2013 12:20	58,6	33,1	83,7	36,8	40,0	50,2	6,9
11/09/2013 12:50	41,5	33,1	55,9	37,2	40,0	43,6	2,6
11/09/2013 13:20	42,8	33,5	54,2	38,9	41,7	45,1	2,5
11/09/2013 13:50	57,0	37,0	71,6	42,3	48,0	61,4	7,2
11/09/2013 14:20	49,7	39,3	64,1	42,9	46,3	51,6	3,8
11/09/2013 14:50	46,0	37,7	55,5	41,6	44,6	48,4	2,7
11/09/2013 15:20	44,0	37,2	52,7	41,1	43,2	46,0	2,0
11/09/2013 15:50	44,4	37,1	63,9	39,8	42,3	45,8	2,6
11/09/2013 16:20	46,3	39,8	53,2	42,9	45,5	48,4	2,1
11/09/2013 16:50	46,9	40,2	56,0	43,5	46,0	49,1	2,1
11/09/2013 17:20	47,4	41,4	52,9	44,5	46,8	49,4	1,9
11/09/2013 17:50	48,1	41,9	61,0	44,3	47,3	50,3	2,3
11/09/2013 18:20	47,7	40,8	53,8	44,7	47,2	49,8	1,9
Période totale	51,8	33,1	83,7	38,8	43,8	49,6	5,0

L_{Aeq} max :	59,6	11/09/2013 11:50	7,7
L_{Aeq} min :	40,5	11/09/2013 11:20	1,5

L'écart type mesure ici la dispersion du bruit. Plus l'écart type est faible et plus le bruit est stable. A l'inverse, un écart type important traduit la présence de bruit perturbateurs ponctuels :

- L'écart type est important aux heures correspondantes à la pause du midi, vers 12h00 et 14h00 (activité d'ouverture et de fermeture des sociétés, départ de véhicules, arrêt démarrage de machines) ;
- Le reste du temps, l'écart type reste plus ou moins constant et est de l'ordre de 2 à 3 dB.

POINT 1	Mesure type L_{Aeq} et 1/3 d'octaves par pas de 1 seconde		
Date et durée :	le 11/09/2013 de 9h48 à 18h08 (≈ 9 heures)	météo type U3/T2	
Localisation :	En limite de propriété du futur site d'exploitation		
Appareillage :	SOLO MAST 1 ou sonomètre type Solo master classe 1 de la société « 01 dB Metravib » du groupe « ACOEM ».		
N° de série :	Sonomètre : 10949	Préampli. : 11753	Microphone : 134971
Calibrage :	CAL 21 / n° de série : 34924006	Cal. avant : -0,3	Cal. après : -0,3


RESULTATS Sur la période totale de mesurage

	L_{eq}	L_{min}	L_{max}	L_{90}	L_{50}	L_{10}
Niveau global en dB(A)	51,8	33,1	83,7	38,8	43,8	49,6

Ecart-type de 5 dB valable sur la durée de mesurage

Fréquences / Octaves	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz	8000 Hz
Leq en dB	58,0	50,8	47,4	46,7	47,6	45,2	41,6	37,6
L_{50} en dB	50,8	39,9	34,5	37,7	40,9	37,2	31,5	22,2

Sources de bruit : voie communale ; activités professionnelles à proximité ; bruit de l'environnement (vent, faune et flore) ; RD767 (catégorie 3)

2.3 Point 2 - ZER 1

Résultats moyennés du 11/09/2013 de 10h30 à 11h30

	L_{eq}	L_{min}	L_{max}	L_{90}	L_{50}	L_{10}	Pond./Unité
Global	49,8	37,1	71,9	41,2	43,9	48,9	A / dB(A)
Oct 63Hz	58,5	43,3	81,5	48,4	52,8	59,4	Lin / dB
Oct 125Hz	48,4	33,5	70,8	37,4	41,4	48,6	Lin / dB
Oct 250Hz	42,7	25,9	67,0	28,9	31,4	37,8	Lin / dB
Oct 500Hz	44,5	31,5	70,2	34,3	37,2	41,8	Lin / dB
Oct 1kHz	46,3	33,8	69,4	38,4	41,3	45,9	Lin / dB
Oct 2kHz	42,9	28,3	65,2	33,5	36,5	42,6	Lin / dB
Oct 4kHz	36,8	18,8	62,1	22,9	26,8	34,1	Lin / dB
Oct 8kHz	31,4	12,6	61,8	14,3	18,1	28,4	Lin / dB
1/3 Oct 50Hz	53,5	38,1	79,5	42,7	46,1	53,9	Lin / dB
1/3 Oct 63Hz	55,6	37,7	81,1	43,3	48,7	55,7	Lin / dB
1/3 Oct 80Hz	50,9	34,4	70,5	41,1	45,5	52,7	Lin / dB
1/3 Oct 100Hz	44,8	29,9	64,0	35,1	39,2	45,9	Lin / dB
1/3 Oct 125Hz	44,2	26,6	69,2	30,5	35,0	43,5	Lin / dB
1/3 Oct 160Hz	41,2	22,8	66,2	28,2	31,6	38,5	Lin / dB
1/3 Oct 200Hz	39,4	20,0	64,1	23,3	26,3	35,0	Lin / dB
1/3 Oct 250Hz	37,0	19,7	59,8	22,2	24,8	31,1	Lin / dB
1/3 Oct 315Hz	36,8	21,6	61,7	25,0	27,8	32,7	Lin / dB
1/3 Oct 400Hz	37,2	23,2	62,3	26,8	29,7	34,5	Lin / dB
1/3 Oct 500Hz	39,5	26,1	65,8	29,0	32,0	37,3	Lin / dB
1/3 Oct 630Hz	41,5	27,6	68,3	30,9	34,0	38,6	Lin / dB
1/3 Oct 800Hz	41,8	29,0	67,5	33,3	36,3	40,5	Lin / dB
1/3 Oct 1kHz	42,0	28,6	64,4	34,1	37,0	41,7	Lin / dB
1/3 Oct 1.25kHz	40,7	28,8	62,0	32,7	35,9	40,9	Lin / dB
1/3 Oct 1.6kHz	39,5	25,2	61,2	30,9	34,1	39,7	Lin / dB
1/3 Oct 2kHz	38,2	23,5	59,2	28,3	31,3	37,8	Lin / dB
1/3 Oct 2.5kHz	35,7	19,3	60,6	23,8	27,0	34,4	Lin / dB
1/3 Oct 3.15kHz	34,1	16,1	61,1	20,3	23,9	31,0	Lin / dB
1/3 Oct 4kHz	31,5	13,3	57,1	17,1	21,7	29,3	Lin / dB
1/3 Oct 5kHz	29,1	11,1	55,0	13,7	18,7	27,0	Lin / dB
1/3 Oct 6.3kHz	28,2	8,3	56,9	10,9	15,7	25,4	Lin / dB
1/3 Oct 8kHz	26,7	7,3	58,3	8,8	12,3	23,4	Lin / dB
1/3 Oct 10kHz	24,2	6,6	55,5	7,6	9,5	20,4	Lin / dB

Résultats par périodes de 5 minutes et corrélation avec LP1
Indices L_w et indices fractiles en dB(A)

Début période	Point 2 - ZER			Point 1 - LP			Différence (ZER - LP)	
	L_{Aeq}	Ecart type « σ »	L_{50}	L_{Aeq}	Ecart type « σ »	L_{50}	sur L_{Aeq}	sur L_{50}
11/09/2013 10:30	48,5	4,0	42,7	40,8	2,1	40,1	7,7	2,6
11/09/2013 10:35	53,0	4,3	44,6	41,6	2,0	40,7	11,4	3,9
11/09/2013 10:40	48,1	3,8	43,8	40,5	1,6	39,9	7,6	3,9
11/09/2013 10:45	52,8	5,6	44,1	41,1	1,6	40,3	11,7	3,8
11/09/2013 10:50	46,5	3,3	42,7	41,0	1,9	40,3	5,5	2,4
11/09/2013 10:55	48,1	3,5	44,8	42,0	2,0	41,5	6,1	3,3
11/09/2013 11:00	46,4	2,3	44,2	43,6	2,2	42,8	2,8	1,4
11/09/2013 11:05	48,1	3,7	44,5	43,0	2,4	41,7	5,1	2,8
11/09/2013 11:10	53,8	5,5	44,4	42,8	2,1	42,1	11,0	2,3
11/09/2013 11:15	47,4	3,9	43,6	41,9	2,7	40,8	5,5	2,8
11/09/2013 11:20	46,9	3,2	43,4	42,1	2,1	41,6	4,8	1,8
11/09/2013 11:25	47,1	3,4	43,1	41,6	1,9	40,8	5,5	2,3
Période totale	49,8	4,1	43,9	41,9	2,2	41,0	7,9	2,9

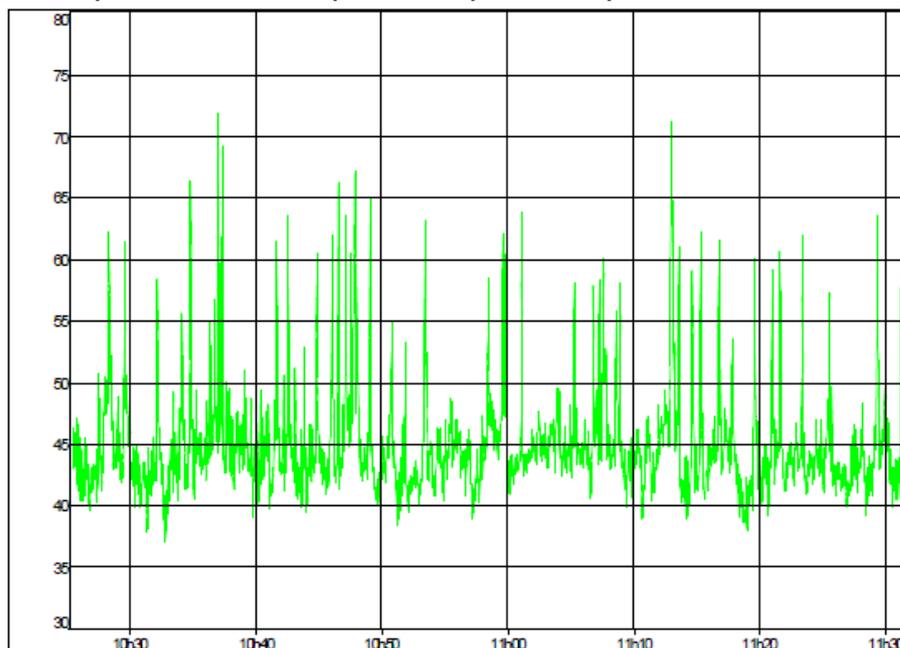
Extrapolation du point 2 sur la période de mesure du point 1 :

Le point 2 est soumis à un bruit de trafic plus important que le point 1. Le régime du trafic étant pulsé ou irrégulier sur la voie communale, l'écart-type du point 2 est plus important que le point 1. La différence en indice L_{50} entre les 2 points reste relativement constante à 3 dB +/- 1 dB. La contribution du bruit de trafic est remarquable sur l'indice L_{Aeq} .

La corrélation des mesures est faite sur les indices L_{Aeq} et L_{50} . Le bruit de trafic engendré par la voie communale a peu d'impact au point 1.

	L_{Aeq} en dB(A)	L_{50} en dB(A)
Point 1 - LP 1	51,8	43,8
Point 2 - ZER 1	$\approx 59,0$ (σ point 1 = 5 dB) $\approx L_{Aeq\text{-Point 1}} + 7$ dB	$\approx 46,0$ $\approx L_{50\text{-Point 1}} + 2$ dB

POINT 2	Mesure type L_{Aeq} et 1/3 d'octaves par pas de 1 seconde		
Date et durée :	le 11/09/2013 de 10h30 à 11h30 (≈1 heure)	météo type U3/T2	
Localisation :	En ZER 1 à proximité du futur site d'exploitation (ZER 1 à 150 m de LP1)		
Appareillage :	SOLO MAST 2 ou sonomètre type Solo master classe 1 de la société « 01 dB Métravib » du groupe « ACOEM ».		
N° de série :	Sonomètre : 10934	Préampli. : 11763	Microphone : 39569
Calibrage :	CAL 21 / n° de série : 34924006	Cal. avant : -0,6	Cal. après : -0,4


RESULTATS Sur la période totale de mesure

	L_{Aeq}	L_{min}	L_{max}	L_{90}	L_{50}	L_{10}
Niveau global en dB(A)	49,8	37,1	71,9	41,2	43,9	48,9

Ecart-type de 4,1 dB valable sur la durée de mesure

Fréquences / Octaves	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz	8000 Hz
L_{eq} en dB	58,5	48,4	42,7	44,5	46,3	42,9	36,8	31,4
L_{50} en dB	52,8	41,4	31,4	37,2	41,3	36,5	26,8	18,1

Extrapolation sur le Point 1 - LP1 (≈9h00) :	$L_{Aeq} \approx 59,0$ dB(A) avec σ point 1 = 5 dB $\approx L_{Aeq,Point 1} + 7$ dB	$L_{10} \approx 46,0$ dB(A) $\approx L_{50,Point 1} + 2$ dB
--	---	--

2.4 Point 3 - ZER 2

Résultats moyennés du 11/09/2013 de 11h45 à 12h45

	L_{eq}	L_{min}	L_{max}	L_{90}	L_{50}	L_{10}	Pond./Unité
Global	42,0	33,7	50,6	37,1	41,0	44,7	A / dB(A)
Oct 63Hz	48,5	36,8	65,3	42,4	46,5	50,9	Lin / dB
Oct 125Hz	39,2	26,0	57,2	31,2	35,9	41,2	Lin / dB
Oct 250Hz	33,6	23,6	53,6	27,4	30,7	35,3	Lin / dB
Oct 500Hz	35,2	27,5	43,6	31,1	34,4	37,7	Lin / dB
Oct 1kHz	39,8	30,3	48,8	34,5	38,8	42,5	Lin / dB
Oct 2kHz	34,5	24,1	45,0	28,1	32,8	37,6	Lin / dB
Oct 4kHz	25,0	12,3	39,8	14,9	20,0	29,1	Lin / dB
Oct 8kHz	20,7	10,8	40,1	11,4	13,5	18,7	Lin / dB
1/3 Oct 50Hz	44,2	32,3	65,2	37,5	41,0	45,7	Lin / dB
1/3 Oct 63Hz	43,6	29,1	59,8	36,9	40,9	45,9	Lin / dB
1/3 Oct 80Hz	43,5	28,6	59,3	34,6	40,6	46,7	Lin / dB
1/3 Oct 100Hz	36,7	22,8	57,1	28,8	34,2	39,1	Lin / dB
1/3 Oct 125Hz	33,6	18,8	52,1	24,1	27,5	34,5	Lin / dB
1/3 Oct 160Hz	31,4	15,9	50,4	21,0	25,1	32,1	Lin / dB
1/3 Oct 200Hz	28,8	15,1	53,0	20,1	24,0	30,3	Lin / dB
1/3 Oct 250Hz	29,0	18,0	46,4	22,1	25,3	29,9	Lin / dB
1/3 Oct 315Hz	28,8	19,7	44,8	23,8	27,0	30,8	Lin / dB
1/3 Oct 400Hz	28,8	20,2	38,4	24,5	27,7	31,1	Lin / dB
1/3 Oct 500Hz	30,6	22,4	40,7	26,1	29,2	33,2	Lin / dB
1/3 Oct 630Hz	31,6	23,8	43,2	27,3	30,7	34,0	Lin / dB
1/3 Oct 800Hz	34,7	25,6	45,4	29,6	33,6	37,4	Lin / dB
1/3 Oct 1kHz	35,9	26,1	45,3	30,2	34,9	38,7	Lin / dB
1/3 Oct 1.25kHz	34,3	23,3	43,2	28,5	33,2	37,1	Lin / dB
1/3 Oct 1.6kHz	32,2	22,1	40,9	26,4	31,0	35,0	Lin / dB
1/3 Oct 2kHz	29,1	18,1	41,9	22,0	26,8	32,5	Lin / dB
1/3 Oct 2.5kHz	25,5	11,7	40,3	16,1	21,0	29,8	Lin / dB
1/3 Oct 3.15kHz	22,5	8,7	38,8	11,8	16,8	26,8	Lin / dB
1/3 Oct 4kHz	18,8	6,8	32,6	9,1	13,8	22,7	Lin / dB
1/3 Oct 5kHz	17,8	6,0	34,2	7,7	12,0	20,8	Lin / dB
1/3 Oct 6.3kHz	16,1	5,8	34,4	7,0	10,1	16,2	Lin / dB
1/3 Oct 8kHz	15,8	6,1	35,8	6,5	7,9	13,3	Lin / dB
1/3 Oct 10kHz	16,0	5,8	36,1	6,1	6,8	10,9	Lin / dB

Résultats par périodes de 5 minutes et corrélation avec LP1
Indices L_w et indices fractiles en dB(A)

Début période	Point 3 - ZER			Point 1 - LP			Différence (ZER - LP)	
	L_{Aeq}	Ecart-type « σ »	L_{50}	L_{Aeq}	Ecart-type « σ »	L_{50}	sur L_{Aeq}	sur L_{50}
11/09/2013 11:45	37,2	1,8	36,6	38,1	1,6	37,7	-0,9	-1,1
11/09/2013 11:50	40,4	1,9	39,5	51,2	5,2	46,9	-10,8	-7,4
11/09/2013 11:55	42,7	2,3	41,8	53,9	6,2	49,8	-11,2	-8,0
11/09/2013 12:00	44,0	2,4	42,8	56,9	6,7	53,3	-12,9	-10,5
11/09/2013 12:05	44,2	2,4	43,5	59,9	7,7	54,2	-15,7	-10,7
11/09/2013 12:10	42,7	1,7	42,2	61,9	8,7	48,3	-19,2	-6,1
11/09/2013 12:15	43,1	1,7	42,4	63,4	9,2	46,2	-20,3	-3,8
11/09/2013 12:20	42,6	2,4	42,0	65,1	9,1	46,7	-22,5	-4,7
11/09/2013 12:25	40,9	2,4	40,0	59,9	8,8	42,0	-19,0	-2,0
11/09/2013 12:30	40,6	1,8	40,3	40,1	2,0	39,5	0,5	0,8
11/09/2013 12:35	41,4	2,6	40,3	40,0	2,3	39,0	1,4	1,3
11/09/2013 12:40	38,5	1,9	38,0	39,0	2,0	38,3	-0,5	-0,3
Période totale	42,0	2,9	41,0	59,1	8,7	43,7	-17,1	-2,7

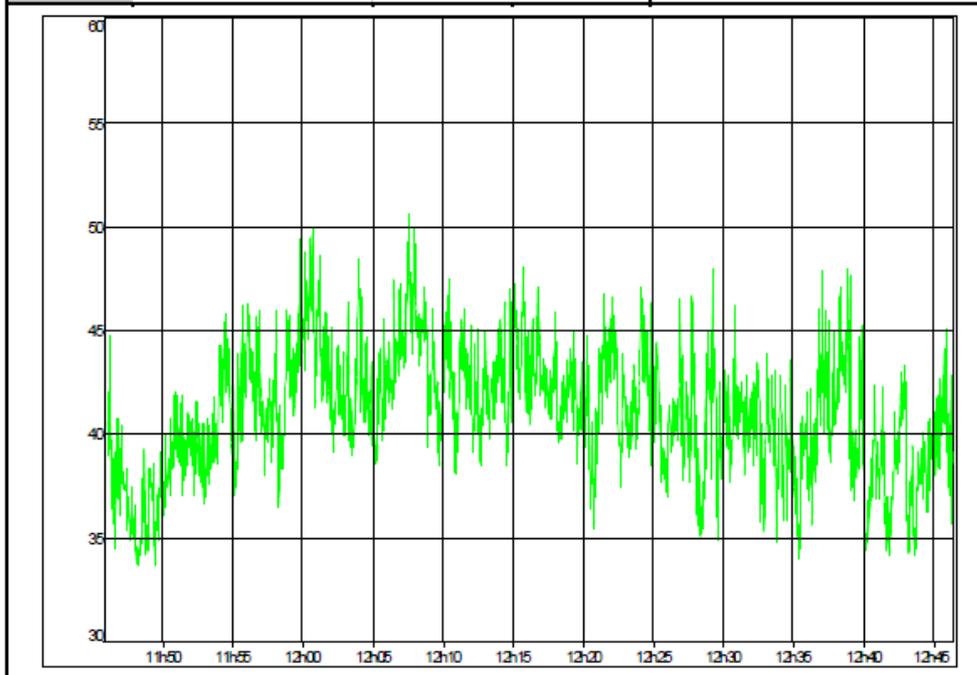
Extrapolation du point 3 sur la période de mesure du point 1 :

Le point 3 est situé dans une ambiance sonore plus calme. Les fluctuations de bruit importantes repérées au point 1 vers 12h00 ne semblent pas se répercuter au point 3. Au point 3, le bruit est relativement stable avec un écart-type de l'ordre de 3 dB pour une différence L_{Aeq} et L_{50} de 1 dB. L'écart-type important au point 1 vient de l'apparition de pic de bruit vers 12h00 (cf. fiche de mesure et graphique). L'indice L_{50} au point 1 permet de s'affranchir de ces perturbations.

La corrélation des mesures est faite sur l'indice L_{50} . Le bruit de trafic engendré par la voie communale a peu d'impact au point 1.

	L_{Aeq} en dB(A)	L_{50} en dB(A)
Point 1 - LP 1	51,8	43,8
Point 3 - ZER 2	$\approx 42,0$ (σ point 1 = 5 dB) $\approx L_{50, \text{Point 1}} + 1$ dB	$\approx 41,0$ $\approx L_{50, \text{Point 1}} - 3$ dB

POINT 3	Mesure type L_{Aeq} et 1/3 d'octaves par pas de 1 seconde		
Date et durée :	le 11/09/2013 de 11h45 à 12h45 (≈1 heure)	météo type U3/T2	
Localisation :	En ZER 2 à proximité du futur site d'exploitation (ZER 2 à 290 m de LP1)		
Appareillage :	SOLO MAST 2 ou sonomètre type Solo master classe 1 de la société « 01 dB Metravib » du groupe « ACOEM ».		
N° de série :	Sonomètre : 10934	Préampli. : 11763	Microphone : 39569
Calibrage :	CAL 21 / n° de série : 34924006	Cal. avant : -0,6	Cal. après : -0,4


RESULTATS Sur la période totale de mesurage

	L_{eq}	L_{min}	L_{max}	L_{90}	L_{50}	L_{10}
Niveau global en dB(A)	42,0	33,7	50,6	37,1	41,0	44,7

Ecart-type de 2,9 dB valable sur la durée de mesurage

Fréquences / Octaves	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz	8000 Hz
Leq en dB	48,5	39,2	33,6	35,2	39,8	34,5	25,0	20,7
L_{50} en dB	46,5	35,9	30,7	34,4	38,8	32,8	20,0	13,5

Extrapolation sur le Point 1 - LP1 (≈9h00) :	$L_{Aeq} \approx 42,0$ dB(A) avec σ point 1= 5 dB $\approx L_{50-Point1} + 1$ dB	$L_{50} \approx 41,0$ dB(A) $\approx L_{50-Point1} - 3$ dB
--	--	---

2.5 Point 4 - ZER 3

Résultats moyennés du 11/09/2013 de 15h25 à 17h25

	L_{eq}	L_{min}	L_{max}	L_{90}	L_{50}	L_{10}	Pond./Unité
Global	43,3	34,8	61,4	38,9	42,0	45,7	A / dB(A)
Oct 63Hz	53,3	41,5	72,8	46,3	50,4	56,1	Lin / dB
Oct 125Hz	45,2	32,3	66,1	37,0	42,0	48,2	Lin / dB
Oct 250Hz	39,9	29,3	64,7	32,6	36,6	41,9	Lin / dB
Oct 500Hz	37,7	28,5	64,6	31,8	35,2	39,5	Lin / dB
Oct 1kHz	38,4	30,4	56,1	34,3	37,4	40,7	Lin / dB
Oct 2kHz	36,4	26,1	47,0	31,2	34,9	39,3	Lin / dB
Oct 4kHz	35,6	20,8	46,9	27,2	33,6	39,0	Lin / dB
Oct 8kHz	33,6	15,7	44,2	22,5	30,1	37,9	Lin / dB
1/3 Oct 50Hz	49,7	36,3	71,0	42,2	46,9	52,8	Lin / dB
1/3 Oct 63Hz	47,8	35,5	67,0	41,0	45,4	50,8	Lin / dB
1/3 Oct 80Hz	47,6	32,5	72,7	38,9	43,2	48,8	Lin / dB
1/3 Oct 100Hz	42,7	28,9	66,1	34,2	39,3	45,5	Lin / dB
1/3 Oct 125Hz	39,7	25,3	59,2	30,8	36,1	42,6	Lin / dB
1/3 Oct 160Hz	37,1	24,2	57,7	29,0	34,0	40,1	Lin / dB
1/3 Oct 200Hz	35,4	24,0	55,8	28,2	32,7	38,3	Lin / dB
1/3 Oct 250Hz	35,6	23,7	63,1	27,4	31,4	36,7	Lin / dB
1/3 Oct 315Hz	34,2	22,6	59,3	26,8	30,9	36,0	Lin / dB
1/3 Oct 400Hz	33,8	22,2	64,1	26,3	30,1	35,0	Lin / dB
1/3 Oct 500Hz	32,5	22,4	56,2	26,6	30,2	34,8	Lin / dB
1/3 Oct 630Hz	32,2	23,8	51,4	27,3	30,6	34,5	Lin / dB
1/3 Oct 800Hz	33,4	25,1	51,1	29,1	32,3	35,8	Lin / dB
1/3 Oct 1kHz	34,3	26,1	53,5	30,1	33,3	36,6	Lin / dB
1/3 Oct 1.25kHz	33,1	24,5	47,6	29,0	32,2	35,3	Lin / dB
1/3 Oct 1.6kHz	32,0	23,1	43,1	27,6	31,0	34,5	Lin / dB
1/3 Oct 2kHz	31,5	20,2	42,4	25,6	29,8	34,5	Lin / dB
1/3 Oct 2.5kHz	31,5	18,9	42,7	24,2	29,6	34,7	Lin / dB
1/3 Oct 3.15kHz	31,5	17,3	42,9	23,6	29,6	34,8	Lin / dB
1/3 Oct 4kHz	30,8	15,8	42,0	22,1	28,8	34,2	Lin / dB
1/3 Oct 5kHz	30,0	13,6	41,3	20,7	27,8	33,7	Lin / dB
1/3 Oct 6.3kHz	29,5	12,3	40,6	19,3	26,7	33,4	Lin / dB
1/3 Oct 8kHz	28,7	9,8	39,1	17,2	25,1	32,9	Lin / dB
1/3 Oct 10kHz	28,4	8,8	38,6	15,6	23,5	33,0	Lin / dB

Résultats par périodes de 5 minutes et corrélation avec LP1
 Indices L_p et indices fractiles en dB(A)

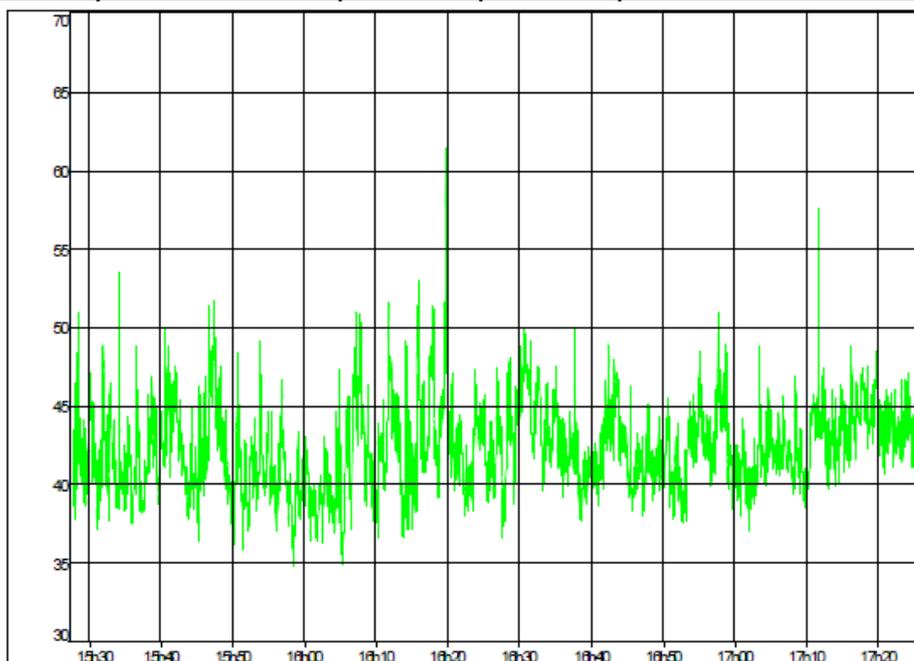
Début période	Point 4 - ZER			Point 1 - LP			Différence (ZER - LP)	
	L_{Aeq}	Ecart-type σ (dB)	L_{50}	L_{Aeq}	Ecart-type σ (dB)	L_{50}	sur L_{Aeq}	sur L_{50}
11/09/2013 15:25	41,9	2,0	40,9	44,5	1,9	43,7	-2,6	-2,8
11/09/2013 15:30	42,5	2,3	41,3	43,9	1,7	43,2	-1,4	-1,9
11/09/2013 15:35	42,1	2,2	41,1	44,7	2,0	43,7	-2,6	-2,6
11/09/2013 15:40	43,7	2,6	42,4	43,6	2,3	42,9	0,1	-0,5
11/09/2013 15:45	44,3	3,3	42,8	43,8	2,0	43,2	0,5	-0,4
11/09/2013 15:50	41,7	2,4	40,7	43,0	1,8	42,2	-1,3	-1,5
11/09/2013 15:55	40,9	2,4	39,9	43,1	2,3	42,2	-2,2	-2,3
11/09/2013 16:00	39,8	1,7	39,0	42,7	2,0	41,9	-2,9	-2,9
11/09/2013 16:05	43,6	3,4	41,3	42,9	2,0	42,1	0,7	-0,8
11/09/2013 16:10	43,3	2,9	41,9	43,9	2,2	42,9	-0,6	-1,0
11/09/2013 16:15	47,5	4,2	43,4	48,0	4,2	42,3	-0,5	1,1
11/09/2013 16:20	42,5	2,1	41,7	45,2	2,1	44,4	-2,7	-2,7
11/09/2013 16:25	43,1	2,4	42,7	44,7	1,7	44,1	-1,6	-1,4
11/09/2013 16:30	45,4	2,2	44,6	47,4	1,7	46,8	-2,0	-2,2
11/09/2013 16:35	42,3	2,0	41,6	47,4	1,9	46,6	-5,1	-5,0
11/09/2013 16:40	43,5	2,0	42,8	45,9	1,7	45,3	-2,4	-2,5
11/09/2013 16:45	41,4	1,3	41,0	46,3	1,9	45,5	-4,9	-4,5
11/09/2013 16:50	41,8	1,9	41,3	45,2	1,7	44,7	-3,4	-3,4
11/09/2013 16:55	44,0	2,2	43,2	45,3	1,4	44,8	-1,3	-1,6
11/09/2013 17:00	41,8	1,8	41,2	45,1	1,4	44,7	-3,3	-3,5
11/09/2013 17:05	42,3	1,5	41,8	46,8	1,4	46,4	-4,5	-4,6
11/09/2013 17:10	43,8	1,8	43,1	48,7	1,7	48,2	-4,9	-5,1
11/09/2013 17:15	44,8	1,5	44,3	48,4	1,7	47,7	-3,6	-3,4
11/09/2013 17:20	44,0	1,2	43,7	48,1	2,0	47,8	-4,1	-4,1
Période totale	43,3	2,7	42,0	45,8	2,7	44,5	-2,5	-2,5

Extrapolation du point 4 sur la période de mesure du point 1 :

Le point 4 est situé dans une ambiance sonore similaire au point 1. Les écarts-type sont similaires et avec de faibles variations suivant la discrétisation. La différence entre les L_{Aeq} et les L_{50} est de l'ordre de 1 dB pour chaque point. Toutefois, la distance entre les points 1 et 4 est similaire à la distance entre les points 1 et 3. Les pics de bruit repérés au point 1 vers 12h00 et 14h00 devraient être quasi inaudibles au point 4 (comme au point 3). La corrélation des mesures est faite sur l'indice L_{50} .

	L_{Aeq} en dB(A)	L_{50} en dB(A)
Point 1 - LP 1	51,8	43,8
Point 4 - ZER 3	$\approx 42,0$ (σ point 1 = 5 dB) $\approx L_{50, Point 4} + 1$ dB	$\approx 41,0$ $\approx L_{50, Point 1} - 3$ dB

POINT 4	Mesure type L_{Aeq} et 1/3 d'octaves par pas de 1 seconde		
Date et durée :	le 11/09/2013 de 15h25 à 17h25 (≈2 heures)	météo type UB/T2	
Localisation :	En ZER 3 à proximité du futur site d'exploitation (ZER 3 à 200 m de LP1)		
Appareillage :	SOLO MAST 2 ou sonomètre type Solo master classe 1 de la société « 01 dB Metravib » du groupe « ACOEM ».		
N° de série :	Sonomètre : 10934	Préampli. : 11763	Microphone : 39569
Calibrage :	CAL 21 / n° de série : 34924006	Cal. avant : -0,6	Cal. après : -0,4



RESULTATS Sur la période totale de mesure								
	L_{eq}	L_{min}	L_{max}	L_{50}	L_{50}	L_{10}	L_{10}	
Niveau global en dB(A)	43,3	34,8	61,4	38,9	42,0	45,7	45,7	
<i>Ecart-type de 2,7 dB valable sur la durée de mesure</i>								
Fréquences / Octaves	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz	8000 Hz
Leq en dB	53,3	45,2	39,9	37,7	38,4	36,4	35,6	33,6
L_{50} en dB	50,4	42,0	36,6	35,2	37,4	34,9	33,6	30,1
Extrapolation sur le Point 1 - LP1 (≈9h00) :	$L_{Aeq} \approx 42,0 \text{ dB(A)}$ avec $\sigma \text{ point 1} = 5 \text{ dB}$ $\approx L_{50 \text{ Point 1}} + 1 \text{ dB}$			$L_{50} \approx 41,0 \text{ dB(A)}$ $\approx L_{50 \text{ Point 1}} - 3 \text{ dB}$				

3. REFERENTIEL

▪ Réglementation

Texte	Thématique
Loi n°92-1444	Relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application.
Arrêté du 23 janvier 1997	Relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.

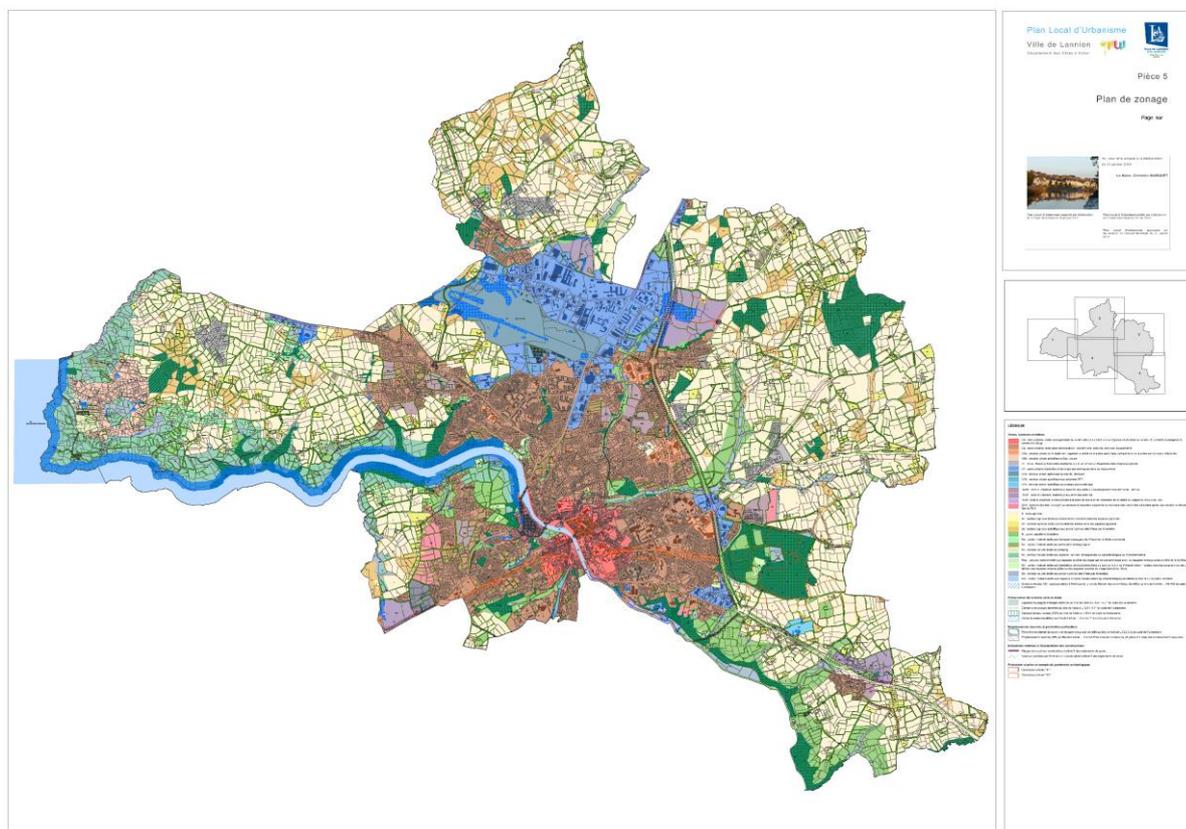
▪ Norme(s)

Référence	Indice	Thématique
NF S 31-010	1996	Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement. Méthodes particulières de mesurage
NF S 31-010/A1	2008	Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement. Méthodes particulières de mesurage
NF S 31-110	2005	Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement. Grandeurs fondamentales et méthodes générales d'évaluation

▪ Glossaire acoustique

Terme	Symbole	Définition
Décibel	dB	Expression de la mesure d'un niveau sonore sans dimension exprimant le rapport logarithmique de deux pressions
Décibel Pondéré A	dB(A)	Pondération ou filtre fréquentiel à appliquer pour tenir compte de la sensibilité de l'oreille
Niveau sonore pondéré A	L_{Aeq}	Niveau de pression acoustique moyenné sur une durée « t » et pondéré A (en dB(A))
Indice fractile	L_{50} ou L_{90}	Niveau de bruit atteint et/ou dépassé pendant 50% du temps pour le L_{50} et 90% du temps pour le L_{90} . Indices utilisés pour caractériser un bruit de fond dans une ambiance sonore plus ou moins instable
Bandes d'octave	1/1	Les bandes d'octave sont des paquets de fréquences permettant l'analyse d'un bruit ou d'un son. L'octave est l'intervalle entre deux fréquences telles que l'une est le double de l'autre. Par exemple l'intervalle 125/250 Hz.
Bandes tiers d'octave	1/3	Le tiers d'octave est utilisé pour affiner l'analyse faite par bandes d'octave. Le passage d'un tiers d'octave à un autre s'obtient par le facteur valant la racine cubique de 2. La bande d'octave centrée sur 250 Hz est alors composée des bandes 1/3 d'octave 200 Hz ; 250 Hz et 315 Hz.

2.5. Plan de zonage du PLU, règlement associé de la zone AUar



Plan Local d'Urbanisme

Ville de Lannion

Département des Côtes-d'Armor



Pièce 4 Règlement



Plan Local d'Urbanisme prescrit par délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2011

Vu, pour être annexé à la délibération du 31 janvier 2014

Le Maire, Christian MARQUET

Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2013

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2014

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
Article 1 – Champ d'application	6
Article 2 – Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	6
Article 3 – Division du territoire en zones	7
Article 4 – Adaptations mineures	8
Article 5 – Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans	8
Article 6 – Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions	8
Article 7 – Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts	9
Article 8 – Espaces boisés classés	9
Article 9 – Eléments protégés au titre du patrimoine et des paysages	9
Article 10 – Dispositions générales concernant l'application du règlement aux cas des lotissements ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments	10
Article 12 – Dispositions applicables aux entrées de ville	10
Article 13 – Dispositions applicables aux secteurs indicés « p1 » et « p2 » au titre de la protection et de la prise en compte du patrimoine archéologique	10
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES... 12	
Règlement de la zone UA	13
Règlement de la zone UB	28
Règlement de la zone UL	44
Règlement de la zone UY	58
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .	70
Présentation des zones à urbaniser	71
Règlement de la zone 1AUB	72
Règlement de la zone 1AUY	87
Règlement de la zone 1AUt	99
Règlement de la zone 2AU	109

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	120
Règlement de la zone A.....	121
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ..	134
Règlement de la zone N.....	135
TITRE VI - ANNEXES	149
ANNEXE 1. Lexique.....	150
ANNEXE 2. Liste des espèces adaptées au bocage.....	155
ANNEXE 3. Liste des végétaux à privilégier pour les aménagements paysagers hors éléments bocagers.....	156
ANNEXE 4. Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne du conservatoire botanique national de Brest.....	158

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I

Article 1 – Champ d'application

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Lannion.

Article 2 – Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

1 – Le PLU se substitue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU), à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du PLU.

2 – Demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace, ainsi que les autres réglementations locales, notamment celles dédiées à la gestion des eaux usées, pluviales, ...

3 – Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement depuis moins de dix ans, en application de l'article 15 de l'ordonnance no 2005-1527, du 8 décembre 2005, modifié par l'article 240 de la loi n° 2010-788, 12 juill. 2010, restent applicables. Restent également applicables les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements dont l'autorisation a été délivrée depuis plus de 10 ans, et qui ont été maintenues.

4 – Les règles du P.L.U. s'appliquent, sous réserve du droit des tiers, et sans préjudice des autres législations concernant :

- les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol. Les servitudes d'Utilité Publique figurent en annexe du Plan Local d'Urbanisme.
- les Espaces Naturels Sensibles des Départements,
- le Droit de Prémption Urbain,
- les périmètres de Déclaration d'Utilité Publique.

5 – Les constructions à usage d'habitation, comprises dans les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres, sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit, en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. Ces périmètres sont reportés pour information en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

6 – S'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens et subaquatiques les dispositions du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, modifiées par les décrets n° 2003-425 du 11 mai 2003, n°2011-1241 du 5 octobre 2011 et n°2012-970 du 20 août 2012.

7 – Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, par délibération du conseil municipal.
- Les démolitions d'immeuble ou partie d'immeuble sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, par délibération du conseil municipal.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au code forestier. Sont exemptés d'autorisation, les défrichements envisagés dans les cas suivants, en vertu du code forestier :
 - " 1° dans les bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse ce seuil ;
 - 2° dans les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat,
 - 3° dans les zones définies en application du 1° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole et pastorale de bois situés dans une zone agricole définie en application de l'article L. 123-21 du même code,
 - 4° dans les jeunes bois de moins de vingt ans sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantés à titre de compensation en application de l'article L. 341-6 ou bien exécutés dans le cadre de la restauration des terrains en montagne ou de la protection des dunes. "
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
 - Article 682 du code civil : " Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. "

Article 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

1 – Les zones urbaines, dites zones U

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "U".

Les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions dans les zones urbaines.

Les dispositions des différents chapitres du Titre II s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit : UA, UB, UL et UY.

TITRE I

2 – Les zones à urbaniser dites zones AU

Les zones à urbaniser, zones à caractère naturel destinées à être urbanisées, sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres "AU".

Les dispositions des différents chapitres du Titre III s'appliquent aux zones 1AUB, 1AUY, 1AUI et 2AU.

3 – La zone agricole, dites zone A

Les dispositions du Titre IV du présent règlement s'appliquent à la zone A

4 – Les zones naturelles, dites zone N

Les dispositions du Titre V du présent règlement s'appliquent à la zone N

Article 4 – Adaptations mineures

Conformément au code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 – Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

Conformément au code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'elle est autorisée par les prescriptions du Plan de Prévention des risques naturels prévisibles le cas échéant.

Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent PLU et les prescriptions du Plan de Prévention des risques naturels prévisibles le cas échéant.

Article 6 – Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par le décret n°2011-830 du 12 juillet 2011.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé en au titre du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines

Article 7 – Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au document graphique par des trames quadrillées bleues dont la signification et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau des emplacements réservés.

Sous réserve des dispositions de l'article L 433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public d'intérêt collectif, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation des sols affectant la superficie du terrain cédé (article R 123-10 du Code de l'Urbanisme).

Article 8 – Espaces boisés classés

Les terrains indiqués aux documents graphiques par une trame quadrillée verte, avec des cercles, sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Ce 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 par l'article L 311-1 du code forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L 130-2 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

Article 9 – Eléments protégés au titre du patrimoine et des paysages

Les éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages identifiés par le PLU aux documents graphiques font l'objet de prescriptions spécifiques.

Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

TITRE I

Article 10 – Dispositions générales concernant l'application du règlement aux cas des lotissements ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments

Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance, à l'occasion d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments, les règles qu'édicte le PLU s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

Article 12 – Dispositions applicables aux entrées de ville

En application des dispositions du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande :

- de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière
- et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5. Elle ne s'applique pas :

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le PLU, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Article 13 – Dispositions applicables aux secteurs indicés « p1 » et « p2 » au titre de la protection et de la prise en compte du patrimoine archéologique

Le préfet de Région doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis à ce code sur et aux abords des sites et zones archéologiques définis par le présent document, ainsi que des dossiers relatifs aux opérations d'aménagement soumis aux dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2001-1276 du 29 décembre 2001 et la loi n°2003-707 du 1er août 2003 et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.

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

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

Dans les périmètres indicés « p1 », les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrage ou de travaux, qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent donner lieu à saisine préalable du Préfet de Région, DRAC Bretagne, service de l'archéologie préventive.

Dans les périmètres indicés « p2 », les sites archéologiques repérés doivent être préservés. Tous travaux doivent donner lieu à saisine préalable du Préfet de Région, DRAC Bretagne, service de l'archéologie préventive.

TITRE II

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

12

Règlement

Règlement de la zone UA

La zone UA, à vocation mixte, correspond au centre-ville de Lannion et espaces situés dans sa continuité, destiné à composer le centre-ville élargi.

Sur les périmètres faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), au titre de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les travaux, constructions, aménagement, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec cette orientation d'aménagement et de programmation.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Lannion.

Une partie du territoire communal est concernée :

- par des risques de submersion marine qui peuvent entraîner l'inondation des berges du Leguer et leurs abords. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité faible. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par des risques liés au transport de gaz nature haute pression. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé :

- que les projets situés sur la partie du territoire de Lannion couvert par une protection Natura 2000, sont soumis à un régime d'autorisations spécifiques.
- que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Lannion par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias). Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Article UA 1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone UA

- Les nouvelles constructions destinées à l'industrie,
- Les parcs photovoltaïques au sol,
- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non,
- Les terrains de camping et de caravaning,

TITRE II – Zone UA

- Les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.2. **En sus des dispositions de l'article 1.1, occupations et utilisations du sol interdites au sein des espaces paysagers protégés identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme**
 - Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article UA 2.2.
- 1.3. **En sus des dispositions de l'article 1.1, occupations et utilisations du sol interdites au sein des zones humides, identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme**
 - Toutes les occupations et utilisations du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, déblais, drainages.
 - Sont toutefois admis les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article UA 2.3.
- 1.4. **Occupations et utilisations du sol interdites dans les périmètres en attente de projet d'aménagement global, identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-2-a du code de l'urbanisme**
 - Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'opposabilité du présent PLU, les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article UA 2.4 .

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1. **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone UA**
- La création, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (nuisances, risques),
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique
- 2.2. **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des espaces paysagers protégés, identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme**

- Au sein des espaces paysagers protégés identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, sont seuls admis :
 - les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air.
- 2.3. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des zones humides, identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme**
- Sont seuls autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et sous réserve de respecter l'ensemble des obligations légales imposées au titre, notamment, du code de l'environnement :
 - et à condition que soient mises en œuvre les mesures compensatoires prévues aux dispositions 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne :
 - les projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique, sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale,
 - les projets portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, dans les conditions définies aux alinéas VII et VIII de l'article L.414-4 du code de l'environnement
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
- 2.4. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les périmètres en attente d'un projet d'aménagement global, repérés aux documents graphiques**
- Sont seuls autorisés :
 - dans la limite de 200 m² de surface de plancher par terrain, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'extension, la surélévation ou la réfection des constructions existantes des SP
 - dans la limite de 40 m² de surface de plancher les travaux ayant pour objet l'extension, la surélévation ou la réfection des constructions existantes,
 - et leur changement de destination.
- 2.5. En sus des dispositions des articles 2.1 à 2.4, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation**
- Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Article UA 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existantes, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès directs pour les constructions nouvelles, à l'exception des constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif nécessitant des conditions d'accès rapides à l'espace public, sont interdits le long des voies doublées au plan par le sigle : ^^^^^^.
- La création d'accès sur la RD 767 et la RD 788 est interdite.
- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, notamment en cas de réalisation d'un busage du fossé, les travaux ne doivent pas être entrepris sans l'accord du gestionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :
 - correspondre à la destination de la construction,
 - permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 50 mètres doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules de répurgation et de sécurité. L'accès des véhicules de collectes de déchets peut ne pas être rendu nécessaire en fonction de la réalisation dans une opération de points d'apport volontaires en adéquation avec les politiques de Lannion Trégor Agglomération.
- Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Article UA 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**4.1. Eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée distinctement et indépendamment au réseau public de distribution d'eau potable.
- Tout raccordement (extension et branchement) au réseau d'alimentation en eau potable doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutes précautions doivent être prises pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.

4.1. Assainissement**4.1.1. Eaux usées**

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, dans les conditions définies conformément aux avis de l'autorité compétente concernée. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place conformément à la réglementation en vigueur et à condition que l'installation soit conçue de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

4.1.2. Eaux pluviales

- Une gestion à la parcelle des eaux pluviales doit être privilégiée : infiltration, stockage, réutilisation pour des usages domestiques telle qu'autorisée par la réglementation en vigueur.
- Le raccordement de nouvelles constructions ou installations est toutefois admis, à condition que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (rétention, récupération, etc.) soient mises en œuvre systématiquement afin de limiter et d'étaler les apports au réseau collecteur.
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur.
 - La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type débourdeurs, déshuileurs, etc. peut être imposée pour certains usages tels que les garages, les stations services, les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat, les aires de stationnement de plus de 10 places, avant le rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

4.2. Distribution en réseaux électriques et télécommunications

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.
- Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

TITRE II – Zone UA

Article UA 5 – Superficie minimale des terrains

- Non réglementé.

Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Définitions

- Le terme alignement, au sens du présent règlement, désigne :
 - la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
 - et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.
- Le retrait, lorsqu'il est imposé, doit être compté depuis l'aplomb de toiture le plus proche de l'alignement tel que défini ci-dessus.
- Les saillies (balcons, corniches, auvents, marquises, bow windows...) édifiées en surplomb des voies publiques ou privées et emprises publiques doivent être conformes à la réglementation de voirie en vigueur.

6.2. Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

6.3. Dispositions particulières

6.3.1. Cas des constructions de " deuxième rang "

- Une implantation en retrait de l'alignement est admise :
 - lorsque la façade sur voirie du terrain n'est constituée que par son accès,
 - ou lorsque, sur le terrain, une construction principale implantée à l'alignement des voies est déjà édifiée ou en cours de réalisation.

6.3.2. Dispositions particulières pour une implantation harmonisée avec la ou les constructions " voisines "

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. peut être admise ou imposée, lorsqu'il existe, sur le terrain sur lequel est projetée la construction ou sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2.
 - en ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait par rapport à l'alignement égal au retrait de l'une des façades des constructions existantes.

6.3.3. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2., afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

6.3.4. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement.

Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**7.1. Définitions**

- La lettre L représente la distance horizontale minimale de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative le plus rapproché.
 - Cette distance doit être comptée depuis le parement extérieur des murs et depuis la limite extérieure des balcons, mais à l'exclusion des éléments architecturaux de faible emprise, des perrons ou autres semblables saillies.
- La lettre H représente la hauteur au faîtage ou au sommet de l'acrotère du bâtiment à construire. Dans le cas de terrain en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections égales, les plus larges possibles, dans la limite de 20 mètres maximum chacune. La hauteur H est mesurée au milieu de chaque section.

7.2. Dispositions générales

- Les constructions ou parties de constructions, doivent être implantées :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - ou en retrait d'un mètre minimum des limites séparatives.

7.3. Dispositions particulières**7.3.1. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes**

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 7.2. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - les extensions ou surélévations doivent être implantées avec une distance de retrait par rapport à limite séparative la plus proche, au moins égale à celle de la construction existante.

7.3.2. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de 1 mètre minimum de la limite séparative.

7.4. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

- Des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions des articles 7.2. et 7.3., dans la limite de 50 cm, sont admises pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes.

TITRE II – Zone UA

Article UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Dispositions générales

- Les constructions non contiguës peuvent être implantées à une distance de 4 mètres minimum.

Article UA 9 – Emprise au sol

- Non réglementée

Article UA 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1. Définition des modalités de calcul de la hauteur

- La hauteur maximale des constructions H se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant terrassement,
 - jusqu'au faîtage ou sommet de l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections égales, les plus larges possibles, dans la limite de 20 mètres maximum chacune. La hauteur H est mesurée au milieu de chaque section.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les éléments suivants :
 - les éléments techniques tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps etc.
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable : panneaux solaires, aérogénérateurs, etc.
 - les pylônes, supports de lignes électriques et d'antennes.

10.2. Dispositions générales

- La hauteur H des constructions ne doit pas excéder :
 - 16,50 mètres au faîtage,
 - ou 12,50 mètres au sommet de l'acrotère.
- Afin d'assurer la mutabilité des locaux en rez-de-chaussée, la hauteur des rez-de-chaussées doit être à minima de 4,00 mètres.

10.3. Dispositions particulières

10.3.1. Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article 10.2.

10.3.2. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

10.3.3. Cas des constructions emblématiques de la centralité

- Les dispositions précédentes de l'article 10.2 peuvent ne pas s'appliquer aux constructions dont l'élanement porte l'emblème des fonctions de cœur d'Agglomération du centre ville de Lannion, et s'inscrit dans un dialogue cohérent avec son relief.

Article UA 11 – Aspect extérieur**11.1. Dispositions générales**

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. En conséquence :
 - l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier doivent être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent ;
 - les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
 - les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé doivent tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local ;
 - l'édification des bâtiments annexes sans relation esthétique avec le bâtiment principal est interdite ;
 - tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles est interdit.
- Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
 - Toutefois, dans le cas de bardage bois, l'ensemble de la façade ou du pignon doit en être recouvert.
 - Les bardages en ardoise sont interdits, pour les constructions de type traditionnel.
- Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Les sous-faces visibles depuis l'espace public doivent présenter le meilleur aspect possible (peinture, enduit, vêtue...)
- Dans le cas de rez-de-chaussée destiné aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.
- Le projet de construction ou d'opérations d'aménagement doit être adapté à la topographie afin de limiter l'impact paysager de la construction ou de l'opération. Il ne doit pas faire l'objet d'importants mouvements de terrain. Afin de permettre une bonne insertion des constructions les remblais ne seront autorisés que de façon limitée en rapport avec le site, et dans le cadre d'un déblai-remblai.

11.2. Toitures

- Les toitures d'expression contemporaine sont admises, à condition d'être cohérente avec la conception architecturale globale de la construction et d'une insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Sont interdites :
 - Les toitures ceintrées,

TITRE II – Zone UA

- Les toitures 4 pans ou plus sans faîtage, ou avec un faîtage dont les dimensions ne s'harmonisent pas avec la construction,
- Les toitures en tuiles, sauf sur les annexes.

11.3. Clôtures

11.3.1. Dispositions générales

- Les clôtures participent pleinement à l'ambiance urbaine et marquent les paysages.
- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les clôtures, notamment en limite du domaine public, doivent apparaître comme le prolongement esthétique du bâtiment.
- Dans un souci de sobriété le bord haut des clôtures, à l'exception des portails, sera horizontal.
- Lorsque la délimitation de la parcelle est constituée par un talus, celui-ci doit être impérativement conservé. La parcelle peut éventuellement être clôturée par un grillage de 1,5 mètre de hauteur maximum implantée en pied de talus.
- En cas de terrain en pente, des redans seront réalisés
- Les murs, hormis les talus murs et les murs en pierres, devront impérativement être enduits sur les deux faces.
- Sont interdits :
 - les plaques de béton préfabriqué, sauf en limites séparatives en soubassement dans la limite de 0,50 mètre de hauteur
 - les matériaux de fortune (bâches, etc.)
 - Les coupes vents plastique,
 - L'emploi de PVC pour les clôtures, hormis les portails.
- Les hauteurs maximales des clôtures fixées ci-dessous, peuvent ne pas être respectées pour des impératifs de sécurité

11.3.2. Les clôtures sur voies

- Les clôtures sur voies ne peuvent émerger de plus de 1,50 mètres du terrain qu'elles délimitent présentant la plus grande altitude. Cette hauteur peut être dépassée pour des motifs d'ordre esthétique ou de sécurité (activités spécifiques, constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif...). Elles ne peuvent émerger à moins de 0,80 m du terrain naturel.
 - Cette hauteur pourra être portée à 1,80 mètres en bordure de chemins exclusivement destinés aux piétons ou aux cycles ou d'espaces verts.
- Elles doivent être constituées :
 - d'un muret de 0,80 à 1 m de hauteur surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif en bois ajouré d'au moins 2 cm, éventuellement accompagné d'une composition végétale (haie arbustive d'essences locales, plantes grimpantes...).
 - d'un grillage de couleur sombre positionné en arrière d'une haie vive d'essences prioritairement locales (cf liste en annexe du règlement)
 - d'un mur plein
- Sont interdites les palissades ajourées ou non.

11.3.3. Les clôtures en limite séparatives

- Les clôtures en limite séparatives ne peuvent émerger à plus de 1.90 mètres du terrain qu'elles délimitent présentant la plus grande altitude. Cette hauteur pourra être dépassée pour des motifs d'ordre esthétique ou de sécurité (activités spécifiques, scolaires...).
- Elles doivent être constituées :
 - d'un mur plein,
 - d'un muret surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif en bois, éventuellement accompagné d'une composition végétale (haie arbustive d'essences locales, plantes grimpantes... cf liste en annexe du règlement),
 - d'une palissade en bois à bord haut horizontal,
 - d'une haie vive d'essences prioritairement locales éventuellement accompagnée d'un grillage de couleur sombre.

11.4. Travaux sur constructions existantes

- Les travaux, les interventions de type extensions et surélévations touchant à l'aspect extérieur des bâtiments existants doivent :
 - mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
 - respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et notamment la volumétrie, la forme des toitures et les ouvertures en façade,
 - ou recourir à une architecture de contraste de qualité
- La création de nouvelles ouvertures en façade doit respecter la composition générale de la construction.
- Les éléments de modénature, menuiseries ou ferronneries doivent être maintenues, ou, si elles ne peuvent être restaurées, remplacées dans le respect des dimensions, profils, compositions et formes de ceux d'origine.

11.5. Intégration des éléments techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les antennes paraboliques,
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public.
 - Les cheminées et gaines techniques.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, dans le cas de toiture terrasse.
- Les dispositifs de production d'énergie solaire en toiture doivent être conçus comme une couverture de toiture, en évitant le fractionnement de l'installation, sauf impératif pour les toitures comportant de nombreuses ouvertures (lucarnes, fenêtres de toit, ...).

Article UA 12 – Stationnement

12.1. Dispositions générales

12.1.1. Modalités d'application des normes de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces SDPC et/ou du nombre de logements..
- Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables aux nouvelles constructions principales, et aux travaux sur les constructions existantes.
 - Toutefois, elles ne s'appliquent pas, à condition que les places existantes soient conservées ou reconstituées :
 - aux travaux (aménagement, divisions, extensions, etc.) sur les constructions existantes destinées à l'habitation qui n'aboutissent pas à la création de nouvelle(s) unité(s) d'habitation (logements supplémentaires, chambre d'étudiants...)
 - et aux travaux sur les constructions existantes (réhabilitations, rénovations et améliorations) ne créant pas de SDPC supplémentaire,
 - Pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.
 - En cas de division foncière :
 - les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,
 - le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de Plancher Construite (SDPC) réalisée, le calcul se fait par tranche entière échue.

12.1.3. Caractéristiques techniques des places de stationnement

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :
 - Longueur : 5 mètres minimum,
 - Largeur : 2,50 mètres minimum

12.2. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés, applicables par type de constructions

12.2.1. Constructions destinées à l'habitation

- Pour les opérations de comportant plus de 10 logements, il est exigé que soit réalisée, au minimum, **1 place de stationnement par logement**.
- Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les autres opérations.
- Pour les constructions destinées aux publics spécifiques, (de type foyers, résidences pour personnes âgées, pour étudiants, centres d'hébergement, etc.), le nombre de places est déterminé en fonction des besoins de la construction

- Conformément au code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement lors de la construction, la transformation ou l'amélioration de plus de 10 logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

12.2.2. Constructions destinées aux bureaux

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 500 m² de SDPC.

12.2.3. Constructions destinées aux commerces

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 300 m² de SDPC et une aire de livraison dimensionnée en fonction des besoins de la construction.

12.2.4. Constructions destinées à l'artisanat et à l'usage hôtelier

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de SDPC.

12.2.5. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits par la construction (personnel, personnes accueillies), et des possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.

12.3. Normes de stationnement des cycles non motorisés

12.3.1. Constructions destinées à l'habitation

- Pour toute opération entraînant la réalisation de plus de 10 logements, il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés :
 - un local ou espace couvert, facilement accessible d'une surface minimum calculée selon les normes suivantes :
- Pour les 50 premiers logements : 1 m² par logement créé, sans que le local ou l'espace couvert puisse être inférieur à 5 m².
- Au-delà de 50 logements : 0,75 m² par logement créé.

12.3.2. Constructions destinées aux bureaux

- Il est exigé, pour le stationnement des cycles non motorisés, un local ou espace couvert facilement accessible, d'une surface minimum représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

12.4. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :
 - soit de l'obtention d'une concession à long terme de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
 - soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
 - soit, en l'absence de tels parcs, du versement d'une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Article UA 13 – Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés

13.1.Espaces Boisés Classés

- Les terrains indiqués aux documents graphiques, repérés en légende par les lettres EBC, sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Ce 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 aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

13.2.Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Les boisements, haies et talus composant les **éléments de bocage** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés. Toute modification ou d'arasement des éléments de bocage identifiés : boisements, haies et talus, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.
 - Les boisements, haies et talus détruits doivent être reconstitués ou remplacés par un linéaire équivalent sur la parcelle ou dans le cadre de la même opération d'aménagement. Les boisements créés doivent être adaptés aux spécificités de la haie bocagère. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 du présent règlement.
- La dominante végétale des **espaces paysagers protégés** doit être préservée. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 du présent règlement.

13.3.Espaces libres et plantations

- Les espaces libres de la construction et non circulés, doivent faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à l'insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.
- Les plantations réalisées privilégieront les essences adaptées, telles qu'elles figurent en annexe 2 du présent règlement.
- Les plantations envisagées doivent tenir compte de la liste des plantes invasives listées à l'annexe 4 du présent règlement, afin d'éviter les atteintes à la richesse de la biodiversité locale.

Article UA 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

- Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé.

Article UA 15 – Performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé

Article UA 16 – Infrastructures et réseaux de communication numérique

- Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique

Règlement de la zone UB

La zone UB, zone mixte dans ses fonctions : résidentielle, activité, services, équipements, ...

La zone comprend :

- un secteur UBa, où le règlement organise la mixité de manière spécifique, compte-tenu de la présence de locaux d'activités,
- un secteur UBb, qui couvre Beg Léguer et adapte les densités et les hauteurs admises à ce tissu villageois.

Sur les périmètres faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), au titre de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les travaux, constructions, aménagement, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec cette orientation d'aménagement et de programmation.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Lannion.

Une partie du territoire communal est concernée :

- par des risques de submersion marine qui peuvent entraîner l'inondation des berges du Leguer et leurs abords. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par les servitudes aéronautiques liées à l'aérodrome. L'information relative à ces servitudes figure en annexe du présent PLU
- par le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité faible. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par des risques liés au transport de gaz nature haute pression. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé :

- que les projets situés sur la partie du territoire de Lannion couvert par une protection Natura 2000, sont soumis à un régime d'autorisations spécifiques.
- que les projets situés sur les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel sur le Leguer ou de Kergomar sur le Min Ran, doivent respecter les mesures prescriptions réglementaires prises par arrêtés les préfectoraux du 24 décembre 2009 et figurant en annexes du présent PLU.
- que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Lannion par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias). Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Article UB 1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone UB

- Les nouvelles constructions destinées à l'industrie,
- Les parcs photovoltaïques au sol,
- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les parcs résidentiels de loisirs,

1.2. En sus des dispositions de l'article 1.1 et 1.3, occupations et utilisations du sol interdites au sein des espaces paysagers protégés identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article UB 2.2.

1.3. En sus des dispositions de l'article 1.1 et 1.2, occupations et utilisations du sol interdites au sein des zones humides identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Toutes les occupations et utilisations du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, déblais, drainages.
- Sont toutefois admis les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article UB 2.3.

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone UB

- La création, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (nuisances, risques),
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique

TITRE II – Zone UB

2.2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des espaces paysagers protégés, identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Au sein des espaces paysagers protégés identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, sont seul(e)s admis :
 - les annexes, de type abris de jardin, etc., dans la limite de 9 m2 d'emprise au sol,
 - les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air.
 - circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air.

2.3. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des zones humides, identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Sont seuls autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et sous réserve de respecter l'ensemble des obligations légales imposées au titre, notamment, du code de l'environnement :
 - et à condition que soient mises en œuvre les mesures compensatoires prévues aux dispositions 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne :
 - les projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique, sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale,
 - les projets portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, dans les conditions définies aux alinéas VII et VIII de l'article L.414-4 du code de l'environnement
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

2.4. En sus des dispositions des articles 2.1 à 2.3., occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les orientations d'aménagement et de programmation

- Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, notamment les commerces.

Article UB 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante.

- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existantes, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès directs pour les constructions nouvelles, à l'exception des constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif nécessitant des conditions d'accès rapides à l'espace public, sont interdits le long des voies doublées au plan par le sigle : ^^^^^^.
- La création d'accès sur la RD 707 et la RD 788 est interdite.
- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, notamment en cas de réalisation d'un busage du fossé, les travaux ne doivent pas être entrepris sans l'accord du gestionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :
 - correspondre à la destination de la construction,
 - permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 50 mètres doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules de répurgation et de sécurité. L'accès des véhicules de collectes de déchets peut ne pas être rendu nécessaire en fonction de la réalisation dans une opération de points d'apport volontaires en adéquation avec les politiques de Lannion Trégor Agglomération.
- Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Article UB 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée distinctement et indépendamment au réseau public de distribution d'eau potable.
- Tout raccordement (extension et branchement) au réseau d'alimentation en eau potable doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutes précautions doivent être prises pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.

TITRE II – Zone UB

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, dans les conditions définies conformément aux avis de l'autorité compétente concernée. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place conformément à la réglementation en vigueur et à condition que l'installation soit conçue de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

4.2.2. Eaux pluviales

- Une gestion à la parcelle des eaux pluviales doit être privilégiée : infiltration, stockage, réutilisation pour des usages domestiques telle qu'autorisée par la réglementation en vigueur.
- Le raccordement de nouvelles constructions ou installations est toutefois admis, à condition que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (rétention, récupération, etc.) soient mises en œuvre systématiquement afin de limiter et d'étaler les apports au réseau collecteur.
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur.
 - La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type débourdeurs, déshuileurs, etc. peut être imposée pour certains usages tels que les garages, les stations services, les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat, les aires de stationnement de plus de 10 places, avant le rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

4.3. Distribution en réseaux électriques et télécommunications

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.
- Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Article UB 5 – Superficie minimale des terrains

- Non réglementé.

Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Définitions

- Le terme alignement, au sens du présent règlement, désigne :
 - la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,

- et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.
- Le retrait, lorsqu'il est imposé, doit être compté depuis l'aplomb de toiture le plus proche de l'alignement tel que défini ci-dessus.
- Les saillies (balcons, corniches, auvents, marquises, bow windows...) édifiées en surplomb des voies publiques ou privées et emprises publiques doivent être conformes à la réglementation de voirie en vigueur.

6.2. Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait des marges de recul identifiées au plan de zonage.
- En dehors des marges de recul définies au plan, les constructions ou parties de constructions doivent être implantées :
 - à l'alignement,
 - ou avec un retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

6.3. Dispositions particulières

6.3.1. Dispositions particulières pour une implantation harmonisée avec la ou les constructions " voisines "

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. peut être admise ou imposée, lorsqu'il existe, sur le terrain sur lequel est projetée la construction ou sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2.
 - en ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait par rapport à l'alignement égal au retrait de l'une des façades des constructions existantes.

6.3.2. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2., afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.
- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2., afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

6.4. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

- Des distances de retrait supérieures à celles prescrites par les dispositions des articles 6.2. et 6.3., dans la limite de 50 cm, sont admises pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes.

Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Dispositions générales

7.1.1. Dispositions générales dans la seule zone UB et le secteur UBb, à l'exclusion du secteur UBa

- Les constructions ou parties de constructions doivent être implantées :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales,
 - ou en retrait de 1 mètre minimum des limites séparatives.

7.1.2. Dispositions générales dans le seul secteur UBa

- Les constructions, ou parties de constructions, à usage autres que d'habitation, doivent être implantées :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales,
 - ou en retrait de 3 mètres minimum.
- Les constructions, ou parties de constructions, à usage d'habitation doivent être implantées, selon la nature de l'occupation sur les terrains voisins de la limite séparative concernée :
 - Lorsque le terrain voisin est occupé par une construction, ou une installation destinée à un usage autre que l'habitation :
 - L'implantation doit respecter un retrait de 15 mètres minimum, de manière à atténuer les nuisances éventuellement occasionnées par ce voisinage,
 - Lorsque le terrain voisin est exclusivement occupé par une construction ou plusieurs constructions destinée(s) à l'habitation :
 - L'implantation doit respecter les prescriptions suivantes :
 - . sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales,
 - . ou en retrait de 3 mètres minimum.

7.2. Dispositions particulières

7.2.1. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 7.1. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - les extensions ou surélévations doivent être implantées avec une distance de retrait par rapport la limite séparative la plus proche, au moins égale à celle de la construction existante.

7.2.2. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de 1 mètre minimum de la limite séparative.

7.3. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

- Des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions des articles 7.1. et 7.2., dans la limite de 50 cm, sont admises pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes

Article UB 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Dispositions générales

- Les constructions non contiguës peuvent être implantées à une distance de 4 mètres minimum.

Article UB 9 – Emprise au sol

- Non réglementée

Article UB 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1. Définition des modalités de calcul de la hauteur

- La hauteur maximale des constructions H se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant terrassement,
 - jusqu'au faîtage ou sommet de l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections égales, les plus larges possibles, dans la limite de 20 mètres maximum chacune. La hauteur H est mesurée au milieu de chaque section.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les éléments suivants :
 - les éléments techniques tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps etc.
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable : panneaux solaires, aérogénérateurs, etc.
 - les pylônes, supports de lignes électriques et d'antennes.

10.2. Dispositions générales

10.2.1. Dispositions générales dans la seule zone UB, à l'exclusion des secteurs UBa et UBb

- La hauteur H des constructions ne doit pas excéder :
 - 12 mètres au faîtage,
 - ou 9 mètres au sommet de l'acrotère.

10.2.2. Dispositions générales dans le seul secteur UBa

- La hauteur H des constructions non destinées à l'habitation ne doit pas excéder :
 - 15 mètres au faîtage, ou au sommet de l'acrotère.

TITRE II – Zone UB

- La hauteur H des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder :
 - 8 mètres au faîtage, ou au sommet de l'acrotère.

10.2.3. Dispositions générales dans le seul secteur UBb

- La hauteur H des constructions ne doit pas excéder :
 - 9 mètres au faîtage,
 - ou 6 mètres au sommet de l'acrotère.

10.3. Dispositions particulières

10.3.1. Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article 10.2.

10.3.2. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée

Article UB 11 – Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. En conséquence :
 - l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier doivent être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent ;
 - l'implantation des constructions doit s'adapter à la topographie du site. La hauteur maximale autorisée au présent article 10 peut être minorée de 20% pour les constructions ou parties de constructions exposées à des vues lointaines depuis l'espace public et insuffisamment intégrées à ces paysages ;
 - les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
 - les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé doivent tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local ;
 - l'édification des bâtiments annexes sans relation esthétique avec le bâtiment principal est interdite ;
 - tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles est interdit.
- Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
 - Toutefois, dans le cas de bardage bois, l'ensemble de la façade ou du pignon doit en être recouvert.
 - Les bardages en ardoise sont interdits, pour les constructions de type traditionnel.

- Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Les sous-faces visibles depuis l'espace public doivent présenter le meilleur aspect possible (peinture, enduit, vêtue...)
- Dans le cas de rez-de-chaussée destiné aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.
- Le projet de construction ou d'opérations d'aménagement doit être adapté à la topographie afin de limiter l'impact paysager de la construction ou de l'opération. Il ne doit pas faire l'objet d'importants mouvements de terrain. Afin de permettre une bonne insertion des constructions les remblais ne seront autorisés que de façon limitée en rapport avec le site, et dans le cadre d'un déblai-remblai.

11.2. Toitures

- Les toitures d'expression contemporaine sont admises, à condition d'être cohérente avec la conception architecturale globale de la construction et d'une insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Sont interdites :
 - Les toitures ceinturées,
 - Les toitures 4 pans ou plus sans faîtage, ou avec un faîtage dont les dimensions ne s'harmonisent pas avec la construction,
 - Les toitures en tuiles, sauf sur les annexes.

11.3. Clôtures

11.3.1. Dispositions générales

- Les clôtures participent pleinement à l'ambiance urbaine et marquent les paysages.
- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les clôtures, notamment en limite du domaine public, doivent apparaître comme le prolongement esthétique du bâtiment.
- Dans un souci de sobriété le bord haut des clôtures, à l'exception des portails, sera horizontal.
- Lorsque la délimitation de la parcelle est constituée par un talus, celui-ci doit être impérativement conservé. La parcelle peut éventuellement être clôturée par un grillage de 1,5 mètre de hauteur maximum implantée en pied de talus.
- En cas de terrain en pente, des redans seront réalisés
- Les murs, hormis les talus murs et les murs en pierres, devront impérativement être enduits sur les deux faces.
- Sont interdits :
 - les plaques de béton préfabriqué, sauf en limites séparatives en soubassement dans la limite de 0,50 mètre de hauteur
 - les matériaux de fortune (bâches, etc.)
 - les coupes vents plastique,
 - l'emploi de PVC pour les clôtures, hormis les portails.
- Les hauteurs maximales des clôtures fixées ci-dessous, peuvent ne pas être respectées pour des impératifs de sécurité

TITRE II – Zone UB

11.3.2. Les clôtures sur voies

- Les clôtures sur voies ne peuvent émerger de plus de 1.50 mètres du terrain qu'elles délimitent présentant la plus grande altitude. Cette hauteur peut être dépassée pour des motifs d'ordre esthétique ou de sécurité (activités spécifiques, constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif...). Elles ne peuvent émerger à moins de 0.80 m du terrain naturel.
 - Cette hauteur pourra être portée à 1,80 mètres en bordure de chemins exclusivement destinés aux piétons ou aux cycles ou d'espaces verts.
- Elles doivent être constituées :
 - d'un muret de 0,80 à 1m de hauteur surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif en bois ajouré d'au moins 2 cm, éventuellement accompagné d'une composition végétale (haie arbustive d'essences locales, plantes grimpantes...).
 - d'un grillage de couleur sombre positionné en arrière d'une haie vive d'essences prioritairement locales (cf liste en annexe du règlement)
 - d'un mur plein
- Sont interdites les palissades ajourées ou non.

11.3.3. Les clôtures en limite séparatives

- Les clôtures en limite séparatives ne peuvent émerger à plus de 1.90 mètres du terrain qu'elles délimitent présentant la plus grande altitude. Cette hauteur pourra être dépassée pour des motifs d'ordre esthétique ou de sécurité (activités spécifiques, scolaires...).
- Elles doivent être constituées :
 - d'un mur plein,
 - d'un muret surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif en bois, éventuellement accompagné d'une composition végétale (haie arbustive d'essences locales, plantes grimpantes... cf liste en annexe du règlement),
 - d'une palissade en bois à bord haut horizontal,
 - d'une haie vive d'essences prioritairement locales éventuellement accompagnée d'un grillage de couleur sombre.

11.4. Travaux sur constructions existantes

- Les travaux, les interventions de type extensions et surélévations touchant à l'aspect extérieur des bâtiments existants doivent :
 - mettre en oeuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
 - respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et notamment la volumétrie, la forme des toitures et les ouvertures en façade,
 - ou recourir à une architecture de contraste de qualité
- La création de nouvelles ouvertures en façade doit respecter la composition générale de la construction.
- Les éléments de modénature, menuiseries ou ferronneries doivent être maintenues, ou, si elles ne peuvent être restaurées, remplacées dans le respect des dimensions, profils, compositions et formes de ceux d'origine.

11.5. Intégration des éléments techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les antennes paraboliques,
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public.
 - Les cheminées et gaines techniques.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, dans le cas de toiture terrasse.
- Les dispositifs de production d'énergie solaire en toiture doivent être conçus comme une couverture de toiture, en évitant le fractionnement de l'installation, sauf impératif pour les toitures comportant de nombreuses ouvertures (lucarnes, fenêtres de toit, ...).

Article UB 12 – Stationnement

12.1. Dispositions générales

12.1.1. Modalités d'application des normes de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces SDPC et/ou du nombre de logements..
- Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables aux nouvelles constructions principales, et aux travaux sur les constructions existantes.
 - Toutefois, elles ne s'appliquent pas, à condition que les places existantes soient conservées ou reconstituées :
 - aux travaux (aménagement, divisions, extensions, etc.) sur les constructions existantes destinées à l'habitation qui n'aboutissent pas à la création de nouvelle(s) unité(s) d'habitation (logements supplémentaires, chambre d'étudiants...)
 - et aux travaux sur les constructions existantes (réhabilitations, rénovations et améliorations) ne créant pas de SDPC supplémentaire.
 - Pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.
 - En cas de division foncière :
 - les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,
 - le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

TITRE II – Zone UB

12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m^2 de surface de Plancher Construite (SDPC) réalisée, le calcul se fait par **tranche entière** échue.

12.1.3. Caractéristiques techniques des places de stationnement

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :
 - Longueur : 5 mètres minimum,
 - Largeur : 2,50 mètres minimum

12.2. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés, applicables par type de constructions

12.2.1. Constructions destinées à l'habitation

- En zone UB et en secteur UBb, à l'exclusion du secteur UBa :
 - Il est exigé que soit réalisée, au minimum, **1 place de stationnement par logement**.
- En secteur UBa :
 - Il est exigé que soit réalisée, au minimum, **1 place de stationnement par tranche de $40 m^2$ de SDPC**
- En zone UB et en secteurs UBa et UBb :
 - Pour les constructions destinées aux publics spécifiques, (de type foyers, résidences pour personnes âgées, pour étudiants, centres d'hébergement, etc.), le nombre de places est déterminé en fonction des besoins de la construction
 - Conformément au code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement lors de la construction, la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

12.2.2. Constructions destinées aux bureaux et à l'usage hôtelier

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de $30 m^2$ de SDPC.

12.2.3. Constructions destinées aux commerces

- Pour les constructions destinées aux commerces de moins de $300 m^2$ de SDPC, il n'est pas exigé de place de stationnement
- Pour les constructions destinées au commerce d'une surface égale ou supérieure à $300 m^2$ de SDPC, il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de $30 m^2$ de SDPC, et une aire de livraison dimensionnée en fonction des besoins de la construction.

12.2.4. Constructions destinées à l'artisanat

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de $100 m^2$ de SDPC.

12.2.5. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits par la construction (personnel, personnes accueillies), et des possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.

12.3. Normes de stationnement des cycles non motorisés**12.3.1. Constructions destinées à l'habitation**

- Pour toute opération entraînant la réalisation de 3 logements et plus, il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés :
 - un local ou espace couvert, facilement accessible d'une surface minimum calculée selon les normes suivantes :
- Pour les 50 premiers logements : 1 m² par logement créé, sans que le local ou l'espace couvert puisse être inférieur à 5 m².
- Au-delà de 50 logements : 0,75 m² par logement créé.

12.3.2. Constructions destinées aux bureaux

- Il est exigé, pour le stationnement des cycles non motorisés, un local ou espace couvert facilement accessible, d'une surface minimum représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

12.4. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :
 - soit de l'obtention d'une concession à long terme de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
 - soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
 - soit, en l'absence de tels parcs, du versement d'une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Article UB 13 – Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés**13.1. Espaces Boisés Classés**

- Les terrains indiqués aux documents graphiques, repérés en légende par les lettres EBC, sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Ce 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 aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

13.2. Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Les boisements, haies et talus composant les éléments de bocage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés. Toute modification ou d'arasement des éléments de bocage identifiés : boisements, haies et talus, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.
 - Les boisements, haies et talus détruits doivent être reconstitués ou remplacés par un linéaire équivalent sur la parcelle ou dans le cadre de la même opération d'aménagement. Les boisements créés doivent être adaptés aux spécificités de la

TITRE II – Zone UB

haie bocagère. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 du présent règlement.

- La dominante végétale des espaces paysagers protégés doit être préservée. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 du présent règlement.

13.3.Espaces libres et plantations

- Les espaces libres de la construction et non circulés, doivent faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à l'insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.
- Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés.
- Les plantations réalisées privilégieront les essences figurant en annexe 2 du présent règlement.
- Les plantations envisagées doivent tenir compte de la liste des plantes invasives listées à l'annexe 4 du présent règlement, afin d'éviter les atteintes à la richesse de la biodiversité locale.

Article UB 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

14.1.1. Dispositions générales dans la seule zone UB et le secteur UBA, à l'exclusion du secteur UBb

- Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé.

14.1.2. Dispositions générales le seul secteur UBb

- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,60

Article UB 15 – Performances énergétiques et environnementales

15.1.Dispositions générales à la zone UB et aux secteurs UBA et UBb

- Sur les seules terrains d'une superficie égale ou supérieure à 800 m², et dans le cas où l'ensemble des constructions existantes et projetées, totalise une emprise au sol n'excédant pas 15 % de la superficie du terrain, l'implantation des nouvelles constructions doit être conçue de façon à ne pas compromettre la réalisation de constructions ultérieures.
- Afin de ne pas obérer la capacité de densification sur le terrain, l'implantation de construction(s) dont l'emprise au sol ne porte pas la densité de la parcelle au-delà du seuil des 15%, doit ménager, sauf impératifs techniques liés notamment au relief :
 - Une possibilité de création d'accès indépendant,
 - La possibilité d'implanter des constructions principales ultérieures, sur le même terrain ou avec ou sans division(s) foncières, dans le respect des dispositions du règlement de la zone UB.

15.2.Dispositions générales dans la seule zone UB et le secteur UBA, à l'exclusion du secteur UBb

- Afin de limiter l'étalement urbain, tout projet destiné à créer plus d'un logement, doit respecter une densité de 25 logements par hectare, sauf impératifs techniques liés notamment à la topographie, aux éléments de bocage protégés ou à la configuration de l'accès existant ou de la parcelle.

Article UB 16 – Infrastructures et réseaux de communication numérique

- Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique

Règlement de la zone UL

La zone UL, zone à dominante résidentielle sur les hameaux disséminés dans l'espace agricole

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Lannion.

Une partie du territoire communal est concernée :

- par des risques de submersion marine qui peuvent entraîner l'inondation des berges du Leguer et leurs abords. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité faible. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par des risques liés au transport de gaz nature haute pression. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé :

- que les projets situés sur la partie du territoire de Lannion couvert par une protection Natura 2000, sont soumis à un régime d'autorisations spécifiques.
- que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Lannion par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias). Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Article UL 1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone UL

- Les nouvelles constructions destinées à l'industrie,
- Les parcs photovoltaïques au sol,
- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les parcs résidentiels de loisirs,

1.2. En sus des zones humides identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Toutes les occupations et utilisations du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, déblais, drainages.

- Sont toutefois admis les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article UL 2.3.

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

2.1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone UL

- La création, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (nuisances, risques),
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique

2.2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des espaces paysagers protégés, identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Au sein des espaces paysagers protégés identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, sont seul(e)s admis :
 - les annexes, de type abris de jardin, etc., dans la limite de 9 m2 d'emprise au sol,
 - les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air.

2.3. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des zones humides, identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Sont seuls autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et sous réserve de respecter l'ensemble des obligations légales imposées au titre, notamment, du code de l'environnement :
 - et à condition que soient mises en œuvre les mesures compensatoires prévues aux dispositions 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne:
 - les projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique, sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale,
 - les projets portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, dans les conditions définies aux alinéas VII et VIII de l'article L.414-4 du code de l'environnement

TITRE II – Zone UL

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

2.4. En sus des dispositions des articles 2.1 à 2.3., occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les orientations d'aménagement et de programmation

- Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, notamment les commerces.

Article UL 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existantes, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès directs pour les constructions nouvelles, à l'exception des constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif nécessitant des conditions d'accès rapides à l'espace public, sont interdits le long des voies doublées au plan par le sigle : ^^^^^.
- La création d'accès sur la RD 767 et la RD 788 est interdite.
- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, notamment en cas de réalisation d'un busage du fossé, les travaux ne doivent pas être entrepris sans l'accord du gestionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :
 - correspondre à la destination de la construction,
 - permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

- Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 50 mètres doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules de réputation et de sécurité. L'accès des véhicules de collectes de déchets peut ne pas être rendu nécessaire en fonction de la réalisation dans une opération de points d'apport volontaires en adéquation avec les politiques de Lannion Trégor Agglomération.
- Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Article UL 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée distinctement et indépendamment au réseau public de distribution d'eau potable.
- Tout raccordement (extension et branchement) au réseau d'alimentation en eau potable doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutes précautions doivent être prises pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, dans les conditions définies conformément aux avis de l'autorité compétente concernée. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place conformément à la réglementation en vigueur et à condition que l'installation soit conçue de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

4.2.2. Eaux pluviales

- Une gestion à la parcelle des eaux pluviales doit être privilégiée : infiltration, stockage, réutilisation pour des usages domestiques telle qu'autorisée par la réglementation en vigueur.
- Le raccordement de nouvelles constructions ou installations est toutefois admis, à condition que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (rétention, récupération, etc.) soient mises en œuvre systématiquement afin de limiter et d'étaler les apports au réseau collecteur.
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur.
 - La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type déboueurs, déshuileurs, etc. peut être imposée pour certains usages tels que les garages, les stations services, les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat, les aires de stationnement de plus de 10 places, avant le rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

TITRE II – Zone UL

4.3. Distribution en réseaux électriques et télécommunications

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.
- Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Article UL 5 – Superficie minimale des terrains

- Non réglementé.

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

6.1. Définitions

- Le terme alignement, au sens du présent règlement, désigne :
 - la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
 - et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.
- Le retrait, lorsqu'il est imposé, doit être compté depuis l'aplomb de toiture le plus proche de l'alignement tel que défini ci-dessus.
- Les saillies (balcons, corniches, auvents, marquises, bow windows...) édifiées en surplomb des voies publiques ou privées et emprises publiques doivent être conformes à la réglementation de voirie en vigueur.

6.2. Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait des marges de recul identifiées au plan de zonage.
- En dehors des marges de recul définies au plan, les constructions ou parties de constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

6.3. Dispositions particulières

6.3.1. Dispositions particulières pour une implantation harmonisée avec la ou les constructions " voisines "

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. peut être admise ou imposée, lorsqu'il existe, sur le terrain sur lequel est projetée la construction ou sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2.
 - en ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait par rapport à l'alignement égal au retrait de l'une des façades des constructions existantes.

6.3.2. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2., afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

6.3.3. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement.

6.4. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

- Des distances de retrait supérieures à celles prescrites par les dispositions des articles 6.2. et 6.3., dans la limite de 50 cm, sont admises pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes.

Article UL 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**7.1. Dispositions générales**

- Les constructions doivent être implantées :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales,
 - et en retrait de 1 mètre minimum..

7.2. Dispositions particulières**7.2.1. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes**

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 7.1. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - les extensions ou surélévations doivent être implantées avec une distance de retrait de la limite séparative la plus proche, au moins égale à celle de la construction existante.

7.2.2. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de 1 mètre minimum de la limite séparative.

TITRE II – Zone UL

7.3. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

- Des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions des articles 7.1. et 7.2., dans la limite de 50 cm, sont admises pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes.

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

- Les constructions non contiguës peuvent être implantées à une distance de 4 mètres minimum.

Article UL 9 – Emprise au sol

- Non réglementée

Article UL 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1. Définition des modalités de calcul de la hauteur

- La hauteur maximale des constructions H se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant terrassement,
 - jusqu'au faîtage ou sommet de l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections égales, les plus larges possibles, dans la limite de 20 mètres maximum chacune. La hauteur H est mesurée au milieu de chaque section.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les éléments suivants :
 - les éléments techniques tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps etc.
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable : panneaux solaires, aérogénérateurs, etc.
 - les pylônes, supports de lignes électriques et d'antennes.

10.2. Dispositions générales

- La hauteur H des constructions ne doit pas excéder :
 - 10 mètres au faîtage,
 - ou 7 mètres au sommet de l'acrotère.

10.3. Dispositions particulières

10.3.1. Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article 10.2.

10.3.2. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UL 11 – Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. En conséquence :
 - l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier doivent être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent ;
 - les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
 - les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé doivent tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local ;
 - l'édification des bâtiments annexes sans relation esthétique avec le bâtiment principal est interdite ;
 - tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles est interdit.
- Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
 - Toutefois, dans le cas de bardage bois, l'ensemble de la façade ou du pignon doit en être recouvert.
 - Les bardages en ardoise sont interdits, pour les constructions de type traditionnel.
- Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Les sous-faces visibles depuis l'espace public doivent présenter le meilleur aspect possible (peinture, enduit, vêtue...)
- Dans le cas de rez-de-chaussée destiné aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.
- Le projet de construction ou d'opérations d'aménagement doit être adapté à la topographie afin de limiter l'impact paysager de la construction ou de l'opération. Il ne doit pas faire l'objet d'importants mouvements de terrain. Afin de permettre une bonne insertion des constructions les remblais ne seront autorisés que de façon limitée en rapport avec le site, et dans le cadre d'un déblai-remblai.

11.2. Toitures

- Les toitures d'expression contemporaine sont admises, à condition d'être cohérente avec la conception architecturale globale de la construction et d'une insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Sont interdites :
 - Les toitures ceintrées,

TITRE II – Zone UL

- Les toitures 4 pans ou plus sans faîtage, ou avec un faîtage dont les dimensions ne s'harmonisent pas avec la construction,
- Les toitures en tuiles, sauf sur les annexes.

11.3. Clôtures

11.3.1. Dispositions générales

- Les clôtures participent pleinement à l'ambiance urbaine et marquent les paysages.
- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les clôtures, notamment en limite du domaine public, doivent apparaître comme le prolongement esthétique du bâtiment.
- Dans un souci de sobriété le bord haut des clôtures, à l'exception des portails, sera horizontal.
- Lorsque la délimitation de la parcelle est constituée par un talus, celui-ci doit être impérativement conservé. La parcelle peut éventuellement être clôturée par un grillage de 1,5 mètre de hauteur maximum implantée en pied de talus.
- En cas de terrain en pente, des redans seront réalisés
- Les murs, hormis les talus murs et les murs en pierres, devront impérativement être enduits sur les deux faces.
- Sont interdits :
 - les plaques de béton préfabriqué, sauf en limites séparatives en soubassement dans la limite de 0,50 mètre de hauteur
 - les matériaux de fortune (bâches, etc.)
 - les coupes vents plastique,
 - l'emploi de PVC pour les clôtures, hormis les portails.
- Les hauteurs maximales des clôtures fixées ci-dessous, peuvent ne pas être respectées pour des impératifs de sécurité

11.3.2. Les clôtures sur voies

- Les clôtures sur voies ne peuvent émerger de plus de 1,50 mètres du terrain qu'elles délimitent présentant la plus grande altitude. Cette hauteur peut être dépassée pour des motifs d'ordre esthétique ou de sécurité (activités spécifiques, constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif...). Elles ne peuvent émerger à moins de 0,80 m du terrain naturel.
 - Cette hauteur pourra être portée à 1,80 mètres en bordure de chemins exclusivement destinés aux piétons ou aux cycles ou d'espaces verts.
- Elles doivent être constituées :
 - d'un muret de 0,80 à 1 m de hauteur surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif en bois ajouré d'au moins 2 cm, éventuellement accompagné d'une composition végétale (haie arbustive d'essences locales, plantes grimpantes...).
 - d'un grillage de couleur sombre positionné en arrière d'une haie vive d'essences prioritairement locales (cf liste en annexe du règlement)
 - d'un mur plein
 - de clôtures bois composées de deux ou trois lisses (types clôtures équestres)
 - ou de murs en pierre sèche.
- Sont interdites les palissades ajourées ou non.

11.3.3. Les clôtures en limite séparatives

- Les clôtures en limite séparatives ne peuvent émerger à plus de 1.90 mètres du terrain qu'elles délimitent présentant la plus grande altitude. Cette hauteur pourra être dépassée pour des motifs d'ordre esthétique ou de sécurité (activités spécifiques, scolaires...).
- Elles doivent être constituées :
 - d'un mur plein,
 - d'un muret surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif en bois, éventuellement accompagné d'une composition végétale (haie arbustive d'essences locales, plantes grimpantes... cf liste en annexe du règlement),
 - d'une palissade en bois à bord haut horizontal,
 - d'une haie vive d'essences prioritairement locales éventuellement accompagnée d'un grillage de couleur sombre.

11.4. Travaux sur constructions existantes

- Les travaux, les interventions de type extensions et surélévations touchant à l'aspect extérieur des bâtiments existants doivent :
 - mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
 - respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et notamment la volumétrie, la forme des toitures et les ouvertures en façade,
 - ou recourir à une architecture de contraste de qualité
- La création de nouvelles ouvertures en façade doit respecter la composition générale de la construction.
- Les éléments de modénature, menuiseries ou ferronneries doivent être maintenues, ou, si elles ne peuvent être restaurées, remplacées dans le respect des dimensions, profils, compositions et formes de ceux d'origine.

11.5. Intégration des éléments techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les antennes paraboliques,
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public.
 - Les cheminées et gaines techniques.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, dans le cas de toiture terrasse.
- Les dispositifs de production d'énergie solaire en toiture doivent être conçus comme une couverture de toiture, en évitant le fractionnement de l'installation, sauf impératif pour les toitures comportant de nombreuses ouvertures (lucarnes, fenêtres de toit, ...).

Article UL 12 – Stationnement

12.1. Dispositions générales

12.1.1. Modalités d'application des normes de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces SDPC et/ou du nombre de logements..
- Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables aux nouvelles constructions principales, et aux travaux sur les constructions existantes.
 - Toutefois, elles ne s'appliquent pas, à condition que les places existantes soient conservées ou reconstituées :
 - aux travaux (aménagement, divisions, extensions, etc.) sur les constructions existantes destinées à l'habitation qui n'aboutissent pas à la création de nouvelle(s) unité(s) d'habitation (logements supplémentaires, chambre d'étudiants...)
 - et aux travaux sur les constructions existantes (réhabilitations, rénovations et améliorations) ne créant pas de SDPC supplémentaire.
 - Pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.
 - En cas de division foncière :
 - les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,
 - le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de Plancher Construite (SDPC) réalisée, le calcul se fait par tranche entière échue.

12.1.3. Caractéristiques techniques des places de stationnement

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :
 - Longueur : 5 mètres minimum,
 - Largeur : 2,50 mètres minimum

12.2. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés, applicables par type de constructions

12.2.1. Constructions destinées à l'habitation

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions destinées aux publics spécifiques, (de type foyers, résidences pour personnes âgées, pour étudiants, centres d'hébergement, etc.), le nombre de places est déterminé en fonction des besoins de la construction

- Conformément au code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement lors de la construction, la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

12.2.2. Constructions destinées aux bureaux et à l'usage hôtelier

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de SDPC.

12.2.3. Constructions destinées aux commerces

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de SDPC et une aire de livraison dimensionnée en fonction des besoins de la construction.

12.2.4. Constructions destinées à l'artisanat

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de SDPC.

12.2.5. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits par la construction (personnel, personnes accueillies), et des possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.

12.3. Normes de stationnement des cycles non motorisés

12.3.1. Constructions destinées à l'habitation

- Pour toute opération entraînant la réalisation de 3 logements et plus, il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés :
 - un local ou espace couvert, facilement accessible d'une surface minimum calculée selon les normes suivantes :
- Pour les 50 premiers logements : 1 m² par logement créé, sans que le local ou l'espace couvert puisse être inférieur à 5 m²,
- Au-delà de 50 logements : 0,75 m² par logement créé.

12.3.2. Constructions destinées aux bureaux

- Il est exigé, pour le stationnement des cycles non motorisés, un local ou espace couvert facilement accessible, d'une surface minimum représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

12.4. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :
 - soit de l'obtention d'une concession à long terme de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
 - soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
 - soit, en l'absence de tels parcs, du versement d'une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Article UL 13 – Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés

13.1.Espaces Boisés Classés

- Les terrains indiqués aux documents graphiques, repérés en légende par les lettres EBC, sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Ce 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 aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

13.2.Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Les boisements, haies et talus composant les **éléments de bocage** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés. Toute modification ou d'arasement des éléments de bocage identifiés : boisements, haies et talus, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.
 - Les boisements, haies et talus détruits doivent être reconstitués ou remplacés par un linéaire équivalent sur la parcelle ou dans le cadre de la même opération d'aménagement. Les boisements créés doivent être adaptés aux spécificités de la haie bocagère. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 (Liste des espaces adaptées au bocage) du présent règlement.
- La dominante végétale des **espaces paysagers protégés** doit être préservée. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 du présent règlement.

13.3.Espaces libres et plantations

- Les espaces libres de la construction et non circulés, doivent faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à l'insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.
- Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés.
- Les plantations réalisées privilégieront les essences figurant en annexe 2 du présent règlement.
- Les plantations envisagées doivent tenir compte de la liste des plantes invasives listées à l'annexe 4 du présent règlement, afin d'éviter les atteintes à la richesse de la biodiversité locale.

Article UL 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,60

Article UL 15 – Performances énergétiques et environnementales

- Sur les seules terrains d'une superficie égale ou supérieure à 800 m², et dans le cas où l'ensemble des constructions existantes et projetées, totalise une emprise au sol n'excédant pas 15 % de la superficie du terrain, l'implantation des nouvelles constructions doit être conçue de façon à ne pas compromettre la réalisation de constructions ultérieures.

TITRE II – Zone UL

- Afin de ne pas oblitérer la capacité de densification sur le terrain, l'implantation de construction(s) dont l'emprise au sol ne porte pas la densité de la parcelle au-delà du seuil des 15%, doit ménager, sauf impératifs techniques liés notamment au relief :
 - Une possibilité de création d'accès indépendant,
 - La possibilité d'implanter des constructions principales ultérieures, sur le même terrain ou avec ou sans division(s) foncières, dans le respect des dispositions du règlement de la zone UL.

Article UL 16 – Infrastructures et réseaux de communication numérique

- Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique

Règlement de la zone UY

La zone UY, couvre les zones d'activités comprenant des bureaux des industries, des commerces, des entrepôts, etc... et les emprises techniques liées au réseau ferré.

La zone comprend les secteurs suivants :

- Secteur UYa : qui correspond au site de l'aéroport
- Secteur UYf : qui couvre les emprises RFF
- Secteur UYp : qui intègre le champs photovoltaïque

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Lannion.

Une partie du territoire communal est concernée :

- par des risques de submersion marine qui peuvent entraîner l'inondation des berges du Leguer et leurs abords. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par les servitudes aéronautiques liées à l'aérodrome. L'information relative à ces servitudes figure en annexe du présent PLU.
- par le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité faible. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par des risques liés au transport de gaz nature haute pression. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé :

- que les projets situés sur la partie du territoire de Lannion couvert par une protection Natura 2000, sont soumis à un régime d'autorisations spécifiques.
- que les projets situés sur les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel sur le Leguer ou de Kergomar sur le Min Ran, doivent respecter les mesures prescriptions réglementaires prises par arrêtés les préfectoraux du 24 décembre 2009 et figurant en annexes du présent PLU.
- que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Lannion par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias). Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Article UY 1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone UY et dans tous ses secteurs

- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non,
- Les terrains de camping et de caravaning.

- Les parcs résidentiels de loisirs,
- 1.2. En sus des dispositions de l'article 1.1, occupations et utilisations du sol interdites en secteurs UYf et UYp**
- A l'exception de celles autorisés à l'article UY2, les constructions et installations destinées :
 - aux bureaux,
 - à l'habitation,
 - à l'artisanat,
 - à l'industrie,
 - à l'hôtellerie,
 - aux entrepôts.
- 1.3. En sus des dispositions de l'article 1.1 et 1.2, occupations et utilisations du sol interdites en zone UY et ses secteurs, à l'exception du secteur UYp**
- Les parcs photovoltaïques au sol.
- 1.4. En sus des dispositions de l'article 1.1 à 1.3, occupations et utilisations du sol interdites au sein des zones humides identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme**
- Toutes les occupations et utilisations du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, déblais, drainages.
 - Sont toutefois admis les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article UY 2.5.
- 1.5. Occupations et utilisations du sol interdites au sein des secteurs indicés « 100 » (bande littorale des cent mètres)**
- Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de l'article 2.

Article UY 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone UY et en secteurs UYa, UYf et UYp.**
- La création, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (nuisances, risques),
 - que l'ensemble des dispositions des articles UY1 et UY 2 soit respecté,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
 - Les constructions destinées à l'habitation, à condition :
 - qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité d'une construction ou installation autorisée sur la zone.

TITRE II – Zone UY

- L'extension des constructions existantes destinées à l'habitation.
 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique
- 2.2. Conditions supplémentaires aux occupations et aux utilisations du sol soumises à des conditions particulières en secteur UYa**
- La création, l'extension ou la modification des constructions et installations visées à l'article UY 1.2., autorisées en secteur UYa, doivent être liées à l'aérodrome et aux activités aéronautiques.
- 2.3. Conditions supplémentaires aux occupations et aux utilisations du sol soumises à des conditions particulières en secteur UYf**
- La création, l'extension ou la modification des constructions et installations visées à l'article UY 1.2., autorisées en secteur UYf, doivent être liées et nécessaire au fonctionnement de l'activité ferroviaire.
- 2.4. Conditions supplémentaires aux occupations et aux utilisations du sol soumises à des conditions particulières en secteur UYp**
- La création, l'extension ou la modification des constructions et installations visées à l'article UY 1.2., autorisées en secteur UYp, doivent être liées et nécessaire au fonctionnement de la production d'énergie renouvelable (solaire ou éolien).
- 2.5. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein du secteur indiqué « 100 »**
- Sont seules autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.
 - Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au code de l'environnement.
- 2.6. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des zones humides, identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme**
- Sont seuls autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et sous réserve de respecter l'ensemble des obligations légales imposées au titre, notamment, du code de l'environnement :
 - et à condition que soient mises en œuvre les mesures compensatoires prévues aux dispositions 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne :
 - les projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique, sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale,

- les projets portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, dans les conditions définies aux alinéas VII et VIII de l'article L.414-4 du code de l'environnement
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
- 2.7. En sus des dispositions des articles 2.1 à 2.5., occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les orientations d'aménagement et de programmation**
- Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, notamment les commerces.

Article UY 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existantes, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès directs pour les constructions nouvelles, à l'exception des constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif nécessitant des conditions d'accès rapides à l'espace public, sont interdits le long des voies doublées au plan par le sigle : ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^.
- La création d'accès sur la RD 767 et la RD 788 est interdite.
- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, notamment en cas de réalisation d'un busage du fossé, les travaux ne doivent pas être entrepris sans l'accord du gestionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :
 - correspondre à la destination de la construction,

TITRE II – Zone UY

- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 50 mètres doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules de réputation et de sécurité. L'accès des véhicules de collectes de déchets peut ne pas être rendu nécessaire en fonction de la réalisation dans une opération de points d'apport volontaires en adéquation avec les politiques de Lannion Trégor Agglomération.
- Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Article UY 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée distinctement et indépendamment au réseau public de distribution d'eau potable.
- Tout raccordement (extension et branchement) au réseau d'alimentation en eau potable doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutes précautions doivent être prises pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, dans les conditions définies conformément aux avis de l'autorité compétente concernée. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place conformément à la réglementation en vigueur et à condition que l'installation soit conçue de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

4.2.2. Eaux pluviales

- Une gestion à la parcelle des eaux pluviales doit être privilégiée : infiltration, stockage, réutilisation pour des usages domestiques telle qu'autorisée par la réglementation en vigueur.
- Le raccordement de nouvelles constructions ou installations est toutefois admis, à condition que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (rétention, récupération, etc.) soient mises en œuvre systématiquement afin de limiter et d'étaler les apports au réseau collecteur.
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur.
 - La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type débourdeurs, déshuileurs, etc. peut être imposée pour certains usages tels que les garages, les stations services, les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat, les aires de stationnement de

plus de 10 places, avant le rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

4.3. Distribution en réseaux électriques et télécommunications

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.
- Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Article UY 5 – Superficie minimale des terrains

- Non réglementé.

Article UY 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Définitions

- Le terme alignement, au sens du présent règlement, désigne :
 - la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
 - et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.
- Le retrait, lorsqu'il est imposé, doit être compté depuis l'aplomb de toiture le plus proche de l'alignement tel que défini ci-dessus.
- Les saillies (balcons, corniches, auvents, marquises, bow windows...) édifiées en surplomb des voies publiques ou privées et emprises publiques doivent être conformes à la réglementation de voirie en vigueur.

6.2. Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait des marges de recul identifiées au plan de zonage.
- En dehors des marges de recul définies au plan, les constructions ou parties de constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

6.3. Dispositions particulières

6.3.1. Dispositions particulières pour une implantation harmonisée avec la ou les constructions "voisines"

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. peut être admise ou imposée, lorsqu'il existe, sur le terrain sur lequel est projetée la construction ou sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2.
 - en ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait par rapport à l'alignement égal au retrait de l'une des façades des constructions existantes.

TITRE II – Zone UY

6.3.2. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2., afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

6.3.3. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement.

6.4. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

- Des distances de retrait supérieures à celles prescrites par les dispositions des articles 6.2. et 6.3., dans la limite de 50 cm, sont admises pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes.

Article UY 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Dispositions générales

- Les constructions, ou parties de constructions doivent être implantées :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales,
 - et en retrait de 3 mètres minimum.

7.2. Dispositions particulières

7.2.1. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 7.1. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - les extensions ou surélévations doivent être implantées avec une distance de retrait de la limite séparative la plus proche, au moins égale à celle de la construction existante.

7.2.2. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de 1 mètre minimum de la limite séparative.

7.3. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

- Des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions des articles 7.1. et 7.2., dans la limite de 50 cm, sont admises pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes

Article UY 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non contiguës peuvent être implantées à une distance de 4 mètres minimum.

Article UY 9 – Emprise au sol

- Non réglementée

Article UY 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1. Définition des modalités de calcul de la hauteur

- La hauteur maximale des constructions H se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant terrassement,
 - jusqu'au faîtage ou sommet de l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections égales, les plus larges possibles, dans la limite de 20 mètres maximum chacune. La hauteur H est mesurée au milieu de chaque section.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les éléments suivants :
 - les éléments techniques tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps etc.
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable : panneaux solaires, aérogénérateurs, etc.
 - les pylônes, supports de lignes électriques et d'antennes.

10.2. Dispositions générales

- La hauteur H des constructions ne doit pas excéder :
 - 15 mètres au faîtage, ou au sommet de l'acrotère.
 - Dans les limites de hauteur fixée au paragraphe ci-dessus du présent article, une tolérance de 10% pourra être admise en raison de la topographie, de la configuration ou de l'exposition de la parcelle.
- Lorsque la construction s'implantera dans un « espace interstitiel » c'est-à-dire situé entre 2 parcelles non bâties, une hauteur égale ou intermédiaire à celles des bâtiments riverains pourra être autorisée ou imposée.

TITRE II – Zone UY

10.3. Dispositions particulières

10.3.1. Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article 10.2.

10.3.2. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UY 11 – Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.
- En conséquence :
 - l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier doivent être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent ;
 - les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. L'aspect des bardages métalliques sera dominé par des teintes sombres.
 - toute construction réalisée avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
 - Toutefois, dans le cas de bardage bois, l'ensemble de la façade ou du pignon doit en être recouvert.
 - Les bardages en ardoise sont interdits.
- Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Les sous-faces visibles depuis l'espace public doivent présenter le meilleur aspect possible (peinture, enduit, vêtue...)
- Dans le cas de rez-de-chaussée destiné aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.
- Le projet de construction ou d'opérations d'aménagement doit être adapté à la topographie afin de limiter l'impact paysager de la construction ou de l'opération. Il ne doit pas faire l'objet d'importants mouvements de terrain. Afin de permettre une bonne insertion des constructions les remblais ne seront autorisés que de façon limitée en rapport avec le site, et dans le cadre d'un déblai-remblai.

11.2. Clôtures

11.2.1. Dispositions générales

- Les clôtures participent pleinement à l'ambiance urbaine et marquent les paysages.
- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Lorsque la délimitation de la parcelle est constituée par un talus, celui-ci doit être impérativement conservé. La parcelle peut éventuellement être clôturée par un grillage de 1,5 mètre de hauteur maximum implantée en pied de talus
- En cas de terrain en pente, des redans seront réalisés
- Les murs, hormis les murs constitutifs d'une haie bocagère, devront impérativement être enduits.
- Les clôtures différentes, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non ainsi qu'en parpaings, sont interdites.

11.2.2. Les clôtures sur voies

- Le long de la déviation Est et des RD 65, 767, 786 et 788 les clôtures éventuelles seront toutes de type identique, constituées de grillages à mailles rigides plastifiées de couleur vert foncé, d'une hauteur ne devant pas excéder 2 mètres, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, montées sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur. Ces clôtures devront être impérativement doublées d'une haie vive constituée d'arbustes en mélange. Les clôtures en limite séparatives.

11.2.3. Les clôtures en limite séparatives

- Les clôtures en plaque de béton moulé ajourées ou non seront interdites. Lorsque les limites séparatives latérales correspondent à des talus existants, les clôtures seront impérativement constituées par ces talus. En l'absence de talus, la constitution de haies bocagères est préconisée. Les talus existants non situés en limite exacte de propriété pourront être conservés pour l'application de la présente clause. Ces talus seront éventuellement doublés d'un grillage de couleur vert foncé, monté sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur.

11.3. Intégration des éléments techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les antennes paraboliques,
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public.
 - Les cheminées et gaines techniques.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, dans le cas de toiture terrasse.
- Les aires de stockages ne pourront se situer en façade sur les voies suivantes : déviation Est et routes départementales. Elles seront implantées obligatoirement sur la façade

TITRE II – Zone UY

opposée des constructions ou sur les parties latérales. Des dispositions différentes pourront être admises si la configuration de la parcelle, son altitude ou la création d'un merlon planté en masque totalement la vue depuis la voie départementale ou la déviation est.

Article UY 12 – Stationnement

12.1. Dispositions générales

- Les aires de stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Le nombre de place de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.
- Les groupes de garages et les aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles. Ils pourront se situer dans la marge de recul si la configuration de la parcelle ou la création de merlons plantés atténuent tout du moins partiellement leur perception visuelles depuis la RD ou la déviation Est.

12.2. Normes de stationnement des cycles non motorisés

12.2.1. Constructions destinées à l'habitation

- Pour toute opération entraînant la réalisation de 3 logements et plus, il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés :
 - un local ou espace couvert, facilement accessible d'une surface minimum calculée selon les normes suivantes :
- Pour les 50 premiers logements : 1 m² par logement créé, sans que le local ou l'espace couvert puisse être inférieur à 5 m²,
- Au-delà de 50 logements : 0,75 m² par logement créé.

12.2.2. Constructions destinées aux bureaux

- Il est exigé, pour le stationnement des cycles non motorisés, un local ou espace couvert facilement accessible, d'une surface minimum représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

Article UY 13 – Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés

13.1. Espaces Boisés Classés

- Les terrains indiqués aux documents graphiques, repérés en légende par les lettres EBC, sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Ce 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 aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

13.2. Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Les boisements, haies et talus composant les éléments de bocage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés. Toute modification

ou d'arasement des éléments de bocage : boisements, haies et talus, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.

- Les boisements, haies et talus détruits doivent être reconstitués ou remplacés par un linéaire équivalent sur la parcelle ou dans le cadre de la même opération d'aménagement. Les boisements créés doivent être adaptés aux spécificités de la haie bocagère. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 du présent règlement.
- La dominante végétale des **espaces paysagers protégés** doit être préservée. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 du présent règlement.

13.3.Espaces libres et plantations

- Les espaces libres de la construction et non circulés, doivent faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à l'insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.
- Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés
- Une bande de terrain sous herbe de 3 mètres de large sur chaque côté de ces talus et haies bocagères existants ou à créer, devront rester vierges de tout obstacle susceptible de gêner leur entretien.
- Les surfaces inoccupées dans les marges de recul définies au plan seront engazonnées et plantées de la façon suivante : arbres de hautes tiges en bosquets associés à des plantations arbustives en bourrage.
- Des plantations pourront être imposées lors de la réalisation de bâtiments à usage d'activité.
- Pour les plantations effectuées le long de la déviation Est et des routes départementales, le choix des essences devra se limiter à une gamme restreinte de végétaux se développant dans les Côtes d'Armor (voir annexe 3 du présent règlement).
- Les plantations envisagées doivent tenir compte de la liste des plantes invasives listées à l'annexe 4 du présent règlement, afin d'éviter les atteintes à la richesse de la biodiversité locale.

Article UY 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

- Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé.

Article UY 15 – Performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé

Article UY 16 – Infrastructures et réseaux de communication numérique

- Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique

TITRE III

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

70

Règlement

Présentation des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont des zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Elles sont regroupées en deux catégories :

- **Les zones 1AU**

Les zones 1AU sont des zones à urbaniser à court ou moyen terme et peuvent être urbanisées :

- dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme,
 - dans les zones 1AUB, et les zones 1AUU couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation :
 - . au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,
 - . sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la partie de la zone restant à aménager, le cas échéant,
 - . de participer à un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone,
 - . et d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - dans les zones 1AUU non couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation :
 - . sous forme d'une opération d'aménagement sur l'ensemble du périmètre de la zone.

- **Les zones 2AU**

Lorsque les voies publiques, et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone à urbaniser n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, elle est classée en zone 2AU.

La zone 2AU est destinée à accueillir à court ou moyen terme le développement urbain de la commune. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre de procédures de modification ou de révision du PLU.

Règlement de la zone 1AUB

La zone 1AUB, zone d'urbanisation future, et destinée à recevoir une partie du développement résidentiel de Lannion

Sur les périmètres faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), au titre de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les travaux, constructions, aménagement, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec cette orientation d'aménagement et de programmation.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Lannion.

Une partie du territoire communal est concernée :

- par des risques de submersion marine qui peuvent entraîner l'inondation des berges du Leguer et leurs abords. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par les servitudes aéronautiques liées à l'aérodrome. L'information relative à ces servitudes figure en annexe du présent PLU.
- par le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité faible. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par des risques liés au transport de gaz nature haute pression. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé :

- que les projets situés sur la partie du territoire de Lannion couvert par une protection Natura 2000, sont soumis à un régime d'autorisations spécifiques.
- que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Lannion par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias). Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Article 1AUB 1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone 1AUB

- Les nouvelles constructions destinées à l'industrie,
- Les parcs photovoltaïques au sol,
- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les parcs résidentiels de loisirs,

1.2. En sus des dispositions de l'article 1.1, occupations et utilisations du sol interdites au sein des espaces paysagers protégés, identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article 1AUB 2.3.

1.3. En sus des dispositions de l'article 1.1, occupations et utilisations du sol interdites au sein des zones humides identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Toutes les occupations et utilisations du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, déblais, drainages.
- Sont toutefois admis les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1AUB 2.4.

1.4. Occupations et utilisations du sol interdites dans les périmètres en attente de projet d'aménagement global, identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-2-a du code de l'urbanisme

- Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'opposabilité du présent PLU, les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 1AUB 2.5.

Article 1AUB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone 1AUB**

- L'amélioration des constructions existantes ou leur extension lorsqu'elle n'est pas de nature à compromettre ultérieurement l'urbanisation de la zone ;
- Les travaux destinés à permettre l'implantation d'ouvrages de faible importance, réalisés par une collectivité publique ou un concessionnaire, ou par un service public, dans un but d'intérêt général ;
- Le cas échéant, la construction des bâtiments, clôtures et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes, sous réserve qu'ils soient conçus de façon à être aisément démontables et à l'exclusion toutefois de ceux destinés à recevoir des élevages générateurs de nuisances ;

Dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, sont autorisées les occupations et utilisations du sol listées ci-après, selon les modalités suivantes :

- sous forme d'une opération d'aménagement ou plusieurs opérations d'aménagement pouvant ne concerner qu'une partie des périmètres des zones sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la partie de la zone restant à aménager, le cas échéant, de participer à un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, et d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- La création, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (nuisances, risques).

TITRE III – Zone 1AUB

- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique
- 2.2. En sus des dispositions de l'article 1AU, dans les seuls périmètres visés par l'orientation d'aménagement et de programmation " sites de développement mixte résidentiel ", les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes
 - Tout projet créant un minimum de 20 logements, doit comprendre au moins 20 % de logements sociaux.
- 2.3. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des espaces paysagers protégés, identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme
 - Au sein des espaces paysagers protégés identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, sont seul(e)s admis :
 - les annexes, de type abris de jardin, etc., dans la limite de 9 m2 d'emprise au sol,
 - les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air.
- 2.4. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des zones humides, identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme
 - Sont seuls autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et sous réserve de respecter l'ensemble des obligations légales imposées au titre, notamment, du code de l'environnement :
 - et à condition que soient mises en œuvre les mesures compensatoires prévues aux dispositions 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne :
 - les projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique, sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale,
 - les projets portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, dans les conditions définies aux alinéas VII et VIII de l'article L.414-4 du code de l'environnement
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

2.5. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les périmètres en attente d'un projet d'aménagement global, repérés aux documents graphiques

- Sont seuls autorisés :
 - dans la limite de 200 m² de surface de plancher par terrain, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'extension, la surélévation ou la réfection des constructions existantes des SP
 - dans la limite de 40 m² de surface de plancher les travaux ayant pour objet l'extension, la surélévation ou la réfection des constructions existantes,
 - et leur changement de destination.

2.6. En sus des dispositions des articles 2.1 à 2.4., occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les orientations d'aménagement et de programmation

- Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, notamment les commerces.

Article 1AUB 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existantes, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès directs pour les constructions nouvelles, à l'exception des constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif nécessitant des conditions d'accès rapides à l'espace public, sont interdits le long des voies doublées au plan par le sigle : ^^^^^^.
- La création d'accès sur la RD 767 et la RD 788 est interdite.
- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, notamment en cas de réalisation d'un busage du fossé, les travaux ne doivent pas être entrepris sans l'accord du gestionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

TITRE III – Zone 1AUB

- correspondre à la destination de la construction,
 - permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 50 mètres doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules de répurgation et de sécurité. L'accès des véhicules de collectes de déchets peut ne pas être rendu nécessaire en fonction de la réalisation dans une opération de points d'apport volontaires en adéquation avec les politiques de Lannion Trégor Agglomération.
 - Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Article 1AUB 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée distinctement et indépendamment au réseau public de distribution d'eau potable.
- Tout raccordement (extension et branchement) au réseau d'alimentation en eau potable doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutes précautions doivent être prises pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, dans les conditions définies conformément aux avis de l'autorité compétente concernée. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place conformément à la réglementation en vigueur et à condition que l'installation soit conçue de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

4.2.2. Eaux pluviales

- Une gestion à la parcelle des eaux pluviales doit être privilégiée : infiltration, stockage, réutilisation pour des usages domestiques telle qu'autorisée par la réglementation en vigueur.
- Le raccordement de nouvelles constructions ou installations est toutefois admis, à condition que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (rétention, récupération, etc.) soient mises en œuvre systématiquement afin de limiter et d'étaler les apports au réseau collecteur.
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur.
 - La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type déboueurs, déshuileurs, etc. peut être imposée pour certains usages tels que les garages, les stations services,

les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat, les aires de stationnement de plus de 10 places, avant le rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

4.3. Distribution en réseaux électriques et télécommunications

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.
- Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Article 1AUB 5 – Superficie minimale des terrains

- Non réglementé.

Article 1AUB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Définitions

- Le terme alignement, au sens du présent règlement, désigne :
 - la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
 - et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.
- Le retrait, lorsqu'il est imposé, doit être compté depuis l'aplomb de toiture le plus proche de l'alignement tel que défini ci-dessus.
- Les saillies (balcons, corniches, auvents, marquises, bow windows...) édifiées en surplomb des voies publiques ou privées et emprises publiques doivent être conformes à la réglementation de voirie en vigueur.

6.2. Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait des marges de recul identifiées au plan de zonage.
- En dehors des marges de recul définies au plan, les constructions ou parties de constructions doivent être implantées :
 - à l'alignement,
 - ou avec un retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

6.3. Dispositions particulières

6.3.1. Dispositions particulières pour une implantation harmonisée avec la ou les constructions "voisines"

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. peut être admise ou imposée, lorsqu'il existe, sur le terrain sur lequel est projetée la construction ou sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2.

TITRE III – Zone 1AUB

- en ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait par rapport à l'alignement égal au retrait de l'une des façades des constructions existantes.

6.3.2. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2., afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

6.4. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

- Des distances de retrait supérieures à celles prescrites par les dispositions des articles 6.2. et 6.3., dans la limite de 50 cm, sont admises pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes.

Article 1AUB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales,
 - et en retrait de 1 mètre minimum.

7.2. Dispositions particulières

7.2.1. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 7.1. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - les extensions ou surélévations doivent être implantées avec une distance de retrait de la limite séparative la plus proche, au moins égale à celle de la construction existante.

7.2.2. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de 1 mètre minimum de la limite séparative.

7.3. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

- Des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions des articles 7.1. et 7.2., dans la limite de 50 cm, sont admises pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes.

Article 1AUB 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non contiguës peuvent être implantées à une distance de 4 mètres minimum.

Article 1AUB 9 – Emprise au sol

- Non réglementée

Article 1AUB 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1. Définition des modalités de calcul de la hauteur

- La hauteur maximale des constructions H se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant terrassement,
 - jusqu'au faîtage ou sommet de l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections égales, les plus larges possibles, dans la limite de 20 mètres maximum chacune. La hauteur H est mesurée au milieu de chaque section.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les éléments suivants :
 - les éléments techniques tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps etc.
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable : panneaux solaires, aérogénérateurs, etc.
 - les pylônes, supports de lignes électriques et d'antennes.

10.2. Dispositions générales

- La hauteur H des constructions ne doit pas excéder :
 - 12 mètres au faîtage,
 - ou 9 mètres au sommet de l'acrotère.

10.3. Dispositions particulières

10.3.1. Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article 10.2.

10.3.2. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article 1AUB 11 – Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. En conséquence :
 - l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier doivent être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent ;
 - les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
 - les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé doivent tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local ;
 - l'édification des bâtiments annexes sans relation esthétique avec le bâtiment principal est interdite ;
 - tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles est interdit.
- Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
 - Toutefois, dans le cas de bardage bois, l'ensemble de la façade ou du pignon doit en être recouvert.
 - Les bardages en ardoise sont interdits, pour les constructions de type traditionnel.
- Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Les sous-faces visibles depuis l'espace public doivent présenter le meilleur aspect possible (peinture, enduit, vêtiture...)
- Dans le cas de rez-de-chaussée destiné aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.
- Le projet de construction ou d'opérations d'aménagement doit être adapté à la topographie afin de limiter l'impact paysager de la construction ou de l'opération. Il ne doit pas faire l'objet d'importants mouvements de terrain. Afin de permettre une bonne insertion des constructions les remblais ne seront autorisés que de façon limitée en rapport avec le site, et dans le cadre d'un déblai-remblai.

11.2. Toitures

- Les toitures d'expression contemporaine sont admises, à condition d'être cohérente avec la conception architecturale globale de la construction et d'une insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Sont interdites :
 - Les toitures ceintrées,
 - Les toitures 4 pans ou plus sans faîtage, ou avec un faîtage dont les dimensions ne s'harmonisent pas avec la construction,
 - Les toitures en tuiles, sauf sur les annexes.

11.3. Clôtures

11.3.1. Dispositions générales

- Les clôtures participent pleinement à l'ambiance urbaine et marquent les paysages.
- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les clôtures, notamment en limite du domaine public, doivent apparaître comme le prolongement esthétique du bâtiment.
- Dans un souci de sobriété le bord haut des clôtures, à l'exception des portails, sera de préférence horizontal.
- Lorsque la délimitation de la parcelle est constituée par un talus, celui-ci doit être impérativement conservé. La parcelle peut éventuellement être clôturée par un grillage de 1,5 mètre de hauteur maximum implantée en pied de talus
- En cas de terrain en pente, des redans seront réalisés
- Les murs, hormis les murs constitutifs d'une haie bocagère et les murs en pierres, devront impérativement être enduits sur les deux faces.
- Sont interdits :
 - les plaques de béton préfabriqué, sauf en limites séparatives, en soubassement dans la limite de 0,50 mètre de hauteur
 - les matériaux de fortune.
 - Les coupes vents plastique.
 - L'emploi de PVC pour les clôtures, hormis les portails.
- Les hauteurs maximales des clôtures fixées ci-dessous, peuvent ne pas être respectées pour des impératifs de sécurité.

11.3.2. Les clôtures sur voies

- Les clôtures sur voies ne peuvent émerger de plus de 1.50 mètres du terrain qu'elles délimitent présentant la plus grande altitude. Cette hauteur peut être dépassée pour des motifs d'ordre esthétique ou de sécurité (activités spécifiques, constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif...). Elles ne peuvent émerger à moins de 0.80 m du terrain naturel.
 - Cette hauteur pourra être portée à 1,80 mètres en bordure de chemins exclusivement destinés aux piétons ou aux cycles ou d'espaces verts.
- Elles doivent être constituées :
 - d'un muret de 0,80 à 1m de hauteur surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif en bois ajouré d'au moins 2 cm, éventuellement accompagné d'une composition végétale (haie arbustive d'essences locales, plantes grimpantes...).
 - d'un grillage de couleur sombre positionné en arrière d'une haie vive d'essences prioritairement locales (cf liste en annexe du règlement)
 - d'un mur plein
- Sont interdites les palissades ajourées ou non.

11.3.3. Les clôtures en limite séparatives

- Les clôtures en limite séparatives ne peuvent émerger à plus de 1.00 mètres du terrain qu'elles délimitent présentant la plus grande altitude. Cette hauteur pourra être dépassée pour des motifs d'ordre esthétique ou de sécurité (activités spécifiques, scolaires...).
- Elles doivent être constituées :
 - d'un mur plein,

TITRE III – Zone 1AUB

- d'un muret surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif en bois, éventuellement accompagné d'une composition végétale (haie arbustive d'essences locales, plantes grimpantes... cf liste en annexe du règlement),
- d'une palissade en bois à bord haut horizontal,
- d'une haie vive d'essences prioritairement locales éventuellement accompagnée d'un grillage de couleur sombre.

11.4.Travaux sur constructions existantes

- Les travaux, les interventions de type extensions et surélévations touchant à l'aspect extérieur des bâtiments existant doivent :
 - mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
 - respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et notamment la volumétrie, la forme des toitures et les ouvertures en façade,
 - ou recourir à une architecture de contraste de qualité
- La création de nouvelles ouvertures en façade doit respecter la composition générale de la construction.
- Les éléments de modénature, menuiseries ou ferronneries doivent être maintenues, ou, si elles ne peuvent être restaurées, remplacées dans le respect des dimensions, profils, compositions et formes de ceux d'origine.

11.5.Intégration des éléments techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constitutifs.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les antennes paraboliques,
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public.
 - Les cheminées et gaines techniques.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, dans le cas de toiture terrasse.
- Les dispositifs de production d'énergie solaire en toiture doivent être conçus comme une couverture de toiture, en évitant le fractionnement de l'installation, sauf impératif pour les toitures comportant de nombreuses ouvertures (lucarnes, fenêtres de toit, ...).

Article 1AUB 12 – Stationnement

12.1. Dispositions générales

12.1.1. Modalités d'application des normes de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces SDPC et/ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables aux nouvelles constructions principales, et aux travaux sur les constructions existantes.
 - Toutefois, elles ne s'appliquent pas, à condition que les places existantes soient conservées ou reconstituées :
 - aux travaux (aménagement, divisions, extensions, etc.) sur les constructions existantes destinées à l'habitation qui n'aboutissent pas à la création de nouvelle(s) unité(s) d'habitation (logements supplémentaires, chambre d'étudiants...)
 - et aux travaux sur les constructions existantes (réhabilitations, rénovations et améliorations) ne créant pas de SDPC supplémentaire,
 - Pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.
 - En cas de division foncière :
 - les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,
 - le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de Plancher Construite (SDPC) réalisée, le calcul se fait par tranche entière échue.

12.1.3. Caractéristiques techniques des places de stationnement

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :
 - Longueur : 5 mètres minimum,
 - Largeur : 2,50 mètres minimum

12.2. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés, applicables par type de constructions

12.2.1. Constructions destinées à l'habitation

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions destinées aux publics spécifiques, (de type foyers, résidences pour personnes âgées, pour étudiants, centres d'hébergement, etc.), le nombre de places est déterminé en fonction des besoins de la construction

TITRE III – Zone 1AUB

- Conformément au code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement lors de la construction, la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

12.2.2. Constructions destinées aux bureaux et à l'usage hôtelier

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de SDPC.

12.2.3. Constructions destinées aux commerces

- Pour les constructions destinées aux commerces de moins de 300 m² de SDPC, il n'est pas exigé de place de stationnement
- Pour les constructions destinées au commerce d'une surface égale ou supérieure à 300 m² de SDPC, il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de SDPC, et une aire de livraison dimensionnée en fonction des besoins de la construction.

12.2.4. Constructions destinées à l'artisanat

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de SDPC.

12.2.5. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits par la construction (personnel, personnes accueillies), et des possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.

12.3. Normes de stationnement des cycles non motorisés

12.3.1. Constructions destinées à l'habitation

- Pour toute opération entraînant la réalisation de 3 logements et plus, il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés :
 - un local ou espace couvert, facilement accessible d'une surface minimum calculée selon les normes suivantes :
- Pour les 50 premiers logements : 1 m² par logement créé, sans que le local ou l'espace couvert puisse être inférieur à 5 m²,
- Au-delà de 50 logements : 0,75 m² par logement créé.

12.3.2. Constructions destinées aux bureaux

- Il est exigé, pour le stationnement des cycles non motorisés, un local ou espace couvert facilement accessible, d'une surface minimum représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

12.4. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :
 - soit de l'obtention d'une concession à long terme de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
 - soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
 - soit, en l'absence de tels parcs, du versement d'une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Article 1AUB 13 – Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés

13.1. Espaces Boisés Classés

- Les terrains indiqués aux documents graphiques, repérés en légende par les lettres EBC, sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Ce 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 aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

13.2. Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Les boisements, haies et talus composant les éléments de bocage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés. Toute modification ou d'arasement des éléments de bocage identifiés : boisements, haies et talus, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.
 - Les boisements, haies et talus détruits doivent être reconstitués ou remplacés par un linéaire équivalent sur la parcelle ou dans le cadre de la même opération d'aménagement. Les boisements créés doivent être adaptés aux spécificités de la haie bocagère. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexes 2 du présent règlement.
- La dominante végétale des espaces paysagers protégés doit être préservée. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 du présent règlement.

13.3. Espaces libres et plantations

- Les espaces libres de la construction et non circulés, doivent faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à l'insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.
- Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés.
- Les plantations réalisées privilégieront les essences adaptées, telles qu'elles figurent en annexe 2 du présent règlement.
- Les plantations envisagées doivent tenir compte de la liste des plantes invasives listées à l'annexe 4 du présent règlement, afin d'éviter les atteintes à la richesse de la biodiversité locale.

Article 1AUB 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

- Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé.

Article 1AUB 15 – Performances énergétiques et environnementales

- Afin de limiter l'étalement urbain, tout projet destiné à créer plus d'un logement, doit respecter une densité de 25 logements par hectare, sauf impératifs techniques liés notamment à la topographie, aux éléments de bocage protégés ou à la configuration de l'accès existant ou de la parcelle.

TITRE III – Zone 1AUB

Article 1AUB 16 – Infrastructures et réseaux de communication numérique

- Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Règlement de la zone 1AUY

La zone 1AUY, couvre les zones d'activités à urbaniser.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Lannion.

Une partie du territoire communal est concernée :

- par des risques de submersion marine qui peuvent entraîner l'inondation des berges du Leguer et leurs abords. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par les servitudes aéronautiques liées à l'aérodrome. L'information relative à ces servitudes figure en annexe du présent PLU
- par le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité faible. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par des risques liés au transport de gaz nature haute pression. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé :

- que les projets situés sur la partie du territoire de Lannion couvert par une protection Natura 2000, sont soumis à un régime d'autorisations spécifiques.
- que les projets situés sur les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel sur le Leguer ou de Kergomar sur le Min Ran, doivent respecter les mesures prescriptions réglementaires prises par arrêtés les préfectoraux du 24 décembre 2009 et figurant en annexes du présent PLU.

que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Lannion par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias). Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Article 1AUY 1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone 1AUY et dans tous ses secteurs

- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole,
- Les parcs photovoltaïques au sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les parcs résidentiels de loisirs,

TITRE III – Zone 1AUY

1.2. En sus des dispositions de l'article 1.1 et 1.2, occupations et utilisations du sol interdites au sein des zones humides identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Toutes les occupations et utilisations du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, déblais, drainages.
- Sont toutefois admis les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1AUY 2.3.

Article 1AUY 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone 1AUY

- L'amélioration des constructions existantes ou leur extension lorsqu'elle n'est pas de nature à compromettre ultérieurement l'urbanisation de la zone ;
- Les travaux destinés à permettre l'implantation d'ouvrages de faible importance, réalisés par une collectivité publique ou un concessionnaire, ou par un service public, dans un but d'intérêt général ;
- Le cas échéant, la construction des bâtiments, clôtures et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes, sous réserve qu'ils soient conçus de façon à être aisément démontables et à l'exclusion toutefois de ceux destinés à recevoir des élevages générateurs de nuisances ;

Dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, sont autorisées les occupations et utilisations du sol listées ci-après, sous forme d'opérations d'aménagement pouvant ne concerner qu'une partie des périmètres des zones sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la partie de la zone restant à aménager :

- La création, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (nuisances, risques),
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions destinées à l'habitation, à condition :
 - qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité d'une construction ou installation autorisée sur la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique

2.2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des espaces paysagers protégés identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Au sein des espaces paysagers protégés identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, sont seuls admis :
 - les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air.

2.3. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des zones humides, identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Sont seuls autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et sous réserve de respecter l'ensemble des obligations légales imposées au titre, notamment, du code de l'environnement :
 - et à condition que soient mises en œuvre les mesures compensatoires prévues aux dispositions 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne :
 - les projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique, sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale,
 - les projets portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, dans les conditions définies aux alinéas VII et VIII de l'article L.414-4 du code de l'environnement
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

2.4. En sus des dispositions des articles 2.1 à 2.3., occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les orientations d'aménagement et de programmation

- Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, notamment les commerces.

Article 1AUJ 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

TITRE III – Zone 1AUY

- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existantes, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès directs pour les constructions nouvelles, à l'exception des constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif nécessitant des conditions d'accès rapides à l'espace public, sont interdits le long des voies doublées au plan par le sigle : ^^^^^^.
- La création d'accès sur la RD 767 et la RD 788 est interdite.
- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, notamment en cas de réalisation d'un busage du fossé, les travaux ne doivent pas être entrepris sans l'accord du gestionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :
 - correspondre à la destination de la construction,
 - permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 50 mètres doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules de répurgation et de sécurité. L'accès des véhicules de collectes de déchets peut ne pas être rendu nécessaire en fonction de la réalisation dans une opération de points d'apport volontaires en adéquation avec les politiques de Lannion Trégor Agglomération.
- Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Article 1AUY 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée distinctement et indépendamment au réseau public de distribution d'eau potable.
- Tout raccordement (extension et branchement) au réseau d'alimentation en eau potable doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutes précautions doivent être prises pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire, pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, dans les conditions définies

conformément aux avis de l'autorité compétente concernée. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.

- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.2. Eaux pluviales

- Une gestion à la parcelle des eaux pluviales doit être privilégiée : infiltration, stockage, réutilisation pour des usages domestiques telle qu'autorisée par la réglementation en vigueur.
- Le raccordement de nouvelles constructions ou installations est toutefois admis, à condition que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (rétention, récupération, etc.) soient mises en œuvre systématiquement afin de limiter et d'étaler les apports au réseau collecteur.
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur.
 - La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type débourdeurs, déshuileurs, etc. peut être imposée pour certains usages tels que les garages, les stations services, les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat, les aires de stationnement de plus de 10 places, avant le rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

4.3. Distribution en réseaux électriques et télécommunications

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.
- Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Article 1AUY 5 – Superficie minimale des terrains

- Non réglementé.

Article 1AUY 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Définitions

- Le terme alignement, au sens du présent règlement, désigne :
 - la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
 - et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.
- Le retrait, lorsqu'il est imposé, doit être compté depuis l'aplomb de toiture le plus proche de l'alignement tel que défini ci-dessus.
- Les saillies (balcons, corniches, auvents, marquises, bow windows...) édifiées en surplomb des voies publiques ou privées et emprises publiques doivent être conformes à la réglementation de voirie en vigueur.

TITRE III – Zone 1AUY

6.2. Dispositions générales

6.2.1. Implantation des constructions par rapport aux marges de recul identifiées au plan de zonage

- Les constructions destinées à l'habitation doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum des marges de recul identifiées au plan de zonage.
- Les autres constructions doivent être implantées en retrait des marges de recul identifiées au plan de zonage.

6.2.2. Implantation des constructions dans les autres cas

- En dehors des marges de recul définies au plan, les constructions ou parties de constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

6.3. Dispositions particulières

6.3.1. Dispositions particulières pour une implantation harmonisée avec la ou les constructions "voisines"

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. peut être admise ou imposée, lorsqu'il existe, sur le terrain sur lequel est projetée la construction ou sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2.
 - en ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait par rapport à l'alignement égal au retrait de l'une des façades des constructions existantes.

6.3.2. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2., afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

6.3.3. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement.

6.4. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

- Des distances de retrait supérieures à celles prescrites par les dispositions des articles 6.2. et 6.3., dans la limite de 50 cm, sont admises pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes.

Article 1AUY 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales,
- et en retrait de 3 mètres minimum.

7.2. Dispositions particulières

7.2.1. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 7.1. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - les extensions ou surélévations doivent être implantées avec une distance de retrait de la limite séparative la plus proche, au moins égale à celle de la construction existante.

7.2.2. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de 1 mètre minimum de la limite séparative.

7.3. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

- Des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions des articles 7.1. et 7.2., dans la limite de 50 cm, sont admises pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes

Article 1AUY 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non contiguës peuvent être implantées à une distance de 4 mètres minimum.

Article 1AUY 9 – Emprise au sol

- Non réglementée

Article 1AUY 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1. Définition des modalités de calcul de la hauteur

- La hauteur maximale des constructions H se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant terrassement,
 - jusqu'au faîtage ou sommet de l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections égales, les plus larges possibles, dans la limite de 20 mètres maximum chacune. La hauteur H est mesurée au milieu de chaque section.

TITRE III – Zone 1AUY

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les éléments suivants :
 - les éléments techniques tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps etc.
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable : panneaux solaires, aérogénérateurs, etc.
 - les pylônes, supports de lignes électriques et d'antennes.

10.2. Dispositions générales

- La hauteur H des constructions ne doit pas excéder :
 - 15 mètres au faîtage, ou au sommet de l'acrotère.
 - Dans les limites de hauteur fixée au paragraphe ci-dessus du présent article, une tolérance de 10% pourra être admise en raison de la topographie, de la configuration ou de l'exposition de la parcelle.
- Lorsque la construction s'implantera dans un « espace interstitiel » c'est-à-dire situé entre 2 parcelles non bâties, une hauteur égale ou intermédiaire à celles des bâtiments riverains pourra être autorisée ou imposée.

10.3. Dispositions particulières

10.3.1. Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article 10.2.

10.3.2. Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée

Article 1AUY 11 – Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.
- En conséquence :
 - l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier doivent être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent ;
 - les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. L'aspect des bardages métalliques sera dominé par des teintes sombres.
 - toute construction réalisée avec des moyens de fortune est interdite.
- Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
 - Toutefois, dans le cas de bardage bois, l'ensemble de la façade ou du pignon doit en être recouvert.

- Les bardages en ardoise sont interdits.
- Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Les sous-faces visibles depuis l'espace public doivent présenter le meilleur aspect possible (peinture, enduit, vêtue...)
- Dans le cas de rez-de-chaussée destiné aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.
- Le projet de construction ou d'opérations d'aménagement doit être adapté à la topographie afin de limiter l'impact paysager de la construction ou de l'opération. Il ne doit pas faire l'objet d'importants mouvements de terrain. Afin de permettre une bonne insertion des constructions les remblais ne seront autorisés que de façon limitée en rapport avec le site, et dans le cadre d'un déblai-remblai.

11.2. Clôtures

11.2.1. Dispositions générales

- Les clôtures participent pleinement à l'ambiance urbaine et marquent les paysages.
- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Lorsque la délimitation de la parcelle est constituée par un talus, celui-ci doit être impérativement conservé. La parcelle peut éventuellement être clôturée par un grillage de 1,5 mètre de hauteur maximum implantée en pied de talus
- En cas de terrain en pente, des redans seront réalisés
- Les murs, hormis les murs constitutifs d'une haie bocagère, devront impérativement être enduits.
- Les clôtures différentes, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non ainsi qu'en parpaings, sont interdites.

11.2.2. Les clôtures sur voies

- Le long de la déviation Est et des RD 65, 767, 786 et 788 les clôtures éventuelles seront toutes de type identique, constituées de grillages à mailles rigides plastifiées de couleur vert foncé, d'une hauteur ne devant pas excéder 2 mètres, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, montées sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur. Ces clôtures devront être impérativement doublées d'une haie vive constituée d'arbustes en mélange. Les clôtures en limite séparatives

11.2.3. Les clôtures en limite séparatives

- Les clôtures en plaque de béton moulé ajourées ou non seront interdites. Lorsque les limites séparatives latérales correspondent à des talus existants, les clôtures seront impérativement constituées par ces talus. En l'absence de talus, la constitution de haies bocagères est préconisée. Les talus existants non situés en limite exacte de propriété pourront être conservés pour l'application de la présente clause. Ces talus seront éventuellement doublés d'un grillage de couleur vert foncé, monté sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur.

11.3. Intégration des éléments techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

TITRE III – Zone 1AUy

- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les antennes paraboliques,
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public.
 - Les cheminées et gaines techniques.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, dans le cas de toiture terrasse.
- Les aires de stockages ne pourront se situer en façade sur les voies suivantes : déviation Est et routes départementales. Elles seront implantées obligatoirement sur la façade opposée des constructions ou sur les parties latérales. Des dispositions différentes pourront être admises si la configuration de la parcelle, son altitude ou la création d'un merlon planté en masquent totalement la vue depuis la voie départementale ou la déviation est.

Article 1AUy 12 – Stationnement

12.1. Dispositions générales

- Les aires de stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Le nombre de place de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.
- Les groupes de garages et les aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles. Ils pourront se situer dans la marge de recul si la configuration de la parcelle ou la création de merlons plantés atténuent tout du moins partiellement leur perception visuelles depuis la RD ou la déviation Est.

12.2. Normes de stationnement des cycles non motorisés

12.2.1. Constructions destinées à l'habitation

- Pour toute opération entraînant la réalisation de 3 logements et plus, il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés :
 - un local ou espace couvert, facilement accessible d'une surface minimum calculée selon les normes suivantes :
- Pour les 50 premiers logements : 1 m² par logement créé, sans que le local ou l'espace couvert puisse être inférieur à 5 m²,
- Au-delà de 50 logements : 0,75 m² par logement créé.

12.2.2. Constructions destinées aux bureaux

- Il est exigé, pour le stationnement des cycles non motorisés, un local ou espace couvert facilement accessible, d'une surface minimum représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

Article 1AUY 13 – Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés

13.1. Espaces Boisés Classés

- Les terrains indiqués aux documents graphiques, repérés en légende par les lettres EBC, sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Ce 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 aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

13.2. Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Les boisements, haies et talus composant les **éléments de bocage** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés. Toute modification ou d'arasement des éléments de bocage identifiés : boisements, haies et talus, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.
 - Les boisements, haies et talus détruits doivent être reconstitués ou remplacés par un linéaire équivalent sur la parcelle ou dans le cadre de la même opération d'aménagement. Les boisements créés doivent être adaptés aux spécificités de la haie bocagère. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 du présent règlement.
- La dominante végétale des **espaces paysagers protégés** doit être préservée. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 du présent règlement.

13.3. Espaces libres et plantations

- Les espaces libres de la construction et non circlés, doivent faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à l'insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.
- Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés
- Une bande de terrain sous herbe de **3 mètres** de large sur chaque côté de ces talus et haies bocagères existants ou à créer, devront rester vierges de tout obstacle susceptible de gêner leur entretien.
- Les surfaces inoccupées dans les marges de recul définies au plan seront engazonnées et plantées de la façon suivante : arbres de hautes tiges en bosquets associés à des plantations arbustives en bourrage.
- Des plantations pourront être imposées lors de la réalisation de bâtiments à usage d'activité.
- Pour les plantations effectuées le long de la déviation Est et des routes départementales, le choix des essences devra se limiter à une gamme restreinte de végétaux se développant dans les Côtes d'Armor (voir annexe 3 du présent règlement).
- Les plantations envisagées doivent tenir compte de la liste des plantes invasives listées à l'annexe 4 du présent règlement, afin d'éviter les atteintes à la richesse de la biodiversité locale.

Article 1AUY 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

- Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé.

TITRE III – Zone 1AUY

Article 1AUY 15 – Performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé

Article 1AUY 16 – Infrastructures et réseaux de communication numérique

- Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique

Règlement de la zone 1AUt

La zone 1AUt, couvre un secteur à caractère naturel de la commune, non équipé, destiné à être ouvert à l'urbanisation et qui correspond à la zone de loisirs et de protection de la Vallée du Léguer au Moulin du Duc.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Lannion.

Une partie du territoire communal est concernée :

- par des risques de submersion marine qui peuvent entraîner l'inondation des berges du Leguer et leurs abords. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité faible. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par des risques liés au transport de gaz nature haute pression. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé :

- que les projets situés sur la partie du territoire de Lannion couvert par une protection Natura 2000, sont soumis à un régime d'autorisations spécifiques.
- que les projets situés sur les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel sur le Leguer ou de Kergomar sur le Min Ran, doivent respecter les mesures prescriptions réglementaires prises par arrêtés les préfectoraux du 24 décembre 2009 et figurant en annexes du présent PLU.
- que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Lannion par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias). Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Article 1AUt 1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone 1AUt et dans tous ses secteurs

- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole
- Les constructions destinées à l'habitat, à l'exception de celles autorisées à l'article 1AUt 2,
- Les constructions et installations destinées :
 - aux bureaux,
 - aux commerces
 - à l'artisanat,
 - à l'industrie,
 - à l'hôtellerie,

TITRE III – Zone 1AUt

- aux entrepôts
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - Les parcs photovoltaïques au sol.
 - Le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non,
- 1.2. En sus des dispositions de l'article 1.1 et 1.2, occupations et utilisations du sol interdites au sein des zones humides identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme
- Toutes les occupations et utilisations du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, déblais, drainages.
 - Sont toutefois admis les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1AUt 2.3.

Article 1AUt 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone 1AUt

- L'amélioration des constructions existantes ou leur extension lorsqu'elle n'est pas de nature à compromettre ultérieurement l'urbanisation de la zone ;
- Les travaux destinés à permettre l'implantation d'ouvrages de faible importance, réalisés par une collectivité publique ou un concessionnaire, ou par un service public, dans un but d'intérêt général ;
- Le cas échéant, la construction des bâtiments, clôtures et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes, sous réserve qu'ils soient conçus de façon à être aisément démontables et à l'exclusion toutefois de ceux destinés à recevoir des élevages générateurs de nuisances ;

Dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, sont autorisées les occupations et utilisations du sol listées ci-après, sous forme d'opération d'aménagement concernant l'ensemble du périmètre de la zone :

- Les constructions et installations destinées au service public ou d'intérêt collectif,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les constructions destinées à l'habitation, à condition :
 - qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité d'une construction ou installation autorisée sur la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique

2.2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des espaces paysagers protégés, identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Au sein des espaces paysagers protégés identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme, sont seuls admis :
 - les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air, (plutôt adaptés aux espaces ouverts au public).

2.3. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des zones humides, identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Sont seuls autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et sous réserve de respecter l'ensemble des obligations légales imposées au titre, notamment, du code de l'environnement :
 - et à condition que soient mises en œuvre les mesures compensatoires prévues aux dispositions 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne :
 - les projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique, sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale,
 - les projets portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, dans les conditions définies aux alinéas VII et VIII de l'article L.414-4 du code de l'environnement
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

2.4. En sus des dispositions des articles 2.1 à 2.3., occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les orientations d'aménagement et de programmation

- Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, notamment les commerces.

Article 1AUt 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

TITRE III – Zone 1AUt

- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existantes, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès directs pour les constructions nouvelles, à l'exception des constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif nécessitant des conditions d'accès rapides à l'espace public, sont interdits le long des voies doublées au plan par le sigle : ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^.
- La création d'accès sur la RD 767 et la RD 788 est interdite.
- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, notamment en cas de réalisation d'un busage du fossé, les travaux ne doivent pas être entrepris sans l'accord du gestionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :
 - correspondre à la destination de la construction,
 - permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 50 mètres doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules de réputation et de sécurité. L'accès des véhicules de collectes de déchets peut ne pas être rendu nécessaire en fonction de la réalisation dans une opération de points d'apport volontaires en adéquation avec les politiques de Lannion Trégor Agglomération.
- Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Article 1AUt 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée distinctement et indépendamment au réseau public de distribution d'eau potable.
- Tout raccordement (extension et branchement) au réseau d'alimentation en eau potable doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutes précautions doivent être prises pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire, pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, dans les conditions définies

conformément aux avis de l'autorité compétente concernée. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.

- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.2. Eaux pluviales

- Une gestion à la parcelle des eaux pluviales doit être privilégiée : infiltration, stockage, réutilisation pour des usages domestiques telle qu'autorisée par la réglementation en vigueur.
- Le raccordement de nouvelles constructions ou installations est toutefois admis, à condition que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (rétention, récupération, etc.) soient mises en œuvre systématiquement afin de limiter et d'étaler les apports au réseau collecteur.
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur.
 - La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type débourdeurs, déshuileurs, etc. peut être imposée pour certains usages tels que les garages, les stations services, les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat, les aires de stationnement de plus de 10 places, avant le rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

4.3. Distribution en réseaux électriques et télécommunications

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.
- Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété..

Article 1AUt 5 – Superficie minimale des terrains

- Non réglementé.

Article 1AUt 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Définitions

- Le terme alignement, au sens du présent règlement, désigne :
 - la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
 - et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.
- Le retrait, lorsqu'il est imposé, doit être compté depuis l'aplomb de toiture le plus proche de l'alignement tel que défini ci-dessus.
- Les saillies (balcons, corniches, auvents, marquises, bow windows...) édifiées en surplomb des voies publiques ou privées et emprises publiques doivent être conformes à la réglementation de voirie en vigueur.

TITRE III – Zone 1AUt

6.2. Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

6.3. Dispositions particulières

6.3.1. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2., afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

6.3.2. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement.

Article 1AUt 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales,
 - et en retrait de 3 mètres minimum.

7.2. Dispositions particulières

7.2.1. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 7.1. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - les extensions ou surélévations doivent être implantées avec une distance de retrait par rapport à la limite séparative la plus proche, au moins égale à celle de la construction existante.

7.2.2. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de 1 mètre minimum de la limite séparative.

Article 1AUt 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions non contiguës peuvent être implantées à une distance de 4 mètres minimum.

Article 1AUt 9 – Emprise au sol

- Non réglementée

Article 1AUt 10 – Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être 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. Elle devra en outre, tenir compte de la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Article 1AUt 11 – Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.
- En conséquence :
 - l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier doivent être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent ;
 - les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
 - toute construction réalisée avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
 - Toutefois, dans le cas de bardage bois, l'ensemble de la façade ou du pignon doit en être recouvert.
 - Les bardages en ardoise sont interdits.
- Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Les sous-faces visibles depuis l'espace public doivent présenter le meilleur aspect possible (peinture, enduit, vêtiture...)
- Dans le cas de rez-de-chaussée destiné aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.

TITRE III – Zone 1AUT

- Le projet de construction ou d'opérations d'aménagement doit être adapté à la topographie afin de limiter l'impact paysager de la construction ou de l'opération. Il ne doit pas faire l'objet d'importants mouvements de terrain. Afin de permettre une bonne insertion des constructions les remblais ne seront autorisés que de façon limitée en rapport avec le site, et dans le cadre d'un déblai-remblai.

11.2. Clôtures

11.2.1. Dispositions générales

- Les clôtures participent pleinement à l'ambiance urbaine et marquent les paysages.
- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Lorsque la délimitation de la parcelle est constituée par un talus, celui-ci doit être impérativement conservé. La parcelle peut éventuellement être clôturée par un grillage de 1,5 mètre de hauteur maximum implantée en pied de talus
- En cas de terrain en pente, des redans seront réalisés
- Les murs, hormis les murs constitutifs d'une haie bocagère, devront impérativement être enduits.
- Les clôtures différentes, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non ainsi qu'en parpaings, sont interdites.

11.2.2. Les clôtures sur voies

- Le long de la déviation Est et des RD 65, 767, 786 et 788 les clôtures éventuelles seront toutes de type identique, constituées de grillages à mailles rigides plastifiées de couleur vert foncé, d'une hauteur ne devant pas excéder 2 mètres, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, montées sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur. Ces clôtures devront être impérativement doublées d'une haie vive constituée d'arbustes en mélange. Les clôtures en limite séparatives

11.2.3. Les clôtures en limite séparatives

- Les clôtures en plaque de béton moulé ajourées ou non seront interdites. Lorsque les limites séparatives latérales correspondent à des talus existants, les clôtures seront impérativement constituées par ces talus. En l'absence de talus, la constitution de haies bocagères est préconisée. Les talus existants non situés en limite exacte de propriété pourront être conservés pour l'application de la présente clause. Ces talus seront éventuellement doublés d'un grillage de couleur vert foncé, monté sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur.

11.3. Intégration des éléments techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les antennes paraboliques,
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public.
 - Les cheminées et gaines techniques.

- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, dans le cas de toiture terrasse.
- Les aires de stockages ne pourront se situer en façade sur les voies suivantes : déviation Est et routes départementales. Elles seront implantées obligatoirement sur la façade opposée des constructions ou sur les parties latérales. Des dispositions différentes pourront être admises si la configuration de la parcelle, son altitude ou la création d'un merlon planté en masquent totalement la vue depuis la voie départementale ou la déviation est.

Article 1AUt 12 – Stationnement

12.1. Dispositions générales

- Les aires de stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Le nombre de place de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.
- Les groupes de garages et les aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles. Ils pourront se situer dans la marge de recul si la configuration de la parcelle ou la création de merlons plantés atténuent tout du moins partiellement leur perception visuelle depuis la RD ou la déviation Est.

12.2. Normes de stationnement des cycles non motorisés

12.2.1. Constructions destinées à l'habitation

- Pour toute opération entraînant la réalisation de 3 logements et plus, il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés :
 - un local ou espace couvert, facilement accessible d'une surface minimum calculée selon les normes suivantes :
- Pour les 50 premiers logements : 1 m² par logement créé, sans que le local ou l'espace couvert puisse être inférieur à 5 m².
- Au-delà de 50 logements : 0,75 m² par logement créé.

12.2.2. Constructions destinées aux bureaux

- Il est exigé, pour le stationnement des cycles non motorisés, un local ou espace couvert facilement accessible, d'une surface minimum représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

Article 1AUt 13 – Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés

13.1. Espaces Boisés Classés

- Les terrains indiqués aux documents graphiques, repérés en légende par les lettres EBC, sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Ce 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 aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

TITRE III – Zone 1AUt

13.2.Éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Les boisements, haies et talus composant les **éléments de bocage** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés. Toute modification ou d'arasement des éléments de bocage identifiés : boisements, haies et talus, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.
 - o Les boisements, haies et talus détruits doivent être reconstitués ou remplacés par un linéaire équivalent sur la parcelle ou dans le cadre de la même opération d'aménagement. Les boisements créés doivent être adaptés aux spécificités de la haie bocagère. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 du présent règlement.
- La dominante végétale des **espaces paysagers protégés** doit être préservée. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 du présent règlement.

13.3.Espaces libres et plantations

- Les espaces libres de la construction et non circulés, doivent faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à l'insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.
- Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés
- Une bande de terrain sous herbe de 3 mètres de large sur chaque côté de ces talus et haies bocagères existants ou à créer, devront rester vierges de tout obstacle susceptible de gêner leur entretien.
- Les surfaces inoccupées dans les marges de recul définies au plan seront engazonnées et plantées de la façon suivante : arbres de hautes tiges en bosquets associés à des plantations arbustives en bourrage.
- Des plantations pourront être imposées lors de la réalisation de bâtiments à usage d'activité.
- Pour les plantations effectuées le long de la déviation Est et des routes départementales, le choix des essences devra se limiter à une gamme restreinte de végétaux se développant dans les Côtes d'Armor (voir annexe 3 du présent règlement).
- Les plantations envisagées doivent tenir compte de la liste des plantes invasives listées à l'annexe 4 du présent règlement, afin d'éviter les atteintes à la richesse de la biodiversité locale.

Article 1AUt 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

- Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé.

Article 1AUt 15 – Performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé

Article 1AUt 16 – Infrastructures et réseaux de communication numérique

- Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique

Règlement de la zone 2AU

La zone 2AU, couvre un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être urbanisé après une procédure d'évolution du PLU.

Compte tenu de l'existence de quelques constructions au sein de ces zones, le règlement prévoit une capacité de gestion et d'extension de ces bâtiments, qui ne porte pas atteinte à la capacité d'aménagement des zones.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Lannion.

Une partie du territoire communal est concernée :

- par des risques de submersion marine qui peuvent entraîner l'inondation des berges du Leguer et leurs abords. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité faible. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par des risques liés au transport de gaz nature haute pression. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé :

- que les projets situés sur la partie du territoire de Lannion couvert par une protection Natura 2000, sont soumis à un régime d'autorisations spécifiques.
- que les projets situés sur les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel sur le Leguer ou de Kergomar sur le Min Ran, doivent respecter les mesures prescriptions réglementaires prises par arrêtés les préfectoraux du 24 décembre 2009 et figurant en annexes du présent PLU.
- que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Lannion par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias). Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Article 2AU 1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone 2AU

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exclusion de celles autorisées à l'article 2AU 2.1

TITRE III – Zone 2AU

1.2. En sus des dispositions de l'article 1.1 et 1.2, occupations et utilisations du sol interdites au sein des zones humides identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Toutes les occupations et utilisations du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, déblais, drainages.
- Sont toutefois admis les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2AU 2.2.

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

2.1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone 2AU

- Les installations, ouvrages techniques, et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- A condition qu'ils ne portent atteinte à la capacité d'aménagement de la zone :
 - l'entretien, la réfection et la rénovation des constructions existantes sans création de SDP
 - les extensions des constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, et à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement,
 - les changements de destination des constructions existantes, à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement,
 - les abris de jardins, dans la limite totale de 20 m² d'emprise au sol par terrain, et à condition d'être implantés de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public, afin de préserver les paysages marqués par l'alternance d'espace verts ou boisés et de bâti.

2.2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des zones humides, identifiées au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Sont seuls autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et sous réserve de respecter l'ensemble des obligations légales imposées au titre, notamment, du code de l'environnement :
 - et à condition que soient mises en œuvre les mesures compensatoires prévues aux dispositions 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne :
 - les projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique, sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale,

- les projets portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, dans les conditions définies aux alinéas VII et VIII de l'article L.414-4 du code de l'environnement
- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

Article 2AU 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, notamment en cas de réalisation d'un busage du fossé, les travaux ne doivent pas être entrepris sans l'accord du gestionnaire de la voirie.

Article 2AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Eau potable

- Tout raccordement (extension et branchement) au réseau d'alimentation en eau potable doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutes précautions doivent être prises pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire, pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, dans les conditions définies conformément aux avis de l'autorité compétente concernée. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place conformément à la réglementation en vigueur et à condition que l'installation soit conçue de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

4.2.2. Eaux pluviales

- Une gestion à la parcelle des eaux pluviales doit être privilégiée : infiltration, stockage, réutilisation pour des usages domestiques telle qu'autorisée par la réglementation en vigueur.

TITRE III – Zone 2AU

- La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type déboueurs, déshuileurs, etc. peut être imposée pour certains usages tels que les garages, les stations services, les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat, les aires de stationnement de plus de 10 places, avant le rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

4.3. Distribution en réseaux électriques et télécommunications

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.
- Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Article 2AU 5 – Superficie minimale des terrains

- Non réglementé.

Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Définitions

- Le terme alignement, au sens du présent règlement, désigne :
 - la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
 - et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.
- Le retrait, lorsqu'il est imposé, doit être compté depuis l'aplomb de toiture le plus proche de l'alignement tel que défini ci-dessus.
- Les saillies (balcons, corniches, auvents, marquises, bow windows...) édifiées en surplomb des voies publiques ou privées et emprises publiques doivent être conformes à la réglementation de voirie en vigueur.

6.2. Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait des marges de recul identifiées au plan de zonage.
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 1 mètre minimum de l'alignement.

6.3. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement.

Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- En dehors des marges de recul définies au plan, les constructions ou parties de constructions doivent être implantées :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales,
 - et en retrait de 1 mètre minimum.

Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementée

Article 2AU 9 – Emprise au sol

- Non réglementée

Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1. Définition des modalités de calcul de la hauteur

- La hauteur maximale des constructions H se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant terrassement,
 - jusqu'au faîtage ou sommet de l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections égales, les plus larges possibles, dans la limite de 20 mètres maximum chacune. La hauteur H est mesurée au milieu de chaque section.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les éléments suivants :
 - les éléments techniques tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps etc.
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable : panneaux solaires, aérogénérateurs, etc.
 - les pylônes, supports de lignes électriques et d'antennes.

10.2. Dispositions générales

- La hauteur H des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage, ou au sommet de l'acrotère.

10.3. Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article 10.2.

Article 2AU 11 – Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. En conséquence :
 - l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier doivent être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent ;
 - les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
 - les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé doivent tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local ;
 - l'édification des bâtiments annexes sans relation esthétique avec le bâtiment principal est interdite ;
 - tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles est interdit.
- Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
 - Toutefois, dans le cas de bardage bois, l'ensemble de la façade ou du pignon doit en être recouvert.
 - Les bardages en ardoise sont interdits, pour les constructions de type traditionnel.
- Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Les sous-faces visibles depuis l'espace public doivent présenter le meilleur aspect possible (peinture, enduit, vêtiture...)

11.2. Toitures

- Les toitures d'expression contemporaine sont admises, à condition d'être cohérente avec la conception architecturale globale de la construction et d'une insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Sont interdites :
 - les toitures ceintrées,
 - les toitures 4 pans ou plus sans faitage, ou avec un faitage dont les dimensions ne s'harmonisent pas avec la construction,
 - les toitures en tuiles, sauf sur les annexes.

11.3. Clôtures

11.3.1. Dispositions générales

- Les clôtures participent pleinement à l'ambiance urbaine et marquent les paysages.
- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les clôtures, notamment en limite du domaine public, doivent apparaître comme le prolongement esthétique du bâtiment.
- Dans un souci de sobriété le bord haut des clôtures, à l'exception des portails, sera horizontal.

- Lorsque la délimitation de la parcelle est constituée par un talus, celui-ci doit être impérativement conservé. La parcelle peut éventuellement être clôturée par un grillage de 1,5 mètre de hauteur maximum implantée en pied de talus.
- En cas de terrain en pente, des redans seront réalisés
- Les murs, hormis les talus murs et les murs en pierres, devront impérativement être enduits sur les deux faces.
- Sont interdits :
 - les plaques de béton préfabriqué, sauf en limites séparatives en soubassement dans la limite de 0,50 mètre de hauteur
 - les matériaux de fortune (bâches, etc.)
 - Les coupes vents plastique,
 - L'emploi de PVC pour les clôtures, hormis les portails.
- Les hauteurs maximales des clôtures fixées ci-dessous, peuvent ne pas être respectées pour des impératifs de sécurité

11.3.2. Les clôtures sur voies

- Les clôtures sur voies ne peuvent émerger de plus de 1,50 mètres du terrain qu'elles délimitent présentant la plus grande altitude. Cette hauteur peut être dépassée pour des motifs d'ordre esthétique ou de sécurité (activités spécifiques, constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif...). Elles ne peuvent émerger à moins de 0,80 m du terrain naturel.
 - Cette hauteur pourra être portée à 1,80 mètres en bordure de chemins exclusivement destinés aux piétons ou aux cycles ou d'espaces verts.
- Elles doivent être constituées :
 - d'un muret de 0,80 à 1m de hauteur surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif en bois ajouré d'au moins 2 cm, éventuellement accompagné d'une composition végétale (haie arbustive d'essences locales, plantes grimpantes...).
 - d'un grillage de couleur sombre positionné en arrière d'une haie vive d'essences prioritairement locales (cf liste en annexe du règlement)
 - d'un mur plein
 - de clôtures bois composées de deux ou trois lisses (types clôtures équestres)
- Sont interdites les palissades ajourées ou non.

11.3.3. Les clôtures en limite séparatives

- Les clôtures en limite séparatives ne peuvent émerger à plus de 1,90 mètres du terrain qu'elles délimitent présentant la plus grande altitude. Cette hauteur pourra être dépassée pour des motifs d'ordre esthétique ou de sécurité (activités spécifiques, scolaires...).
- Elles doivent être constituées :
 - d'un mur plein,
 - d'un muret surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif en bois, éventuellement accompagné d'une composition végétale (haie arbustive d'essences locales, plantes grimpantes... cf liste en annexe du règlement),
 - d'une palissade en bois à bord haut horizontal,
 - d'une haie vive d'essences prioritairement locales éventuellement accompagnée d'un grillage de couleur sombre.

11.4. Travaux sur constructions existantes

- Les travaux, les interventions de type extensions et surélévations touchant à l'aspect extérieur des bâtiments existant doivent :

TITRE III – Zone 2AU

- mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et notamment la volumétrie, la forme des toitures et les ouvertures en façade,
- ou recourir à une architecture de contraste de qualité
- La création de nouvelles ouvertures en façade doit respecter la composition générale de la construction.
- Les éléments de modénature, menuiseries ou ferronneries doivent être maintenues, ou, si elles ne peuvent être restaurées, remplacées dans le respect des dimensions, profils, compositions et formes de ceux d'origine.

11.5.Intégration des éléments techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les antennes paraboliques,
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public.
 - Les cheminées et gaines techniques.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, dans le cas de toiture terrasse.
- Les dispositifs de production d'énergie solaire en toiture doivent être conçus comme une couverture de toiture, en évitant le fractionnement de l'installation, sauf impératif pour les toitures comportant de nombreuses ouvertures (lucarnes, fenêtres de toit, ...)

Article 2AU 12 – Stationnement

12.1.Dispositions générales

12.1.1. Modalités d'application des normes de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces SDPC et/ou du nombre de logements..
- Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables aux nouvelles constructions principales, et aux travaux sur les constructions existantes.
 - Toutefois, elles ne s'appliquent pas, à condition que les places existantes soient conservées ou reconstituées :

- aux travaux (aménagement, divisions, extensions, etc.) sur les constructions existantes destinées à l'habitation qui n'aboutissent pas à la création de nouvelle(s) unité(s) d'habitation (logements supplémentaires, chambre d'étudiants...)
- et aux travaux sur les constructions existantes (réhabilitations, rénovations et améliorations) ne créant pas de SDPC supplémentaire.
- Pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.
- En cas de division foncière :
 - les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,
 - le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

12.1.2. Modalités de calcul des places de stationnement

- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de Plancher Construite (SDPC) réalisée, le calcul se fait par tranche entière échue.

12.1.3. Caractéristiques techniques des places de stationnement

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :
 - Longueur : 5 mètres minimum,
 - Largeur : 2,50 mètres minimum

12.2. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés, applicables par type de constructions

12.2.1. Constructions destinées à l'habitation

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions destinées aux publics spécifiques, (de type foyers, résidences pour personnes âgées, pour étudiants, centres d'hébergement, etc.), le nombre de places est déterminé en fonction des besoins de la construction
- Conformément au code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement lors de la construction, la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

12.2.2. Constructions destinées aux bureaux et à l'usage hôtelier

- Il est exigé que soit réalisée, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de SDPC.

12.2.3. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits par la construction (personnel, personnes accueillies), et des possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.

12.3. Normes de stationnement des cycles non motorisés

12.3.1. Constructions destinées à l'habitation

- Pour toute opération entraînant la réalisation de 3 logements et plus, il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés :
 - un local ou espace couvert, facilement accessible d'une surface minimum calculée selon les normes suivantes :

TITRE III – Zone 2AU

- Pour les 50 premiers logements : 1 m² par logement créé, sans que le local ou l'espace couvert puisse être inférieur à 5 m²,
- Au-delà de 50 logements : 0,75 m² par logement créé.

12.3.2. Constructions destinées aux bureaux

- Il est exigé, pour le stationnement des cycles non motorisés, un local ou espace couvert facilement accessible, d'une surface minimum représentant 1,5 % de la surface de plancher de l'opération.

12.4. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément au code de l'urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :
 - soit de l'obtention d'une concession à long terme de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
 - soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
- soit, en l'absence de tels parcs, du versement d'une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés

13.1. Espaces Boisés Classés

- Les terrains indiqués aux documents graphiques, repérés en légende par les lettres EBC, sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Ce 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 aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

13.2. Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Les boisements, haies et talus composant les éléments de bocage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés. Toute modification ou d'arasement des éléments de bocage identifiés : boisements, haies et talus, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.
 - Les boisements, haies et talus détruits doivent être reconstitués ou remplacés par un linéaire équivalent sur la parcelle ou dans le cadre de la même opération d'aménagement. Les boisements créés doivent être adaptés aux spécificités de la haie bocagère. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 du présent règlement.
- La dominante végétale des espaces paysagers protégés doit être préservée. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 du présent règlement.

13.3.Espaces libres et plantations

- Les espaces libres de la construction et non circulés, doivent faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à l'insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.
- Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés.
- Les plantations réalisées privilégieront les essences adaptées, telles qu'elles figurent en annexe 2 du présent règlement.
- Les plantations envisagées doivent tenir compte de la liste des plantes invasives listées à l'annexe 4 du présent règlement, afin d'éviter les atteintes à la richesse de la biodiversité locale.

Article 2AU 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

- Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé.

Article 2AU 15 – Performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé

Article 2AU 16 – Infrastructures et réseaux de communication numérique

- Non réglementée

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Règlement de la zone A

La zone A correspond aux zones, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles..

Elle comprend trois secteurs :

- le secteur Ac, dédié aux installations de loisirs dans les espaces agricoles
- le secteur Ah, dédié aux habitations isolées dans les espaces agricoles
- le secteur Az, spécifique aux sites repérés en tant que zones humides

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Lannion.

Une partie du territoire communal est concernée :

- par des risques de submersion marine qui peuvent entraîner l'inondation des berges du Leguer et leurs abords. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par les servitudes aéronautiques liées à l'aérodrome. L'information relative à ces servitudes figure en annexe du présent PLU
- par le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité faible. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par des risques liés au transport de gaz nature haute pression. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé :

- que les projets situés sur la partie du territoire de Lannion couvert par une protection Natura 2000, sont soumis à un régime d'autorisations spécifiques.
- que les projets situés sur les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel sur le Leguer ou de Kergomar sur le Min Ran, doivent respecter les mesures prescriptions réglementaires prises par arrêtés les préfectoraux du 24 décembre 2009 et figurant en annexes du présent PLU.
- que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Lannion par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias). Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Article A 1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone A et dans ses secteurs

- A l'exception de celles autorisés à l'article A2, les constructions et installations destinées à l'habitation, au bureau, à l'artisanat, à l'industrie, à l'hébergement hôtelier.
- Les entrepôts,

TITRE IV – Zone A

- Les parcs photovoltaïques au sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non

1.2. Occupations et utilisations du sol interdites au sein des secteurs Az

- Toutes les occupations et utilisations du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, déblais, drainages.
- Sont toutefois admis les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article A 2.4.

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

2.1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans la zone A, y compris les secteurs Ac et Ah,

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve du respect des dispositions de l'article L 146-4-1 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire :
 - qu'elles soient situées en continuité avec l'agglomération et les villages existants, ou en dehors, si elles sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
 - et, dans ce cas, sur accord du préfet après passage en commission départementale de la nature, des sites et des paysages
- A 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 :
 - Les constructions destinées à l'habitation, à condition :
 - qu'elles respectent les dispositions de l'article L 146-4-1 du code de l'urbanisme c'est-à-dire :
 - qu'elles soient situées en continuité avec l'agglomération et les villages existants, ou en dehors, si elles sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
 - et, dans ce cas, sur accord du préfet après passage en commission départementale de la nature, des sites et des paysages,
 - qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité d'une exploitation agricole,
 - et qu'elles soient situées dans un périmètre proche des bâtiments de l'exploitation.
 - Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,

- Les abris pour animaux, à condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole,

2.2. En sus des dispositions de l'article 2.1, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le secteur Ac

- A 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 :
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du camping, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol des constructions existantes et de la capacité de l'installation,
 - et les extensions et surélévations des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif existantes dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante.

2.3. En sus des dispositions de l'article 2.1, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le secteur Ah

- A 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 :
 - l'entretien, la réfection et la rénovation des constructions existantes sans création de SDP
 - les extensions des constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, et à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement,
 - Les changements de destination des constructions existantes, à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement, et sous réserve du respect de l'article L.111-3 du code rural,
 - Les abris de jardins, dans la limite totale de 20 m² d'emprise au sol par terrain, et à condition d'être implantés de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

2.4. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le secteur Az :

- Sont seuls autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et sous réserve de respecter l'ensemble des obligations légales imposées au titre, notamment, du code de l'environnement :
 - et à condition que soient mises en œuvre les mesures compensatoires prévues aux dispositions 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne :
 - les projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique, sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale,
 - les projets portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, dans les conditions définies aux alinéas VII et VIII de l'article L.414-4 du code de l'environnement
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

TITRE IV – Zone A

2.5. En sus des dispositions des articles 2.1 à 2.4., occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les orientations d'aménagement et de programmation

- Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, notamment les commerces.

Article A 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existantes, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès directs pour les constructions nouvelles, à l'exception des constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif nécessitant des conditions d'accès rapides à l'espace public, sont interdits le long des voies doublées au plan par le sigle : ^^^^^^.
- La création d'accès sur la RD 767 et la RD 788 est interdite.
- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, notamment en cas de réalisation d'un busage du fossé, les travaux ne doivent pas être entrepris sans l'accord du gestionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :
 - correspondre à la destination de la construction,
 - permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 50 mètres doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules de réputation et de sécurité. L'accès des véhicules de collectes de déchets peut ne pas être rendu nécessaire en fonction de la réalisation dans une opération de points d'apport volontaires en adéquation avec les politiques de Lannion Trégor Agglomération.
- Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**4.1. Eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée distinctement et indépendamment au réseau public de distribution d'eau potable.
- Tout raccordement (extension et branchement) au réseau d'alimentation en eau potable doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutes précautions doivent être prises pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.

4.2. Assainissement**4.2.1. Eaux usées**

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire pour toute Le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, dans les conditions définies conformément aux avis de l'autorité compétente concernée. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place conformément à la réglementation en vigueur et à condition que l'installation soit conçue de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- Eaux pluviales
- Une gestion à la parcelle des eaux pluviales doit être privilégiée : infiltration, stockage, réutilisation pour des usages domestiques telle qu'autorisée par la réglementation en vigueur.
- Le raccordement de nouvelles constructions ou installations est toutefois admis, à condition que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (rétention, récupération, etc.) soient mises en œuvre systématiquement afin de limiter et d'étaler les apports au réseau collecteur.
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur.
 - La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type déboueurs, déshuileurs, etc. peut être imposée pour certains usages tels que les garages, les stations services, les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat, les aires de stationnement de plus de 10 places, avant le rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

4.3. Distribution en réseaux électriques et télécommunications

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.
- Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Article A 5 – Superficie minimale des terrains

- Non réglementé.

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

6.1. Définitions

- Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :
 - la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
 - et la limite interne d'un emplacement réservé crée en vue d'un aménagement de voirie.
- Le **retrait**, lorsqu'il est imposé, doit être compté depuis l'aplomb de toiture le plus proche de l'alignement tel que défini ci-dessus.
- Les **saillies** (balcons, corniches, auvents, marquises, bow windows...) édifiées en surplomb des voies publiques ou privées et emprises publiques doivent être conformes à la réglementation de voirie en vigueur.

6.2. Principes d'implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées en retrait des marges de recul identifiées au plan de zonage.
- En dehors des marges de recul définies au plan, les constructions ou parties de constructions devront être implantées à 10 mètres au moins de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation générale.
 - Des dispositions différentes pourront toutefois être admises pour les bâtiments agricoles situés en bordure de chemins ruraux.

6.3. Dispositions particulières

6.3.1. Dispositions particulières pour une implantation harmonisée avec la ou les constructions " voisines "

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. peut être admise ou imposée, lorsqu'il existe, sur le terrain sur lequel est projetée la construction ou sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2.
 - en ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait par rapport à l'alignement égal au retrait de l'une des façades des constructions existantes.

6.3.2. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2., afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

6.3.3. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement.

6.4. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

- Des distances de retrait supérieures à celles prescrites par les dispositions des articles 6.2. et 6.3., dans la limite de 50 cm, sont admises pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes.

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**7.1. Dispositions générales**

- Les constructions doivent être implantées :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales,
 - et en retrait de 1 mètre minimum.

7.2. Dispositions particulières**7.2.1. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes**

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 7.1. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - les extensions ou surélévations doivent être implantées avec une distance de retrait par rapport à la limite séparative la plus proche, au moins égale à celle de la construction existante.

7.2.2. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de 1 mètre minimum de la limite séparative.

7.3. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

- Des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions des articles 7.1. et 7.2., dans la limite de 50 cm, sont admises pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes.

TITRE IV – Zone A

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

- Les constructions non contiguës peuvent être implantées à une distance de 4 mètres minimum.

Article A 9 – Emprise au sol

- Non réglementé

Article A 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1.Définition des modalités de calcul de la hauteur

- La hauteur maximale des constructions H se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant terrassement,
 - jusqu'au faîtage ou sommet de l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections égales, les plus larges possibles, dans la limite de 20 mètres maximum chacune. La hauteur H est mesurée au milieu de chaque section.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les éléments suivants :
 - les éléments techniques tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps etc.
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable : panneaux solaires, aérogénérateurs, etc.
 - les pylônes, supports de lignes électriques et d'antennes.

10.2.Dispositions générales

- La hauteur H des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage, ou au sommet de l'acrotère.
- La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

10.3.Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article 10.2.

Article A 11 – Aspect extérieur

11.1.Dispositions générales

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. En conséquence :

- l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier doivent être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent ;
- les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. L'aspect des bardages métalliques sera dominé par des teintes sombres.
- les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé doivent tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local ;
- l'édification des bâtiments annexes sans relation esthétique avec le bâtiment principal est interdite ;
- tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles est interdit.
- Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
 - Toutefois, dans le cas de bardage bois, l'ensemble de la façade ou du pignon doit en être recouvert.
 - Les bardages en ardoise sont interdits, pour les constructions de type traditionnel.
- Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Les sous-faces visibles depuis l'espace public doivent présenter le meilleur aspect possible (peinture, enduit, vêtiture...)
- Dans le cas de rez-de-chaussée destiné aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.
- Le projet de construction ou d'opérations d'aménagement doit être adapté à la topographie afin de limiter l'impact paysager de la construction ou de l'opération. Il ne doit pas faire l'objet d'importants mouvements de terrain. Afin de permettre une bonne insertion des constructions les remblais ne seront autorisés que de façon limitée en rapport avec le site, et dans le cadre d'un déblai-remblai.
-

11.2. Toitures

- Les toitures d'expression contemporaine sont admises, à condition d'être cohérente avec la conception architecturale globale de la construction et d'une insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Sont interdites :
 - Les toitures ceintrées,
 - Les toitures 4 pans ou plus sans faîtage, ou avec un faîtage dont les dimensions ne s'harmonisent pas avec la construction,
 - Les toitures en tuiles, sauf sur les annexes.

11.3. Clôtures non agricoles

11.3.1. Dispositions générales

- Les clôtures participent pleinement à l'ambiance urbaine et marquent les paysages.
- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.

TITRE IV – Zone A

- Les clôtures, notamment en limite du domaine public, doivent apparaître comme le prolongement esthétique du bâtiment.
- Dans un souci de sobriété le bord haut des clôtures, à l'exception des portails, sera horizontal.
- Lorsque la délimitation de la parcelle est constituée par un talus, celui-ci doit être impérativement conservé. La parcelle peut éventuellement être clôturée par un grillage de 1,5 mètre de hauteur maximum implantée en pied de talus.
- En cas de terrain en pente, des redans seront réalisés
- Les murs, hormis les talus murs et les murs en pierres, devront impérativement être enduits sur les deux faces.
- Sont interdits :
 - les plaques de béton préfabriqué, sauf en limites séparatives en soubassement dans la limite de 0,50 mètre de hauteur
 - les matériaux de fortune (bâches, etc.)
 - Les coupes vents plastique,
 - L'emploi de PVC pour les clôtures, hormis les portails.
- Les hauteurs maximales des clôtures fixées ci-dessous, peuvent ne pas être respectées pour des impératifs de sécurité

11.3.2. Les clôtures sur voies

- Les clôtures sur voies ne peuvent émerger de plus de 1.50 mètres du terrain qu'elles délimitent présentant la plus grande altitude. Cette hauteur peut être dépassée pour des motifs d'ordre esthétique ou de sécurité (activités spécifiques, constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif...). Elles ne peuvent émerger à moins de 0.80 m du terrain naturel.
 - Cette hauteur pourra être portée à 1,80 mètres en bordure de chemins exclusivement destinés aux piétons ou aux cycles ou d'espaces verts.
- Elles doivent être constituées :
 - d'un muret de 0,80 à 1m de hauteur surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif en bois ajouré d'au moins 2 cm, éventuellement accompagné d'une composition végétale (haie arbustive d'essences locales, plantes grimpantes...).
 - d'un grillage de couleur sombre positionné en arrière d'une haie vive d'essences prioritairement locales (cf liste en annexe du règlement)
 - d'un mur plein
 - de clôtures bois composées de deux ou trois lisses (types clôtures équestres)
 - ou d'un mur en pierre sèche.
- Sont interdites les palissades ajourées ou non.

11.3.3. Les clôtures en limite séparatives

- Les clôtures en limite séparatives ne peuvent émerger à plus de 1.90 mètres du terrain qu'elles délimitent présentant la plus grande altitude. Cette hauteur pourra être dépassée pour des motifs d'ordre esthétique ou de sécurité (activités spécifiques, scolaires...).
- Elles doivent être constituées :
 - d'un mur plein,
 - d'un muret surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif en bois, éventuellement accompagné d'une composition végétale (haie arbustive d'essences locales, plantes grimpantes... cf liste en annexe du règlement),
 - d'une palissade en bois à bord haut horizontal,

- d'une haie vive d'essences prioritairement locales éventuellement accompagnée d'un grillage de couleur sombre.

11.4. Travaux sur constructions existantes

- Les travaux, les interventions de type extensions et surélévations touchant à l'aspect extérieur des bâtiments existants doivent :
 - mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
 - respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et notamment la volumétrie, la forme des toitures et les ouvertures en façade,
 - ou recourir à une architecture de contraste de qualité
- La création de nouvelles ouvertures en façade doit respecter la composition générale de la construction.
- Les éléments de modénature, menuiseries ou ferronneries doivent être maintenues, ou, si elles ne peuvent être restaurées, remplacées dans le respect des dimensions, profils, compositions et formes de ceux d'origine.

11.5. Intégration des éléments techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constitutifs.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les antennes paraboliques,
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public.
 - Les cheminées et gaines techniques.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, dans le cas de toiture terrasse.
- Les dispositifs de production d'énergie solaire en toiture doivent être conçus comme une couverture de toiture, en évitant le fractionnement de l'installation, sauf impératif pour les toitures comportant de nombreuses ouvertures (lucarnes, fenêtres de toit, ...).

Article A 12 – Stationnement

- Les aires de stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Le nombre de place de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Article A 13 – Espaces libres et plantations

13.1.Espaces Boisés Classés

- Les terrains indiqués aux documents graphiques, repérés en légende par les lettres EBC, sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Ce 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 aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

13.2.Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Les boisements, haies et talus composant les éléments de bocage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés. Toute modification ou d'arasement des éléments de bocage identifiés : boisements, haies et talus, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.
 - Les boisements, haies et talus peuvent être détruits à condition de faire l'objet de mesures compensatoires permettant de reconstituer un linéaire au moins identique en quantité (mesuré en mètre) et en qualité (haie, talus nu, haie sur talus). Les boisements créés doivent être adaptés aux spécificités de la haie bocagère. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 du présent règlement.

13.3.Espaces libres et plantations

- Les espaces libres de la construction et non circulés, doivent faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à l'insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.
- Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés.
- Les plantations réalisées privilégieront les essences adaptées, telles qu'elles figurent en annexe 2 du présent règlement.
- Les plantations envisagées doivent tenir compte de la liste des plantes invasives listées à l'annexe 4 du présent règlement, afin d'éviter les atteintes à la richesse de la biodiversité locale.

Article A 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

- Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé.

Article A 15 – Performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé

Article A 16 – Infrastructures et réseaux de communication numérique

- Non réglementé

TITRE IV - Zone N

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

134

Règlement

Règlement de la zone N

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières, équipées 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.

Elle comprend sept secteurs :

- le secteur Na, rassemblant les hameaux paysagers de l'Ouest du territoire communal,
- le secteur Nb, correspondant au centre aéré de Beg Léguer
- le secteur Nc, dédié aux campings
- le secteur Nepr, spécifique aux espaces proches du rivage qui ne coïncident pas avec les espaces remarquables au titre de la loi littoral,
- le secteur Nh, dédié aux habitations et installations liées au service public ou d'intérêt collectif isolées dans les espaces naturels, en dehors des espaces remarquables ou des espaces proches du rivage de la loi littoral.
- le secteur NL, dédié aux espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral terrestre. Un indice « 100 » marque la bande littorale de cent mètres comptée à partir de la limite haute du rivage, inconstructible, au titre de la loi littoral, en dehors des espaces urbanisés
- le secteur Nm, dédié aux espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral maritime et au domaine maritime
- le secteur Nz, correspondant aux zones humides identifiées par inventaire.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Lannion.

Une partie du territoire communal est concernée :

- par des risques de submersion marine qui peuvent entraîner l'inondation des berges du Leguer et leurs abords. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par les servitudes aéronautiques liées à l'aérodrome. L'information relative à ces servitudes figure en annexe du présent PLU
- par le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité faible. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.
- par des risques liés au transport de gaz nature haute pression. L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est également rappelé :

- que les projets situés sur la partie du territoire de Lannion couvert par une protection Natura 2000, sont soumis à un régime d'autorisations spécifiques.
- que les projets situés sur les périmètres de protection des prises d'eau de Kériel sur le Leguer ou de Kergomar sur le Min Ran, doivent respecter les mesures prescriptions réglementaires prises par arrêtés les préfectoraux du 24 décembre 2009 et figurant en annexes du présent PLU.
- que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Lannion par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/> (Basol et Basias). Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Article N 1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone N et dans ses secteurs, à l'exclusion du secteur Nz

- Les constructions et installations destinées au bureau, à l'artisanat, à l'industrie, à l'hébergement hôtelier, à l'exploitation agricole, à l'exception de celles autorisées à l'article N2,
- Les constructions et installations destinées au commerce à l'exception de celles autorisées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Armature commerciale »,
- Les constructions destinées à l'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article N2,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception de celles autorisées à l'article N2.
- Les entrepôts,
- Les parcs photovoltaïques au sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le stationnement des caravanes isolées pendant plus de trois mois, consécutifs ou non.

1.2. Occupations et utilisations du sol interdites dans le seul secteur Nz

- Toutes les occupations et utilisations du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les remblais, déblais, drainages.
- Sont toutefois admis les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article N 2.9.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans la zone N, y compris ses secteurs, à l'exclusion des secteurs NL, Nm et Nz

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique
- Les abris pour animaux, à condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole et que leur emprise au sol n'excède pas 50 m²

2.2. En sus des dispositions de l'article 2.1, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le secteur Na

- A 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 :
 - l'entretien, la réfection et la rénovation des constructions existantes sans création de SDP

- les extensions des constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, et à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement,
- Les changements de destination des constructions existantes, à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement, et sous réserve du respect de l'article L.111-3 du code rural,
- Les abris de jardins, dans la limite totale de 20 m² d'emprise au sol par terrain, et à condition d'être implantés de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public, afin de préserver les paysages marqués par l'alternance d'espace verts ou boisés et de bâti.

2.3. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le secteur Nb

- L'entretien, la réfection et la rénovation des constructions existantes.
- Les extensions et surélévations des constructions existantes dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante.
- Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition :
 - qu'ils soient liés à des activités sportives, culturelles, de loisirs,
 - et qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

2.4. En sus des dispositions de l'article 2.1, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le secteur Nc

- Dans la mesure où sont pris en compte l'existence et l'intérêt des vues et perspectives du site, et à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont admis :
 - Les parcs résidentiels de loisirs,
 - Les terrains de camping,
 - Les constructions destinées à l'habitation, à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité parcs résidentiels de loisirs, et des terrains de camping autorisée sur la zone.

2.5. En sus des dispositions de l'article 2.1, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le secteur Nepr

- L'entretien, la réfection et la rénovation des constructions existantes,
- Les extensions et surélévations des constructions existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante

2.6. En sus des dispositions de l'article 2.1, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le secteur Nh

- A 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 :
 - l'entretien, la réfection et la rénovation des constructions existantes sans création de SDP
 - les extensions des constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, et à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement,

TITRE IV - Zone N

- les changements de destination des constructions existantes, à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement, et sous réserve du respect de l'article L.111-3 du code rural,
- les abris de jardins, dans la limite totale de 20 m² d'emprise au sol par terrain, et à condition d'être implantés de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.
- Les constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition :
 - qu'ils soient liés à la gestion de l'eau,
 - et qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

2.7. En sus des dispositions de l'article 2.1, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le secteur NL

- L'entretien, la réfection et la rénovation des constructions existantes, sans création d'emprise au sol supplémentaire.
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Peuvent être implantés, après enquête publique dans les cas prévus par le code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
 - les cheminements piétonniers, cyclables, les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, et les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité (sanitaires, postes de secours, ...) :
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,
 - et lorsque leur localisation en zone NL est rendu indispensable par l'importance de la fréquentation du public,
 - ils doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
 - les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile, et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, à condition :
 - qu'elles n'entraînent pas un accroissement des capacités effectives de stationnement,
 - qu'elles ne soient ni cimentées, ni bitumées,
 - et qu'aucune autre implantation ne soit possible,
 - elles doivent être paysagées et conçues de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
 - la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.
 - à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, et de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher ;
 - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et

aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

- les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti et naturel reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

2.8. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le secteur Nm

- Les canalisations du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables
- Les installations nécessaires à la navigation

2.9. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le secteur Nz :

- Sont seuls autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et sous réserve de respecter l'ensemble des obligations légales imposées au titre, notamment, du code de l'environnement :
 - et à condition que soient mises en œuvre les mesures compensatoires prévues aux dispositions 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne :
 - les projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique, sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale,
 - les projets portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, dans les conditions définies aux alinéas VII et VIII de l'article L.414-4 du code de l'environnement
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

2.10. En sus des dispositions des articles 2.1 à 2.8., occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les secteurs indiqués « 100 »

- Sont seules autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.
 - Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au code de l'environnement.

2.11. En sus des dispositions des articles 2.1 à 2.10., occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les orientations d'aménagement et de programmation

- Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, notamment les commerces.

Article N 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- L'accès doit se faire directement par une façade sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existantes, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès directs pour les constructions nouvelles, à l'exception des constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif nécessitant des conditions d'accès rapides à l'espace public, sont interdits le long des voies doublées au plan par le sigle : ^^^^A^A.
- La création d'accès sur la RD 767 et la RD 788 est interdite.
- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, notamment en cas de réalisation d'un busage du fossé, les travaux ne doivent pas être entrepris sans l'accord du gestionnaire de la voirie.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :
 - correspondre à la destination de la construction,
 - permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur de plus de 50 mètres doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules de répurgation et de sécurité. L'accès des véhicules de collectes de déchets peut ne pas être rendu nécessaire en fonction de la réalisation dans une opération de points d'apport volontaires en adéquation avec les politiques de Lannion Trégor Agglomération.
- Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Article N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**4.1. Eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée distinctement et indépendamment au réseau public de distribution d'eau potable.
- Tout raccordement (extension et branchement) au réseau d'alimentation en eau potable doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutes précautions doivent être prises pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.

4.2. Assainissement**4.2.1. Eaux usées**

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement public est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, dans les conditions définies conformément aux avis de l'autorité compétente concernée. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place conformément à la réglementation en vigueur et à condition que l'installation soit conçue de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

4.2.2. Eaux pluviales

- Une gestion à la parcelle des eaux pluviales doit être privilégiée : infiltration, stockage, réutilisation pour des usages domestiques telle qu'autorisée par la réglementation en vigueur.
- Le raccordement de nouvelles constructions ou installations est toutefois admis, à condition que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (rétention, récupération, etc.) soient mises en œuvre systématiquement afin de limiter et d'étaler les apports au réseau collecteur.
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur.
 - La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type débourdeurs, déshuileurs, etc. peut être imposée pour certains usages tels que les garages, les stations services, les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat, les aires de stationnement de plus de 10 places, avant le rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

4.3. Distribution en réseaux électriques et télécommunications

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.
- Le raccordement des constructions aux réseaux de communication câblés et de distributions d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

TITRE IV - Zone N

Article N 5 – Superficie minimale des terrains

- Non réglementé.

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

6.1. Définitions

- Le terme **alignement**, au sens du présent règlement, désigne :
 - la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
 - et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.
- Le **retrait**, lorsqu'il est imposé, doit être compté depuis l'aplomb de toiture le plus proche de l'alignement tel que défini ci-dessus.
- Les saillies (balcons, corniches, auvents, marquises, bow windows...) édifiées en surplomb des voies publiques ou privées et emprises publiques doivent être conformes à la réglementation de voirie en vigueur.

6.2. Principes d'implantation des constructions

- Les constructions doivent être implantées en retrait des marges de recul identifiées au plan de zonage.
- En dehors des marges de recul définies au plan, les constructions ou parties de constructions devront être implantées à 10 m au moins de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation générale.
- Des dispositions différentes pourront toutefois être admises pour les bâtiments agricoles situés en bordure de chemins ruraux.

6.3. Dispositions particulières

6.3.1. Dispositions particulières pour une implantation harmonisée avec la ou les constructions " voisines "

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. peut être admise ou imposée, lorsqu'il existe, sur le terrain sur lequel est projetée la construction ou sur le terrain contigu, une ou plusieurs constructions implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2.
 - en ce cas, la construction doit être implantée avec un retrait par rapport à l'alignement égal au retrait de l'une des façades des constructions existantes.

6.3.2. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 6.2. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes implantées non conformément aux dispositions de l'article 6.2., afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
- En ce cas, les extensions ou surélévations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante.

6.3.3. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou en retrait d'un mètre minimum de l'alignement.

6.4. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

- Des distances de retrait supérieures à celles prescrites par les dispositions des articles 6.2. et 6.3., dans la limite de 50 cm, sont admises pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes.

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**7.1. Dispositions générales**

- Les constructions doivent être implantées :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales,
 - et en retrait de 1 mètre minimum.

7.2. Dispositions particulières**7.2.1. Dispositions particulières pour les extensions et surélévations de constructions existantes**

- Une implantation différente de celle autorisée à l'article 7.1. est admise dans le cas de la construction d'extensions ou de surélévations de constructions existantes non conformes au présent article, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante :
 - les extensions ou surélévations doivent être implantées avec une distance de retrait par rapport à la limite séparative la plus proche, au moins égale à celle de la construction existante.

7.2.2. Dispositions particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de 1 mètre minimum de la limite séparative.

7.3. Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes

- Des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions des articles 7.1. et 7.2., dans la limite de 50 cm, sont admises pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes.

TITRE IV - Zone N

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

- Non réglementé

Article N 9 – Emprise au sol

- Non réglementé

Article N 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1.Définition des modalités de calcul de la hauteur

- La hauteur maximale des constructions H se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant terrassement,
 - jusqu'au faîtage ou sommet de l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections égales, les plus larges possibles, dans la limite de 20 mètres maximum chacune. La hauteur H est mesurée au milieu de chaque section.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées, les éléments suivants :
 - les éléments techniques tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps etc.
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable : panneaux solaires, aérogénérateurs, etc.
 - les pylônes, supports de lignes électriques et d'antennes.

10.2.Dispositions générales

- La hauteur H des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage, ou au sommet de l'acrotère.
- La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

10.3.Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article 10.2.

Article N 11 – Aspect extérieur

11.1.Dispositions générales

- La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. En conséquence :
 - l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier doivent être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent ;

- les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé doivent tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local ;
- l'édification des bâtiments annexes sans relation esthétique avec le bâtiment principal est interdite ;
- tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles est interdit.
- Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
 - Toutefois, dans le cas de bardage bois, l'ensemble de la façade ou du pignon doit en être recouvert.
 - Les bardages en ardoise sont interdits, pour les constructions de type traditionnel.
- Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- Les sous-faces visibles depuis l'espace public doivent présenter le meilleur aspect possible (peinture, enduit, vêtiture...)
- Dans le cas de rez-de-chaussée destiné aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives.
- Le projet de construction ou d'opérations d'aménagement doit être adapté à la topographie afin de limiter l'impact paysager de la construction ou de l'opération. Il ne doit pas faire l'objet d'importants mouvements de terrain. Afin de permettre une bonne insertion des constructions les remblais ne seront autorisés que de façon limitée en rapport avec le site, et dans le cadre d'un déblai-remblai.

11.2. Toitures

- Les toitures d'expression contemporaine sont admises, à condition d'être cohérente avec la conception architecturale globale de la construction et d'une insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Sont interdites :
 - Les toitures ceintrées,
 - Les toitures 4 pans ou plus sans faitage, ou avec un faitage dont les dimensions ne s'harmonisent pas avec la construction,
 - Les toitures en tuiles, sauf sur les annexes.

11.3. Clôtures

11.3.1. Dispositions générales

- Les clôtures participent pleinement à l'ambiance urbaine et marquent les paysages.
- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les clôtures, notamment en limite du domaine public, doivent apparaître comme le prolongement esthétique du bâtiment.
- Dans un souci de sobriété le bord haut des clôtures, à l'exception des portails, sera horizontal.

TITRE IV - Zone N

- Lorsque la délimitation de la parcelle est constituée par un talus, celui-ci doit être impérativement conservé. La parcelle peut éventuellement être clôturée par un grillage de 1,5 mètre de hauteur maximum implantée en pied de talus.
- En cas de terrain en pente, des redans seront réalisés
- Les murs, hormis les talus murs et les murs en pierres, devront impérativement être enduits sur les deux faces.
- Sont interdits :
 - les plaques de béton préfabriqué, sauf en limites séparatives en soubassement dans la limite de 0,50 mètre de hauteur
 - les matériaux de fortune (bâches, etc.)
 - Les coupes vents plastique,
 - L'emploi de PVC pour les clôtures, hormis les portails.
- Les hauteurs maximales des clôtures fixées ci-dessous, peuvent ne pas être respectées pour des impératifs de sécurité

11.3.2. Les clôtures sur voies

- Les clôtures sur voies ne peuvent émerger de plus de 1,50 mètres du terrain qu'elles délimitent présentant la plus grande altitude. Cette hauteur peut être dépassée pour des motifs d'ordre esthétique ou de sécurité (activités spécifiques, constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif...). Elles ne peuvent émerger à moins de 0,80 m du terrain naturel.
 - Cette hauteur pourra être portée à 1,80 mètres en bordure de chemins exclusivement destinés aux piétons ou aux cycles ou d'espaces verts.
- Elles doivent être constituées :
 - d'un muret de 0,80 à 1 m de hauteur surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif en bois ajouré d'au moins 2 cm, éventuellement accompagné d'une composition végétale (haie arbustive d'essences locales, plantes grimpantes...).
 - d'un grillage de couleur sombre positionné en arrière d'une haie vive d'essences prioritairement locales (cf liste en annexe du règlement)
 - d'un mur plein
 - de clôtures bois composées de deux ou trois lisses (types clôtures équestres)
- Sont interdites les palissades ajourées ou non.

11.3.3. Les clôtures en limite séparatives

- Les clôtures en limite séparatives ne peuvent émerger à plus de 1,90 mètres du terrain qu'elles délimitent présentant la plus grande altitude. Cette hauteur pourra être dépassée pour des motifs d'ordre esthétique ou de sécurité (activités spécifiques, scolaires...).
- Elles doivent être constituées :
 - d'un mur plein,
 - d'un muret surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif en bois, éventuellement accompagné d'une composition végétale (haie arbustive d'essences locales, plantes grimpantes... cf liste en annexe du règlement),
 - d'une palissade en bois à bord haut horizontal,
 - d'une haie vive d'essences prioritairement locales éventuellement accompagnée d'un grillage de couleur sombre.

11.4. Travaux sur constructions existantes

- Les travaux, les interventions de type extensions et surélévations touchant à l'aspect extérieur des bâtiments existant doivent :

- mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
 - respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et notamment la volumétrie, la forme des toitures et les ouvertures en façade,
 - ou recourir à une architecture de contraste de qualité
- La création de nouvelles ouvertures en façade doit respecter la composition générale de la construction.
 - Les éléments de modénature, menuiseries ou ferronneries doivent être maintenues, ou, si elles ne peuvent être restaurées, remplacées dans le respect des dimensions, profils, compositions et formes de ceux d'origine.

11.5. Intégration des éléments techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les antennes paraboliques,
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisante,
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public.
 - Les cheminées et gaines techniques.
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, dans le cas de toiture terrasse.
- Les dispositifs de production d'énergie solaire en toiture doivent être conçus comme une couverture de toiture, en évitant le fractionnement de l'installation, sauf impératif pour les toitures comportant de nombreuses ouvertures (lucarnes, fenêtres de toit, ...).

Article N 12 – Stationnement

- Les aires de stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Le nombre de place de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Article N 13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces Boisés Classés

- Les terrains indiqués aux documents graphiques, repérés en légende par les lettres EBC, sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Ce 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

TITRE IV - Zone N

d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

13.2.Éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

- Les boisements, haies et talus composant les **éléments de bocage** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés. Toute modification ou d'arasement des éléments de bocage identifiés : boisements, haies et talus, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.
 - Les boisements, haies et talus peuvent être détruits à condition de faire l'objet de mesures compensatoires permettant de reconstituer un linéaire au moins identique en quantité (mesuré en mètre) et en qualité (haie, talus nu, haie sur talus). Les boisements créés doivent être adaptés aux spécificités de la haie bocagère. Des exemples d'essences adaptées figurent en annexe 2 du présent règlement.

13.3.Espaces libres et plantations

- Les espaces libres de la construction et non cirкулés, doivent faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à l'insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.
- Les espaces libres situés à l'intérieur des marges de retrait des constructions par rapport à l'alignement doivent être végétalisés.
- Les plantations réalisées privilégieront les essences adaptées, telles qu'elles figurent en annexe 2 du présent règlement.
- Les plantations envisagées doivent tenir compte de la liste des plantes invasives listées à l'annexe 4 du présent règlement, afin d'éviter les atteintes à la richesse de la biodiversité locale.

Article N 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

- Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé.

Article N 15 – Performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé

Article N 16 – Infrastructures et réseaux de communication numérique

- Non réglementé

TITRE VI - ANNEXES

ANNEXE 1. Lexique

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent. Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

Accès

point de desserte d'une propriété foncière à partir d'une voie publique carrossable

Affouillement de sol

Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2,0 mètres.

Alignement

L'alignement, au sens du présent règlement, désigne :

- la limite de tout espace du territoire communal ouvert à l'usage du public (voie publique, voie privée ouverte au public, places, etc.) au droit de la propriété riveraine,
- et la limite interne d'un emplacement réservé créée en vue d'un aménagement de voirie.

Annexes

Bâtiments secondaires et non contigus à la construction principale et non constitutifs de SDPC (garage, abri de jardin, local de stockage des déchets, etc.)

Artisanat

La destination "artisanat" comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat (entreprise de moins de dix salariés inscrite à la chambre des métiers).

Bureaux

La destination "bureaux" comprend les locaux et leurs annexes, dépendant d'organismes publics ou privés (y compris les professions libérales) où sont exercées des fonctions de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement d'informatique, de gestion, de recherche et de développement, etc.

Changement de destination

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des neuf catégories de destination (définies à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme) à une autre de ces destinations

- les catégories de destinations définies par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme : habitation, l'hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat,

industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Commerce

La destination "commerce" comprend les locaux, accessibles à la clientèle, affectés à la vente de produits ou de services et leurs locaux accessoires. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.

Constructions existantes

Les constructions existantes sont celles qui ont été autorisées et/ou réalisées antérieurement à l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au sens du présent règlement, comprennent les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

- équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol),
- ou ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux,
- ou bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

Par exemple, la liste des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au sens du présent règlement, comprend :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux ou de services urbains,
- les constructions affectées aux services publics municipaux, intercommunaux, départementaux, régionaux ou nationaux,
- les constructions affectées aux administrations publiques,
- les crèches et haltes garderies,
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
- les établissements de santé et d'action sociale,
- les établissements sportifs à caractère non commercial,
- les établissements culturels et salles de spectacles spécialement aménagées pour accueillir des concerts et spectacles,
- etc.

Ne peuvent pas être, par exemple, considérés comme constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au sens du présent règlement, les salles de réception, les complexes cinématographiques, les logements destinés aux publics spécifiques (résidences étudiantes, etc.)

Construction principale

Construction ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou construction la plus importante dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

TITRE VI – ANNEXES

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection sur le plan horizontal de l'ensemble des constructions ou parties de constructions implantées sur le terrain à l'exception des éléments de modénatures, des débords de toitures, des marquises, des sous-sols, parties de constructions ayant une hauteur inférieure ou égale à 0,60 m à compter du niveau du sol du terrain avant travaux, des piscines non couvertes et des aménagements liés aux handicaps.

La superficie du terrain prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol ne tiendra pas compte de la partie de la superficie du terrain inscrit en emplacement réservé et non cédée gratuitement.

Entrepôts

La destination "entrepôts" comprend les locaux de stockage, d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous les locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale, lorsque leur taille représente plus d'un tiers de leur surface totale, et tous les locaux recevant des marchandises ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Espace de pleine terre

Espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales

Exhaussement de sol

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2,0 mètres.

Habitation

La destination "habitation" comprend tous les types de logements, quelques soient leur catégorie, leur financement, etc. mais exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier.

Hébergement hôtelier

La destination "hébergement hôtelier" comprend les établissements commerciaux d'hébergements classés, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1988 fixant les normes et la procédure de classement des hôtels, ou tout texte qui s'y substituera.

La destination d'hébergement hôtelier repose sur deux critères cumulatifs le caractère temporaire de l'hébergement, et l'existence de services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier.

Industrie

La destination "industrie" comprend les locaux affectés à l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis, par la mise en oeuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel. Cette destination comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Installation classée pour la protection de l'environnement

Etablissement industriel, artisanal ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, soumise à une réglementation stricte du code de l'environnement.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Limites séparatives

Limites du terrain autres que l'alignement. Peuvent être distingués deux types de limites séparatives : les limites latérales et les limites de fond de terrain.

Les limites séparatives latérales sont celles qui se recoupent avec l'alignement de la voie.

Lorsque le règlement mentionne les limites séparatives, sans précision, la règle s'applique aux limites séparatives latérales et de fond de terrain.

Modification des éléments constitutifs de la trame bocagère

Les travaux de gestion et d'exploitation courante des haies ne mettant pas en péril la pérennité des linéaires ne sont pas concernés par l'obligation de déclaration préalable.

Servitude d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou travaux publics).

Elles imposent, en sus des dispositions du PLU, soit des restrictions à l'usage du sol (interdiction et (ou) limitation du droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétaires (installation de certains ouvrages, entretien ou réparation).

La liste et le plan des servitudes d'utilité publique figure en annexe du PLU.

Sol naturel existant avant les travaux

Niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

Surface de plancher des constructions (SDPC)

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 ;

TITRE VI – ANNEXES

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.

Terrain

Ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Le terrain est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU. Si une propriété est traversée par une voie ou un cours d'eau, ou séparée par un terrain appartenant à un propriétaire distinct, elle est constituée de plusieurs terrain.

ANNEXE 2. Liste des espèces adaptées au bocage

Les espèces dominantes du bocage					
	Type d'arbre	Hauteur possible	Croissance	Particularités et usages	
	Aulne glutineux	Arbre de haut jet	20 mètres	Rapide	Se développe préférentiellement sur les berges des cours d'eau. Peut fournir du bois d'œuvre (placage).
	Châtaignier	Arbre de haut jet ou en cépée	30 mètres	Rapide	Préférentiel sur sol acide, fins à assez sec. Peut fournir du bois d'œuvre, bois durable.
	Chêne pédonculé	Arbre de haut jet	30 mètres	Modérée	Développement de fûts mais préfère les sols riches et profonds. Peut fournir du bois d'œuvre, très bon combustible.
	Frêne commun	Arbre de haut jet	30 mètres	Rapide	Exige des sols riches, profonds et bien alimentés en eau. Peut fournir du bois d'œuvre, feuillage utilisé en fourrage.
	Hêtre commun	Arbre de haut jet	30 mètres	Modérée	Craine les fûtes sécheresses estivales. Peut fournir du bois d'œuvre, très bon combustible.
	Merisier	Arbre de haut jet	20 mètres	Rapide	Préfère des sols riches et profonds - craint les sols mouilleux. Peut fournir du bois d'œuvre de grande qualité.
	Noisetier commun	Arbuste en cépée	4 mètres	Rapide	Préfère les sols profonds, peu acides. Non combustible.
	Saules	Arbuste ou petit arbre en cépée	10 mètres	Rapide	Peu exigeant au type de sol. Le Saule vous reste le spécimen le plus commun du bocage normanno-breton.
Quelques espèces d'accompagnement					
	Type d'arbre	Hauteur possible	Croissance	Particularités et usages	
	Aubépine monogyne	Arbuste buissonnant	6 mètres	Modérée	Présent sur sol assez sec. Prolifère souvent à l'automatisme du fait de sa sensibilité à l'incendie.
	Fruitiers sauvages	Arbuste buissonnant ou petit arbre	2 à 10 mètres	Modérée	Supporte les sols secs, parfois très salés. Peut être valorisé en bois d'œuvre (pommier et poirier sauvage).
	Fusain d'Europe	Arbuste en cépée	4 mètres	Modérée	Assez rustique, craint les sols très mouilleux. Fruits toxiques pour l'homme, intéressé pour la faune.
	Houx	Arbuste ou petit arbre	10 mètres	Lente	Rustique, supporte l'ombre. Fruits toxiques pour l'homme. Bois intéressé pour la tonnellerie.
	If	Arbuste ou arbre	15 mètres	Lente	Esquame de feuilles très persistante. Supporte l'ombre. Peut être utilisé pour le bois et l'homme. Bois très apprécié pour la tonnellerie.
	Prunellier	Arbuste buissonnant	4 mètres	Modérée	Rustique, supporte les sols secs. Fruits comestibles. Epineux.
	Sureau noir	Arbuste en cépée	6 mètres	Rapide	Préfère les sols riches, bien alimentés en eau. Fruits comestibles après cuisson.

ANNEXE 3. Liste des végétaux à privilégier pour les aménagements paysagers hors éléments bocagers

ARBRES

- Alisier terminal.
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*).
- Aulne à feuille à cœur (*Alnus corciata*).
- Bouleau blanc (*Betula verrucosa*).
- Châtaignier (*Castanea sativa*).
- Chêne pédonculé (*Quercus pedunculata*, *Quercus robur*).
- Chêne rouvre ou sessile (*Quercus sessiflora* ou *petrae*).
- Érable sycomore (*Acer pseudo platanus*).
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*).
- Hêtre commun (*Fagus sylvatic*).
- Merisier des bois (*Prunus avium*).
- Noyer commun (*Juglans regia*).
- Orme champêtre (*Ulmus campestris*).
- Orme (*Ulmus resista*).
- Robinier faux acacia (*Robinia pseudo acacia*).
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*).
- Tilleul à grande feuilles (*Tilia platyphyllos*).

ARBUSTES

- Ajonc (*Ulex*).
- Bourdaine (*Rhamnus frangula*).
- Buis (*Buxus*).
- Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*).
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).
- Érable champêtre (*Acer campestris*).
- Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*).
- Genêt à balai (*Cytisus scoparius*).
- Houx commun (*Ilex aquifolium*).
- If (*Taxus bacata*).
- Néflier (*Maerpilus germanica*).
- Noisetier ou coudrier (*Corylus avellana*).
- Noisetier à fruits.
- Osier (*Salix viminalis*).
- Poirier sauvage (*Pyrus communis*).
- Pommier commun (*Malus*).
- Prunellier (*Prunus spinosa*).

TITRE VI – ANNEXES

- Sorbier des oiseaux (*Sorbus aucuparia*).
- Sureau noir (*Sambucus nigra*).
- Viorne obier (*Viburnum opuluse*).

ANNEXE 4. Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne du conservatoire botanique national de Brest

Présentation de la liste des plantes invasives de Bretagne

La liste des plantes invasives de Bretagne comprend, en 2011, **102 taxons exogènes**⁷.

Ces 102 taxons, listés dans les pages 16 à 18, se répartissent en :

- ✓ **20 plantes invasives avérées, portant atteinte à la biodiversité, dont :**
 - 17 « installées », c'est-à-dire présentes sur l'ensemble du territoire considéré en de très nombreuses localités (voir liste des taxons ci-après) ;
 - 3 « émergentes » au caractère envahissant bien identifié, dont on découvre régulièrement de nouvelles stations mais encore en nombre relativement limité ; ces plantes sont l'ail triquètre (*Allium triquetrum*), l'impatiante de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*) et le paspale à deux épis (*Paspalum distichum*).
- ✓ **22 plantes invasives potentielles, dont :**
 - 1 causant des problèmes à la santé humaine, ayant tendance à montrer un caractère envahissant (l'ambrosie, *Ambrosia artemisiifolia*) ;
 - 1 plante absente du territoire mais présente dans un département limitrophe (Loire-Atlantique), une cuscute, *Cuscuta australis* ;
 - 3 espèces actuellement, en Bretagne, uniquement en milieu fortement anthropisé, mais étant connues pour être fortement invasives en milieu naturel dans d'autres régions (l'ailante –*Allanthera altissima*–, le buddleia –*Buddleja davidii*–, le robinier –*Robinia pseudacacia*–) ;
 - 4 sont déjà signalées en milieu naturel mais encore peu stabilisées (espèces accidentelles) et ont tendance à y montrer un caractère envahissant (deux cotoneasters, l'hydrocotyle fausse renoncule et la lindernie fausse-gratiolle, *Lindernia dubia*) ;
 - 13 sont en voie de naturalisation ou naturalisées en milieux naturels et ont tendance à montrer un caractère invasif (voir liste).
- ✓ **60 plantes à surveiller, dont :**
 - 1 causant des problèmes à la santé humaine, n'ayant pas tendance à montrer un caractère envahissant mais qui pourrait le faire à l'avenir, compte tenu de son comportement dans d'autres régions (la berce du Caucase, *Heracleum mantegazzianum*) ;
 - 41 plantes n'étant pas considérées comme invasives avérées dans la région, mais connues comme telles dans des régions à climat proche : ces plantes sont présentes pour la plupart, sous forme de taches plus ou moins étendues, dans des milieux fortement perturbés (bords de route, terrains cultivés, remblais,...) mais certaines ont été notées en milieux naturels (sables dunaires perturbés, berges inondables notamment) (voir liste) ;
 - 14 plantes montrant une tendance à développer un caractère envahissant, mais uniquement en milieu fortement anthropisé, et dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (voir liste) ;

⁷ Le CBN de Brest avait proposé d'intégrer à la liste des invasives de Bretagne, en tant qu'invasive avérée installée, *Spartina x townsendii* H.Groves & J.Groves var. *anglica* (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet, compte tenu de son caractère extrêmement envahissant dans les milieux naturels bretons (Morbihan en particulier) et de la concurrence que ce taxon exerce sur *Spartina maritima*. Le CSRP (séance du 7 juin 2011), considérant que cette spartine n'était pas un taxon exogène au sens strict (puisqu'il s'est formé à partir d'un croisement entre un taxon indigène et un taxon non indigène) a proposé de le retirer de la liste.

- o 2 plantes invasives avérées uniquement en milieu fortement influencé par l'homme et dont le caractère envahissant (avec impact sur la biodiversité) n'est pas connu ailleurs dans le monde en milieu naturel (*Bromus willdenowii*, *Coryza floribunda*)
- o 2 plantes autrefois signalées comme invasives mais dont on considère aujourd'hui qu'elles sont intégrées à la flore locale sans dommage aux communautés indigènes (l'élodée du Canada -*Elodea canadensis*- et le jonc fin, *Juncus tenuis*).

Espèces invasives avérées :

Espèces installées :

Plantes portant atteinte à la biodiversité avec impacts économiques majeurs (IA1 ou IA13) :

Egeria densa Planch.
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven
Ludwigia uruguayensis (Cambess.) H.Hara
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.

Plantes portant atteinte à la biodiversité (IA1) :

Baccharis halimifolia L.
Bidens frondosa L.
Carpobrotus acinaciformis / *edulis*
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss
Polygonum polystachyum C.F.W.Meissn.
Prunus laurocerasus L.
Reynoutria japonica Houtf.
Reynoutria sachalinensis / *x bohemica*
Rhododendron ponticum L.
Senecio cineraria DC³.
Spartina alterniflora Loisel.

Espèces émergentes (IAle) :

Allium triquetrum L.
Impatiens glandulifera Royle
Paspalum distichum L.

Espèces invasives potentielles :

Invasive absente du territoire mais présente dans un département limitrophe (IP1) :

Cuscuta australis R. Br.

Invasives uniquement en milieu fortement anthropisé, mais dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (IP2) :

Ailanthus altissima (Mill.) Swingle
Buddleja davidii Franch.
Robinia pseudoacacia L.

³ Des éléments de clarification sur l'impact causé par ce taxon sur la biodiversité sont à rechercher (remarque du CSRPN)

TITRE VI – ANNEXES

Plante causant des problèmes à la santé humaine, ayant tendance à montrer un caractère envahissant (IP3) :

Ambrosia artemisiifolia L.

Plantes encore accidentelles, ayant tendance à envahir les milieux naturels (IP4) :

Cotoneaster horizontalis Decne.

Cotoneaster simonsii Baker

Hydrocotyle ranunculoides L.f.

Lindernia dubia (L.) Pennell

Plantes naturalisées ou en voie de naturalisation, ayant tendance à envahir les milieux naturels (IP5) :

Anthemis maritima L.

Azolla filiculoides Lam.

Claytonia perfoliata Donn ex Willd.

Cotula coronopifolia L.

Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John

Impatiens balfourii Hook.f.

Impatiens parviflora DC.

Laurus nobilis L.

Lemna minuta Kunth

Lemna turionifera Landolt

Petasites fragrans (Will.) C.Presl

Petasites hybridus (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. *hybridus*

Senecio inaequidens DC.

Espèces à surveiller :

Plante exogène causant des problèmes à la santé humaine, connue comme invasive sous des climats proches, mais n'ayant pas encore montré dans la région de caractère invasif (AS1) :

Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier

Plantes invasives avérées uniquement en milieu fortement influencé par l'homme et dont le caractère envahissant (avec impact sur la biodiversité) n'est pas connu ailleurs dans le monde en milieu naturel (AS2) :

Bromus willdenowii Kunth

Conyza floribunda Kunth

Plantes n'étant pas considérées comme invasives dans la région, mais connues comme telles dans des régions à climat proche (AS5) :

Acer negundo L.

Amaranthus albus L.

Amaranthus deflexus L.

Amaranthus hybridus L.

Amaranthus retroflexus L.

Artemisia verlotiorum Lamotte

Aster lanceolatus Willd.

Aster novi-belgii L.

Aster squamatus (Spreng.) Hieron.

Aster x salignus Willd.

Berteroa incana (L.) DC.

Bidens connata Muhl. ex Willd.

Chenopodium ambrosioides L.

Conyza bonariensis (L.) Cronquist

Coronopus didymus (L.) Sm.
Crepis sancta (L.) Bornm.
Cyperus eragrostis Lam.
Cyperus esculentus L.
Datura stramonium L. subsp. *stramonium*
Eichhornia crassipes (Mart.) Solms
Elaeagnus angustifolia L.
Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees
Erigeron annuus (L.) Desf.
Galega officinalis L.
Lycium barbarum L.
Mahonia aquifolium (Pursh) Nutt.
Matricaria discoidea DC.
canthus sinensis Andersson
Oenothera biennis L.
Oenothera erythrosepala Borbás
Paspalum dilatatum Poir.
Phytolacca americana L.
Pistia stratiotes L.
Rhus typhina L.
Rosa rugosa Thunb.
Solidago canadensis L.
Solidago gigantea Aiton
Sorghum halepense (L.) Pers.
Sporobolus indicus (L.) R.Br.
Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake
Tetragonia tetragonoides (Pall.) Kuntze

Plantes montrant une tendance à développer un caractère envahissant, mais uniquement en milieu fortement anthropisé, et dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (AS6):

Berberis darwinii Hook.
Conyza canadensis (L.) Cronquist
Conyza sumatrensis (Retz.) E.Walker
Crocosmia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.Br.
Epilobium adenocaulon Hausskn.
Galinsoga parviflora Cav.
Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav.
Lathyrus latifolius L.
Leycesteria formosa Wall.
Lonicera japonica Thunb. ex Murray
Panicum dichotomiflorum Michx.
Parthenocissus quinquefolia (L.) Planch.
Setaria faberi F.Hem.
Symphytum bulbosum K.F.Schimp.

Plantes n'étant plus considérées comme invasives (intégrées à la flore locale sans dommages aux communautés végétales indigènes) (AS4) :

Elodea canadensis Michx.
Juncus tenuis Willd.

2.6. Note de justification relative à la gestion des eaux pluviales

Lannion Trégor Agglomération



Dossier de demande d'autorisation
d'exploiter une installation classée
pour la protection de
l'environnement

Construction d'une Objèterie et d'une
plateforme de stockage de bois-
énergie

Calcul des charges de pollution chronique
Des eaux de ruissellement issues des plates formes
routières



Nous faisons **grandir** vos projets

Préambule

L'objectif de cette note est de qualifier et quantifier la pollution chronique liée à la circulation routière sur le site de l'opération de Lannion Trégor Agglomération sis à Lannion (22).

Plus précisément, la présente note doit permettre d'évaluer la concentration de polluant du type hydrocarbure afin de justifier ou non de l'éventualité de la mise en œuvre d'un ouvrage de traitement.

La démarche de calcul résulte de l'exploitation de mesures annuelles acquises durant la période de 1995 à 1998 sur de nombreux sites. (Études du SETRA menées sur les autoroutes A1, A4, A6, A61, A2, A11, A10, A9, et A26).

Toutes les études qui visaient à établir une corrélation entre les charges polluantes et divers paramètres tels que la pluviométrie (hauteur totale précipitée, intensité), la durée de temps sec, le trafic, etc., n'a pas permis de dégager de valeurs pour les grandes régions climatiques communément identifiées, ni d'établir de lois mathématiques entre les charges polluantes et les divers paramètres climatiques influents.

Toutefois, une relation entre charge totale polluante et trafic est mise en évidence et peut être retenue. Le trafic pris en compte est le trafic moyen journalier annuel (TMJA).

Charges polluantes annuelles véhiculées par les eaux de ruissellement

Charges en sections courantes

Les charges polluantes annuelles unitaires à prendre en compte d'après les tendances exprimées dans les études effectuées depuis 1992 par le SETRA, l'ASFA et le LCPC, pour des trafics globaux (qui regroupent la somme des trafics) sont, pour les chaussées non constituées d'enrobés drainant, les suivants :

Charges unitaires annuelles Cu À l'ha imperméabilisé pour 1 000 v/j	MES Kg	DCO Kg	Zn Kg	Cu Kg	Cd g	Hc g	Hap g
Site ouvert	40	40	0.4	0.02	2	600	0.08

Note : la DBO5 demande biochimique en oxygène sur 5 jours n'est pas prise en compte car elle n'est pas caractéristique de ce type de pollution très peu biodégradable (à titre indicatif le rapport DCO/DBO est de l'ordre de 6 dans les eaux pluviales routières)

MES : matières en suspension (norme NF EN 872)

DCO : demande chimique en oxygène (norme T90-101)

Zn : zinc (norme T90-112)

CU : cuivre (norme T 90-112)

Cd : cadmium (norme NF EN ISO 5961)

HC : hydrocarbures totaux (norme NF EN ISO 9377-2)

HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques (les six HAP de la norme XT 90-115)

Pour des trafics globaux inférieurs à 10 000 véhicules jours



Demande d'Autorisation d'Exploiter de l'objèterie et de la plateforme bois-énergie de Lannion - Note de calcul
Décembre 2013 - www.girus.fr

La charge polluante annuelle se calcule proportionnellement :

- Au trafic global,
- À la surface imperméabilisée,

Calcul de la charge annuelle

(en fonction du trafic et de la surface d'imperméabilisation jusqu'à 10 000 v/j)

$$Ca = Cu \times (T \times S) / 1000$$

Ca : charge annuelle en kg, de 0 à 10 000 v/j
Cu : charge unitaire annuelle en kg/ha pour 1000 v/j
T : trafic global en v/j, quel que soit le % de PL
S : surface imperméabilisée en ha

Calcul de concentrations dans le milieu récepteur

Concentration émise par un événement pluvieux de pointe

$$Ce = 2.3 Ca (1 - t) / (10 S)$$

Ce : concentration émise en mg/l
Ca : charge annuelle en kg, de 0 à 10 000 v/j
T : taux d'abattement des ouvrages
S : surface imperméabilisée en ha

Nota :

t= 1 car on considère que le ruissellement sur la chaussée ne génère aucun abattement du taux de concentration.

Concentration moyenne des rejets d'eau pluviale

La pollution véhiculée par la pluie est caractérisée par des phénomènes chroniques et par des phénomènes aigus constituant un événement de pointe qui se produit une fois par an. Cette concentration moyenne (Cm) est calculée de la manière suivante :

$$Cm = Ca (1 - t) / (9 S H)$$

Cm = concentration moyenne annuelle en mg/l
Ca = charge annuelle en kg
T = taux d'abattement des ouvrages
S = surface imperméabilisée en ha
H = hauteur de pluie moyenne annuelle en m

Nota :

La valeur plancher pour la pluviométrie retenue pour le calcul des concentrations est de 500 mm.

Analyse des résultats et choix du dispositif de traitement du rejet d'eau pluviale

Après calcul, on constate que la concentration en polluant du type hydrocarbure émise dans le cadre d'une pollution chronique est de l'ordre de :

Sur les voiries usagers

- par un événement pluvieux de pointe : $C_e = 0.055$ mg/l
- et en moyenne : $C_m = 0.041$ mg/l

Sur les voiries exploitation

- par un événement pluvieux de pointe : $C_e = 0.028$ mg/l
- et en moyenne : $C_m = 0.0021$ mg/l

On, observe que les concentrations sont très faibles et la question qui se pose est de savoir si le traitement par un équipement de séparation est justifiable ou pas.

Actuellement sur le marché, il n'existe pas d'équipement pour la séparation de liquides légers ou plus communément appelé « séparateur à hydrocarbures » dont le rejet est inférieur à 5 mg/l (ouvrage de classe 1).

Par conséquent dès lors que la concentration en polluant de l'effluent est inférieure à 5 mg/l, la mise en place d'un équipement de traitement ne se justifie pas pour traiter la pollution chronique liée à la circulation.

Il appartient alors de juger des risques de pollution accidentelle en fonction de la fréquentation et de l'usage du site car dans ce cas, la concentration en polluant pourrait justifier un traitement.

Or, sur le site de Lannion Trégor Agglomération, la circulation en double sens sera réduite à la voie d'entrée ce qui limite grandement les risques d'accidents routiers.

Analyse des résultats et impact sur le milieu naturel

Les eaux de ruissellement des voiries se déversent dans un réseau de fossés, s'infiltrent ou, en cas de surplus, sont acheminées vers les réseaux EU de la ZA.

Or, la concentration en hydrocarbures étant très faible à l'instant t du ruissellement dans les fossés, après une courte période de décantation, on considère que les hydrocarbures se dégradent sous l'effet de l'oxygénation naturelle.

Conclusion

Les eaux de ruissellement des voiries strictement vouées à la circulation sur le site ne recueillent qu'une très faible charge polluante. L'absence de dispositif de débouage/déshuilage permet de s'affranchir d'une canalisation des eaux et offre la possibilité de réaliser une infiltration in situ.

Pour la pollution accidentelle, la configuration du site fait que le risque de choc entre des véhicules entraînant la libération de polluants est très limité.

Demande d'Autorisation d'Exploiter de l'objèterie et de la plateforme bois-énergie de Lannion - Note de calcul
Décembre 2013 - www.girus.fr

Par conséquent, seul les aires de stockage des déchets ou du bois et leur périphérie ainsi que les aires de stationnement non abritées seront protégées par un dispositif de débouillage et de traitement des hydrocarbures.

Note de calcul voiries usagers

Concentration émise par un événement pluvieux de pointe

Formule de calcul

$$C_e = (2.3 \times C_a \cdot (1 - t)) / (10 \times S)$$

Avec

C_a = charge annuelle en kg de 0 à 10 000 v/j

t = taux d'abattement des ouvrages

S = surface imperméabilisée en Ha

Charge annuelle en kg de 0 à 10 000 v/j

Formule de calcul

$$C_a = C_u \times (T / 1000) \times S$$

Avec

C_u = Charge unitaire annuelle en kg/ha pour 1000 v/j

T = Trafic global en v/j quel que soit le pourcentage de poids lourds

S = Surface imperméabilisée en Ha

Si $C_u = 0.6$ kg

$T = 400$ v/j

$S = 0.2$ Ha

Donc

$$C_a = 0.048 \text{ kg/an} \quad \text{soit} \quad 48 \text{ g/an}$$

Taux d'abattement des ouvrages

Avec

$t = 0$ pour les effluents avant déversement dans le bassin

Donc

Concentration de polluant au moment du déversement dans le bassin

$$C_e = 0.055 \text{ mg/l}$$

Concentration moyenne des rejets d'eau pluviale

Formule de calcul

$$C_m = (C_a \cdot (1 - t)) / (9 \times S \times H)$$

Avec C_a = Charge annuelle en kg

t = taux d'abattement des ouvrages

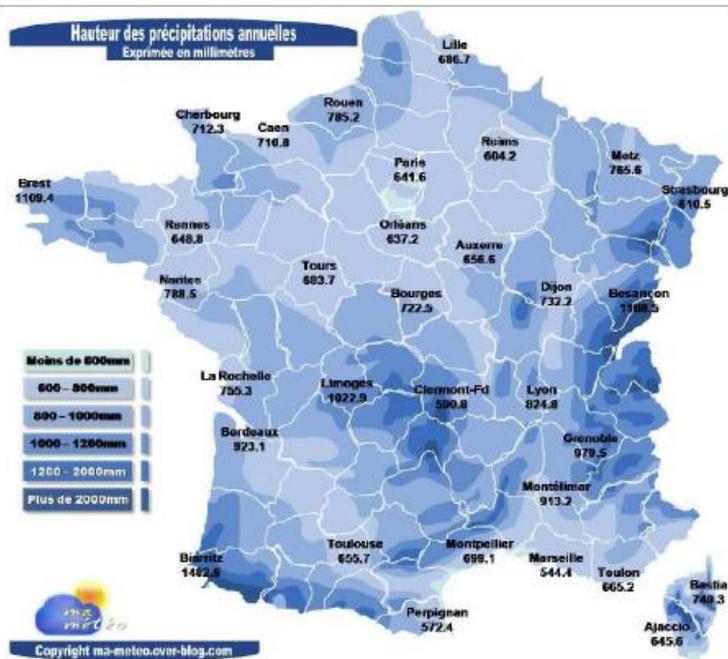
S = surface imperméabilisée en Ha

H = hauteur de pluie moyenne annuelle en m

$$C_m = 0.0048 \text{ kg/an}$$

t = 0%
S = 0.2 Ha
H = 0.648 m sur Lannion

Donc Cm = 0.041 mg/l



Note de calcul voiries exploitation

Concentration émise par un événement pluvieux de pointe
Formule de calcul

$$C_e = (2.3 \times C_a \cdot (1 - t)) / (10 \times S)$$

Avec

C_a = charge annuelle en kg de 0 à 10 000 v/j

t = taux d'abattement des ouvrages

S = surface imperméabilisée en Ha

Charge annuelle en kg de 0 à 10 000 v/j

Formule de calcul

$$Ca = Cu \times (T / 1000) \times S$$

Avec

Cu = Charge unitaire annuelle en kg/Ha pour 1000 v/j

T = Trafic global en v/j quel que soit le pourcentage de poids lourds

S = Surface imperméabilisée en Ha

Si $Cu = 0.6 \text{ kg}$
 $T = 20v/j$
 $S = 0.35 \text{ Ha}$

Donc

$$Ca = 0.0042 \text{ kg/an} \quad \text{soit} \quad 4,2 \text{ g/an}$$

Taux d'abattement des ouvrages

Avec

$t = 0$ pour les effluents avant déversement dans le bassin

Donc

Concentration de polluant au moment du déversement dans le bassin

$$Ce = 0.0028 \text{ mg/l}$$

Concentration moyenne des rejets d'eau pluviale

Formule de calcul

$$Cm = (Ca \cdot (1 - t)) / (9 \times S \times H)$$

Avec

Ca = Charge annuelle en kg

t = taux d'abattement des ouvrages

S = surface imperméabilisée en Ha

H = hauteur de pluie moyenne annuelle en m

$$Ca = 0.0042 \text{ kg/an}$$

$$t = 0\%$$

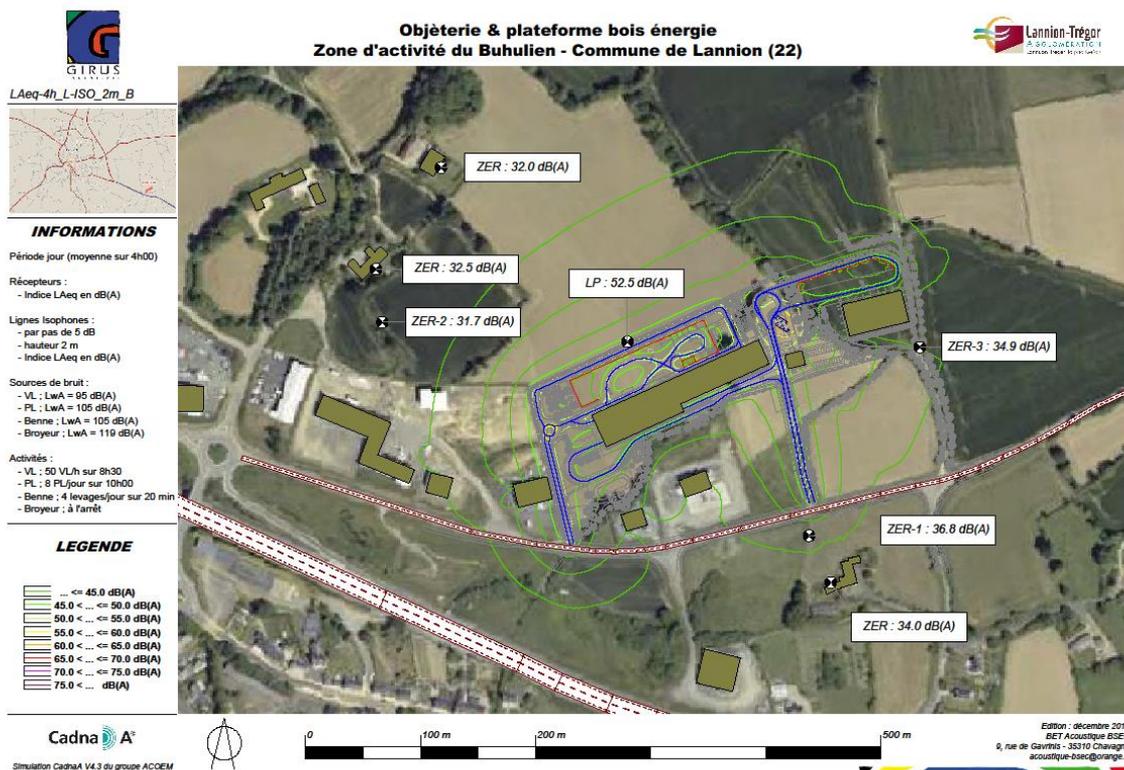
$$S = 0.35 \text{ Ha}$$

$$H = 0.648 \text{ m sur Lannion}$$

Donc

$$Cm = 0.0021 \text{ mg/l}$$

2.7. Modélisation bruit - Bureau d'études BSEC





L_{Aeq-4h}_L-ISO_5m_B



INFORMATIONS

Période jour (moyenne sur 4h00)

Récepteurs :
- Indice L_{Aeq} en dB(A)

Lignes isophones :
- par pas de 5 dB
- hauteur 5 m
- Indice L_{Aeq} en dB(A)

Sources de bruit :
- VL : L_{WA} = 95 dB(A)
- PL : L_{WA} = 105 dB(A)
- Benne : L_{WA} = 105 dB(A)
- Broyeur : L_{WA} = 119 dB(A)

Activités :
- VL : 60 VL/h sur 8h30
- PL : 8 PL/jour sur 10h00
- Benne : 4 levages/jour sur 20 min
- Broyeur : à l'amélioré

LEGENDE

...	<= 45.0 dB(A)
...	45.0 < ... <= 50.0 dB(A)
...	50.0 < ... <= 55.0 dB(A)
...	55.0 < ... <= 60.0 dB(A)
...	60.0 < ... <= 65.0 dB(A)
...	65.0 < ... <= 70.0 dB(A)
...	70.0 < ... <= 75.0 dB(A)
...	75.0 < ... dB(A)

**Objèterie & plateforme bois énergie
Zone d'activité du Buhulien - Commune de Lannion (22)**



Cadna A

Simulation CadnaA V4.3 du groupe ACOEM



Edition : décembre 2013
BET Acoustique ESEC
9, rue de Gavrinis - 35310 Chavagne
acoustique@eesc-georgie.fr

GIRUS
L'Aeq-15h_L-iso_2m_B

INFORMATIONS

Période jour (7h00/22h00)

Récepteurs :
- Indice LAeq en dB(A)

Lignes isophones :
- par pas de 5 dB
- hauteur 2 m
- Indice LAeq en dB(A)

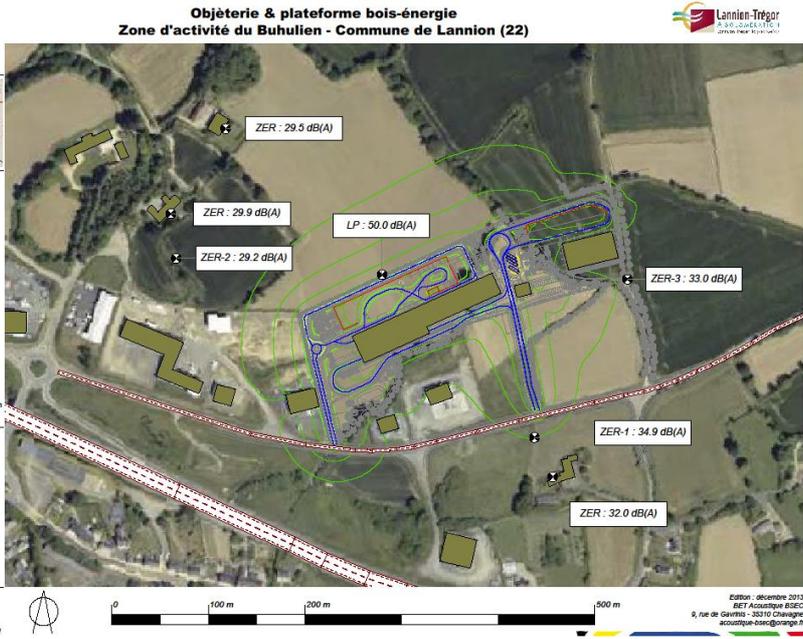
Sources de bruit :
- VL : LwA = 95 dB(A)
- PL : LwA = 105 dB(A)
- Benne : LwA = 105 dB(A)
- Broyeur : LwA = 119 dB(A)

Activités :
- VL : 50 VL/h sur 8h30
- PL : 8 PL/jour sur 10h00
- Benne : 4 levages/jour sur 20 min
- Broyeur : à l'arrêt

LEGENDE

45.0 < ... <= 45.0 dB(A)
45.0 < ... <= 50.0 dB(A)
50.0 < ... <= 55.0 dB(A)
55.0 < ... <= 60.0 dB(A)
60.0 < ... <= 65.0 dB(A)
65.0 < ... <= 70.0 dB(A)
70.0 < ... <= 75.0 dB(A)
75.0 < ... <= 75.0 dB(A)

Cadna A[®]
Simulation CadnaA V4.3 du groupe ACDEM



GIRUS
L'Aeq-15h_L-iso_5m_B

INFORMATIONS

Période jour (7h00/22h00)

Récepteurs :
- Indice LAeq en dB(A)

Lignes isophones :
- par pas de 5 dB
- hauteur 5 m
- Indice LAeq en dB(A)

Sources de bruit :
- VL : LwA = 95 dB(A)
- PL : LwA = 105 dB(A)
- Benne : LwA = 105 dB(A)
- Broyeur : LwA = 119 dB(A)

Activités :
- VL : 50 VL/h sur 8h30
- PL : 8 PL/jour sur 10h00
- Benne : 4 levages/jour sur 20 min
- Broyeur : à l'arrêt

LEGENDE

45.0 < ... <= 45.0 dB(A)
45.0 < ... <= 50.0 dB(A)
50.0 < ... <= 55.0 dB(A)
55.0 < ... <= 60.0 dB(A)
60.0 < ... <= 65.0 dB(A)
65.0 < ... <= 70.0 dB(A)
70.0 < ... <= 75.0 dB(A)
75.0 < ... <= 75.0 dB(A)

Cadna A[®]
Simulation CadnaA V4.3 du groupe ACDEM

