

Commune de Trélivan

Révision simplifiée n° 1 du PLU

Janvier 2010



D2L
BETALI

D2L BETALI
7 avenue des Peupliers
CS 51311
35513 CESSON SEVIGNE
Tel : 02 99 83 33 33 Fax : 02 99 83 46 37
e - mail : cesson@d2l.fr

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION.....	2
1.1 OBJET DU RAPPORT	3
1.2 CONTEXTE DE LA COMMUNE	3
1.3 LOCALISATION DE LA ZONE	4
2. LE PROJET D'AMENAGEMENT.....	5
2.1 LA MOTIVATION DE LA DEMANDE	6
2.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT	6
2.3 CONCLUSION	7
3. LE DIAGNOSTIC	8
3.1 LOCALISATION	9
3.2 CADRE REGLEMENTAIRE.....	11
3.3 ETATS DES LIEUX TECHNIQUES ACTUELS DU SITE	15
3.4 VOIRIE ET DEPLACEMENTS.....	16
3.5 TOPOGRAPHIE, HYDROLOGIE ET GEOLOGIE.....	19
3.6 ETUDE DE BRUIT SUR LE SITE.....	21
3.7 ECOLOGIE, PAYSAGES ET UTILISATION DES SOLS	22
3.8 PATRIMOINE.....	29
3.9 ZONES NATURELLES D'INTERET	30
4. LES PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT.....	35
4.1 JUSTIFICATION DU PARTI URBANISME	36
4.2 SCHEMA D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE DU PROJET NORD ET SUD.....	36
4.3 DESSERTE ET ACCES AU PROJET	39
4.4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	43
4.5 URBANISME ET AMENAGEMENT	45
5. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DU PROJET	47
5.1 JUSTIFICATION DU PROJET.....	47
5.2 IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	53
6. REDUCTION DE LA ZONE NON AEDIFICANDI DE LA FUTURE ZONE NPA1 CONFORMEMENT A LA LOI BARNIER.....	56
6.1 INTRODUCTION.....	56
6.2 DEFINITION DU « PROJET URBAIN » (<i>SYNTHESE DE LA CIRCULAIRE DU 13 MAI 1996</i>).....	57
6.3 PRESENTATION DU SITE.....	59
6.4 LE PROJET D'AMENAGEMENT	65
6.5 JUSTIFICATION PAR RAPPORT AUX NUISANCES	66
7. ANNEXES.....	80

1. INTRODUCTION

1. INTRODUCTION

1.1 Objet du rapport

L'objet de ce rapport est de définir un projet d'aménagement urbain de qualité sur certaines parcelles de la commune de Trélivan. La volonté de la commune est de pouvoir organiser un nouveau projet d'habitat en lien direct avec l'aérodrome de Dinan - Trélivan

Ainsi, **il s'agira de modifier la vocation actuelle de la zone 51 AUr** (soumise actuellement au règlement Uy1 à vocation d'activités économiques) et de créer un véritable projet urbain au sens de l'article L111-1.4 du Code de l'Urbanisme.

Ces dispositions particulières et adaptées ainsi définies, seront traduites dans le PLU de Trélivan par le biais d'une procédure de révision simplifiée. La procédure de révision simplifiée permettra de changer la destination de la zone, qui a été ouverte à l'urbanisation lors de l'élaboration du PLU.

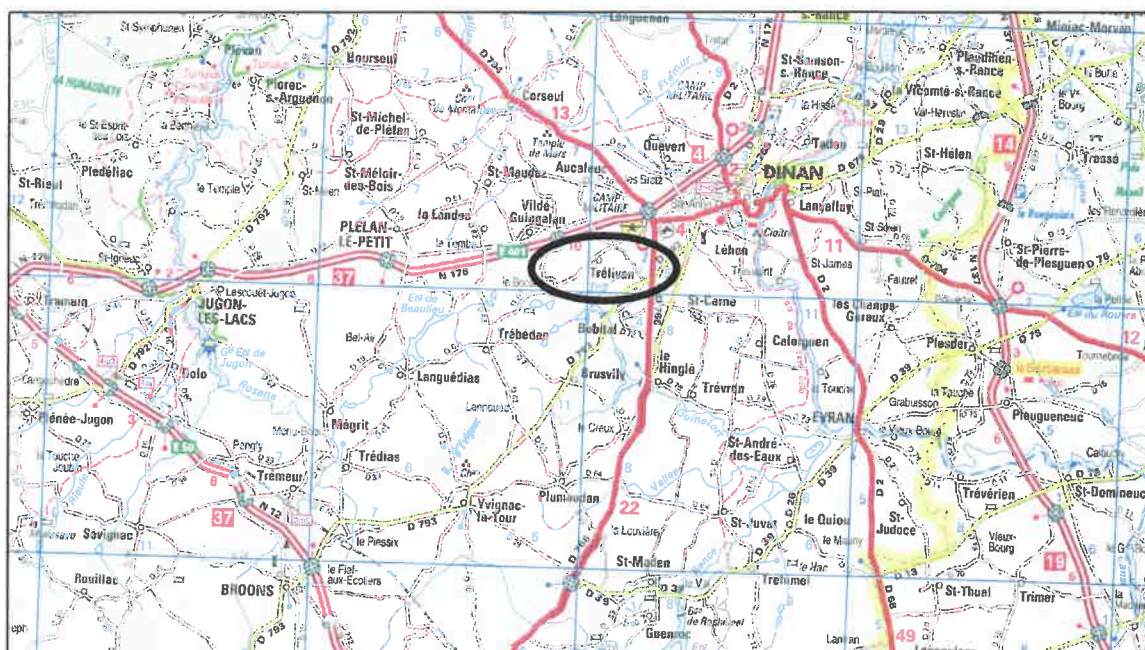
Dans le cadre de l'aménagement de ces parcelles, il s'agira d'établir également une nouvelle demande de dérogation face au recul « Loi Barnier » applicable sur la RD n°176, voie bordant le Nord du site d'étude.

Ainsi, après avoir défini un schéma d'organisation de la zone et un classement de la zone en NPa1 à vocation d'habitations liées aux activités de l'aérodrome. Un règlement NPa1 fixera les règles à suivre lors des aménagements futurs.

1.2 Contexte de la commune

La commune de Trélivan est située à environ 6 kilomètres à l'Ouest de la ville de Dinan. La commune est desservie par la Route Départementale 176 ainsi que la Route Départementale 766.

Elle est membre de la Communauté de Communes du Pays de Dinan, et, présente une superficie de 1 110 hectares avec une population d'environ 2329 habitants en 2009. La commune fait de même partie du Pays de Dinan (Loi LOADDT 1999).



Carte n°1 Localisation de la commune. Source IGN, sans échelle

La commune de Trélivan est bordée par :

- la commune d'Aucaleuc au Nord,
- la commune de Vildé Guingalan à l'Ouest,
- les communes de Dinan à l'Est,
- la commune de Bobital au Sud.

Ses caractéristiques routières résident :

- dans la présence de la RN 176 (axe Bretagne Nord / Normandie) qui constitue la limite Nord de la commune,
- dans la traversée Nord-Sud du territoire par la RN 766 (axe Dinan - Caulnes vers RN 12). La commune se compose de deux principaux pôles d'habitat distincts : le bourg et la Barrière.

Dans le cadre d'un développement démographique équilibré et conformément au projet de développement de la commune, les élus souhaitent encourager le développement d'une zone située au Nord de la piste de l'aérodrome, ouverte à l'urbanisation lors de l'élaboration du PLU, zone 51 AUr relative à la zone UY, destinée aux activités économiques.

1.3 Localisation de la zone

La zone d'étude se situe :

- Au Nord Est de la commune,
- En bordure de la RN 176,
- Au Nord de la piste de l'aérodrome,
- Desservie au Sud par la Route Départementale n°61.

2. LE PROJET D'AMENAGEMENT

Par délibération en date du 20 Juillet 2004, la commune a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal. Par délibération du 28 Août 2009 et 22 Octobre 2009, la commune a prescrit une révision simplifiée de son document afin de changer la destination de la zone 51 AUr de créer un véritable projet urbain sur ce site.

2.1 La motivation de la demande

La commune se situe à proximité des pôles touristiques de Dinan, Saint Malo et des Iles Anglo-Normandes. La commune possède une attractivité touristique favorable par la présence de l'aérodrome.

La zone 51 AUr a fait l'objet d'une réflexion dans le cadre du PLU afin de pouvoir encourager le développement de cette zone. Le zonage établi sur cette zone avait été élaboré dans la continuité de la zone d'activités du Gros Bois afin de pouvoir accueillir des activités économiques sur le site.

La zone 51 AUr a vocation d'activités économiques ne présente plus d'intérêt particulier sur cette zone. La présente révision simplifiée a pour objet de modifier ce zonage et de développer une zone NPa1 pour accueillir un village aéronautique (habitation permettant un accès à la piste de l'aérodrome).

Le village aéronautique sera aménagé sur deux espaces différents ; un espace Nord sur la zone identifiée au PLU 51 AUr ainsi qu'un second espace sur une partie de la zone NPa1, zone mise en place dans le cadre de l'élaboration PLU.

L'emprise totale du projet est d'environ 23 hectares.

La surface concernée par la présente révision simplifiée est approximativement de 77 011m², soit environ 7,7 hectares.

2.2 Le projet d'aménagement

Cette étude s'attachera à établir et à détailler le programme d'aménagement de la zone d'aménagement.

Un règlement d'urbanisme pour l'aménagement de cette zone sera mis en place dans le cadre de cette procédure afin d'aboutir à un aménagement cohérent.

Le concept de village aéronautique est relativement nouveau en France, il existe des références en la matière en Vendée ou encore dans les landes. Il s'agit d'un groupe d'habitations situées à proximité directe d'une piste d'atterrissage. Le but de ce groupe d'habitation est de pouvoir être desservi directement par avion privé. Ainsi, chaque parcelle privée doit pouvoir accueillir un avion léger et doit pouvoir se rendre directement sur la piste.



Vue du ciel du projet Vendée Air Park déjà réalisé.



Maquette d'un village aéronautique

2.3 Conclusion

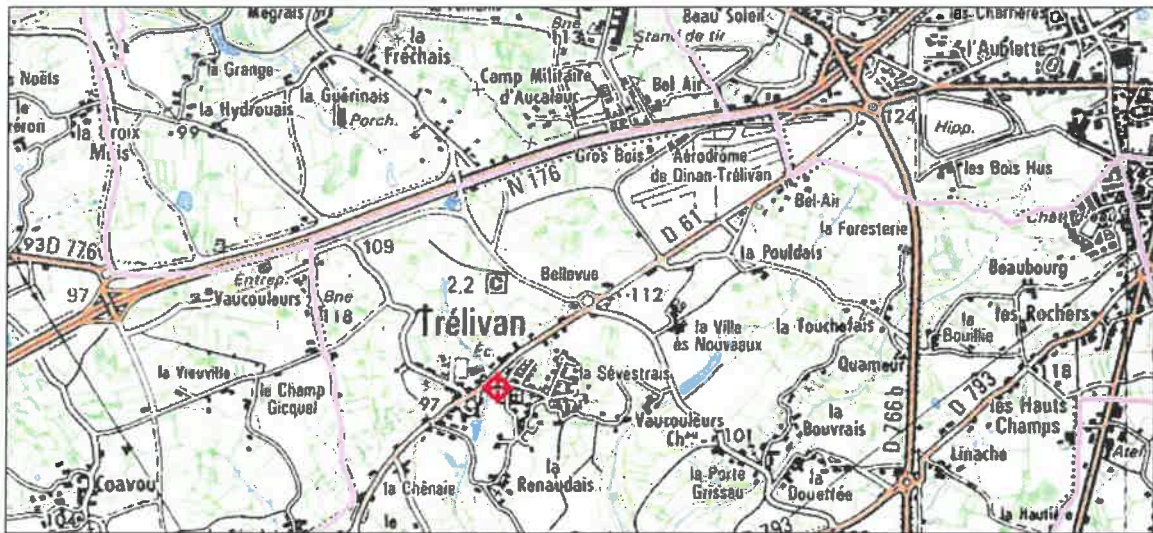
Les objectifs de ce projet :

- Développer un concept d'habitat et activités innovant,
- Réaménager la zone d'étude,
- Développer les flux touristiques et économiques sur le secteur,
- Préserver au mieux les zones naturelles intéressantes sur le site,
- Revaloriser les aspects naturels du site.

3. LE DIAGNOSTIC

3. LE DIAGNOSTIC

3.1 Localisation



Carte n°2 : Commune de Trélivan, sans échelle, sources : IGN

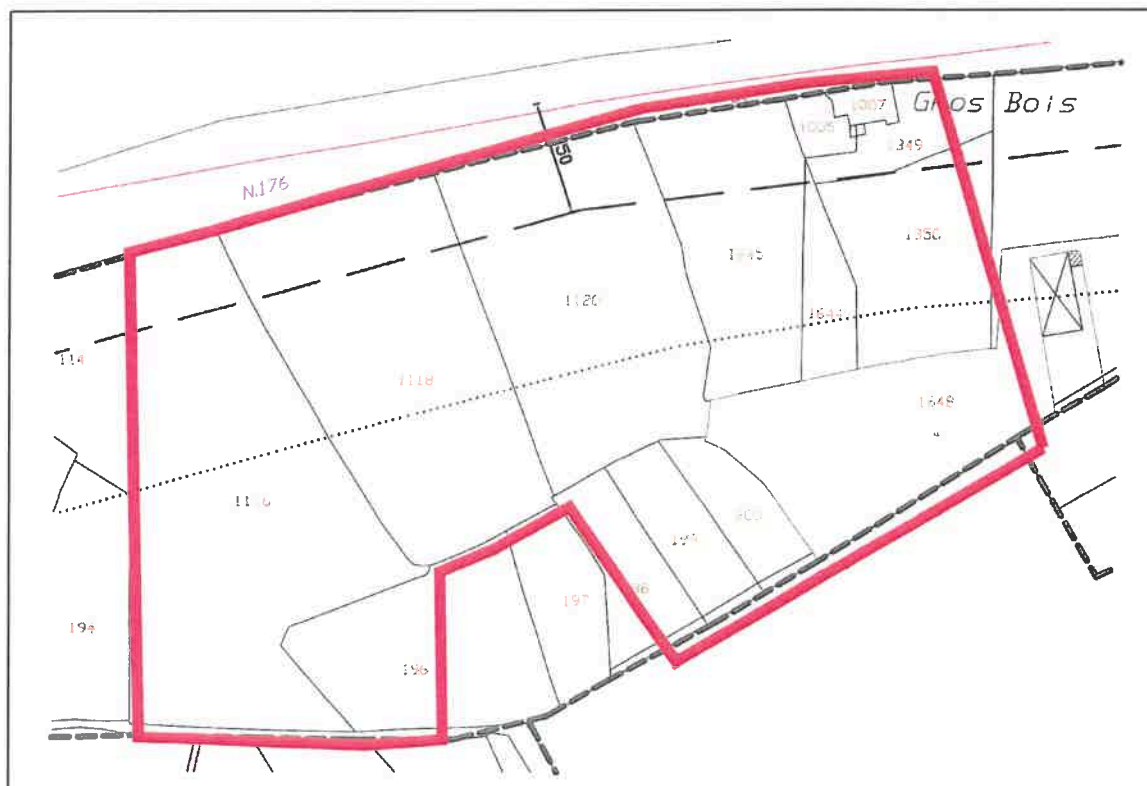


Carte n°3 Secteur d'étude, sans échelle, source : IGN

Le projet de village aéronautique se situe sur la commune de Trélivan au Nord Est du territoire communal.

Le site du présent dossier de révision simplifiée se trouve sur l'emprise de différentes parcelles cadastrales :

Section OB : n°1116,196 en partie ,1118,1120,197 en partie,198 en partie,199,200,1648 en partie,1645,1644,1005,1007,1349 en partie,1647 en partie ,1350 en partie.

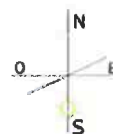


La surface du projet d'environ 7,7 hectares. De nombreux terrains appartiennent aujourd'hui à la Communauté de Communes du Pays de Dinan. Les compromis de vente sont en cours.

Carte 4 : Extrait cadastral du site
Source : Cadastre, Echelle : 1/2 000^e



Carte 5 : Photo aérienne du site
Source : Géoportail, Sans échelle



3.2 Cadre réglementaire

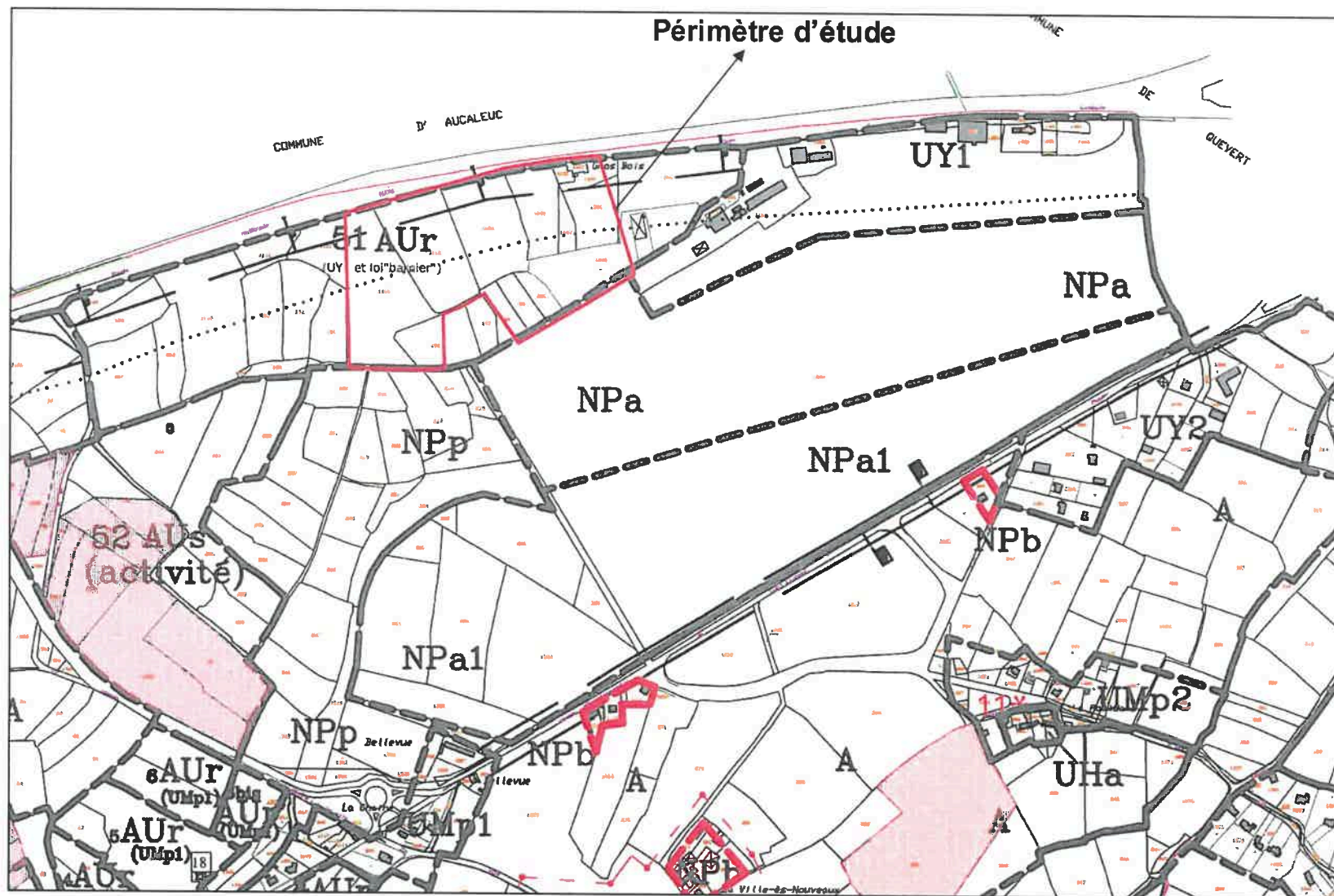
LE SCOT : La commune fait actuellement parti du Pays de Dinan. Ce dernier vient d'arrêter le périmètre du SCOT par arrêté préfectoral en date du 23 Septembre 2009. Ce dossier n'est donc pas soumis à la Commission Départementale des Sites et des Paysages.

LE SAGE : La commune fait actuellement parti du SAGE Rance Frémur Baie de Baussais, approuvé le 12 Mai 2004. Cette révision simplifiée devra être compatible avec les orientations du SAGE, notamment concernant la protection des zones humides.

LE PLU : Le PLU a été approuvé le 20 Juillet 2004. Il a été ensuite modifié par différentes procédures de modifications.

Les terrains faisant l'objet de cette étude sont actuellement classés 51 AUr (Uy) à destination d'activités économique. Le terrain a déjà fait l'objet d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation lors de l'élaboration du PLU. **Il s'agit ici uniquement d'en changer la destination et de réétudier le recul inconstructible sur cette zone.**

Ce projet entre dans le champ d'application de la procédure de révision simplifiée conformément à l'avant dernier alinéa de l'article L123-3 du code de l'urbanisme, modifié par la loi urbanisme et habitat, en effet (...) « Elle a pour seul objet la réalisation d'une opération à caractère public ou privé présentant un intérêt général pour la commune. (...) ».



Carte n°6, Plan Local d'Urbanisme, 1/8000e, Source : PLU

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Il existe une servitude d'utilité publique sur la commune relative au voisinage des centres radioélectriques pour la protection des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques. Le centre de Léhon est actuellement classé en 2ème catégorie. Cette servitude est fixée par l'article 3 a du code des postes et communications électroniques. Deux zones sont dès lors mises en place : la zone de protection et la zone de garde. Le territoire communal est actuellement concerné par deux zones. Aucune de ces deux zones ne s'imposent sur la zone du projet.

L'aérodrome de Trélivan n'est pas concerné par un Plan d'Exposition au Bruit.

LES LOIS D'AMENAGEMENT

Circulaire du 19 Janvier 1988 relative au voisinage des aérodromes, Article L147-1 à L147-8.

Cette circulaire a pour but de maîtriser l'urbanisation autour des aérodromes afin d'une part d'éviter d'exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit et d'autres parts, de préserver l'activité aéronautique et équipement aéroportuaire.

L'aérodrome de Trélivan n'est pas concerné par un Plan d'Exposition au Bruit et n'est donc pas concerné par ces dispositions mettant en place différentes zones et une réglementation concernant les isolations acoustiques qui s'appliquerait sur les nouvelles constructions et qui limiterait la capacité d'accueil des zones en question.

Article 52 de la loi du 02/02/1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite « Loi Barnier »

Il modifie l'article L111-1-7 du Code de l'Urbanisme et précise que désormais « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 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 75 mètres de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation ».

« Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Dans le cas de cette révision simplifiée, la zone d'étude est directement concernée par ces dispositions, résultant de la loi Barnier. Un dossier de demande de dérogation et de création d'un projet urbain a été élaboré en juillet 1998 afin de diminuer le recul inconstructible. Ce dernier initialement basé à 100 mètres depuis l'axe de la voie évolue à 50 mètres. Des prescriptions paysagères avaient été mises en place dans ce cadre.

Cette demande de dérogation avait été mise en place pour une zone d'activités économiques lors de l'élaboration du PLU en 1998. Cependant, le changement de destination de cette zone remet en cause la légitimité d'un faible recul inconstructible de 50 mètres par rapport à l'axe. Ainsi, une partie de cette étude abordera la mise en place d'un recul à 75 mètres par rapport à l'axe.

Loi n°92-3 du 31/01/1992 dite « Loi sur l'eau »

Au niveau de la zone d'étude, l'opération devra faire l'objet d'une autorisation en application de l'article L10 de la Loi sur l'eau : la superficie étant supérieure à 20 hectares, le projet est donc soumis à « Autorisation loi sur l'eau ». Un dossier a été déposé en préfecture, ainsi une enquête publique, dans ce cadre, a été mise en place du 5 Juin au 6 Juillet 2009.

Un avis favorable a été rendu par le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique sous réserve de certaines études complémentaires sur les zones de compensations concernant la destruction et l'altération de certaines zones humides présentes sur le site.

Le dossier d'autorisation Loi sur l'eau a été présenté au CODERST en novembre 2009. Un avis favorable a été émis.

Loi n°99-574 du 09/07/1999 d'orientation agricole

Cette loi prévoit notamment « qu'il doit être composé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité des bâtiments agricoles existants soumis à une autorisation de construire, la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments par des dispositions législatives ou réglementaires ».

Il n'existe pas de bâtiment agricole à proximité du site. Le projet n'est donc pas soumis à cette disposition.

Loi sur les installations classées du 19/07/1976

Le site ne présente pas actuellement d'infrastructures de ce type et ne fera pas l'objet d'un projet de ce type ; elle ne se trouve donc pas concernée par cette disposition. La vocation de cette zone est d'accueillir un village aéronautique ne développant pas ce genre de disposition. Le projet n'est donc pas soumis à cette disposition.

3.3 Etats des lieux techniques actuels du site

Les contraintes techniques :

Elles sont liées à la prise en compte de l'environnement en relation avec les dispositions de la « loi sur l'eau » et de la « loi Paysage » : les orientations d'aménagement devront effectivement se soucier des contraintes liées aux caractéristiques de l'espace naturel (boisement, talus, perspective de vue).

Assainissement eaux usées :

A ce jour, aucun réseau n'est présent au sein de la zone d'étude.

Un réseau d'eaux usées se trouve présent à l'Ouest de la zone d'étude qui dessert actuellement la zone d'activités du Gros Bois. Le réseau a un diamètre de 200 mm. Un réseau d'assainissement collectif est de même présent à l'Est de la zone d'étude. Cette zone accueille des entreprises dans le domaine de l'aéronautique.

Assainissement eaux pluviales :

Actuellement, les eaux pluviales sont gérées par le milieu naturel ainsi que par un réseau de fossés dispersés de façon hétérogène sur la zone d'étude.

Un réseau d'eaux pluviales dessert la zone d'activités située à l'Ouest du site d'étude au sein de la zone d'activités du Gros Bois. Les canalisations sont de dimension variable entre 500 mm et 800 mm.

Eau potable :

A ce jour, aucun réseau n'est présent sur la zone d'étude.

Un réseau est présent sur la zone d'activités située à l'Ouest. Les canalisations de ce réseau sont d'un diamètre de 125 mm.

Déchets : Il existe sur la commune un système de ramassage des déchets. Aucun ramassage n'est actuellement organisé sur la zone.

Electricité : Il n'existe aucun réseau électrique sur la zone d'étude.

La zone d'activités à l'Ouest présente un réseau électrique basse tension et moyenne tension.

Téléphone : Il n'existe aucun réseau desservant la zone d'étude.

Un réseau téléphonique est présent sur la zone d'activités située à l'Ouest.

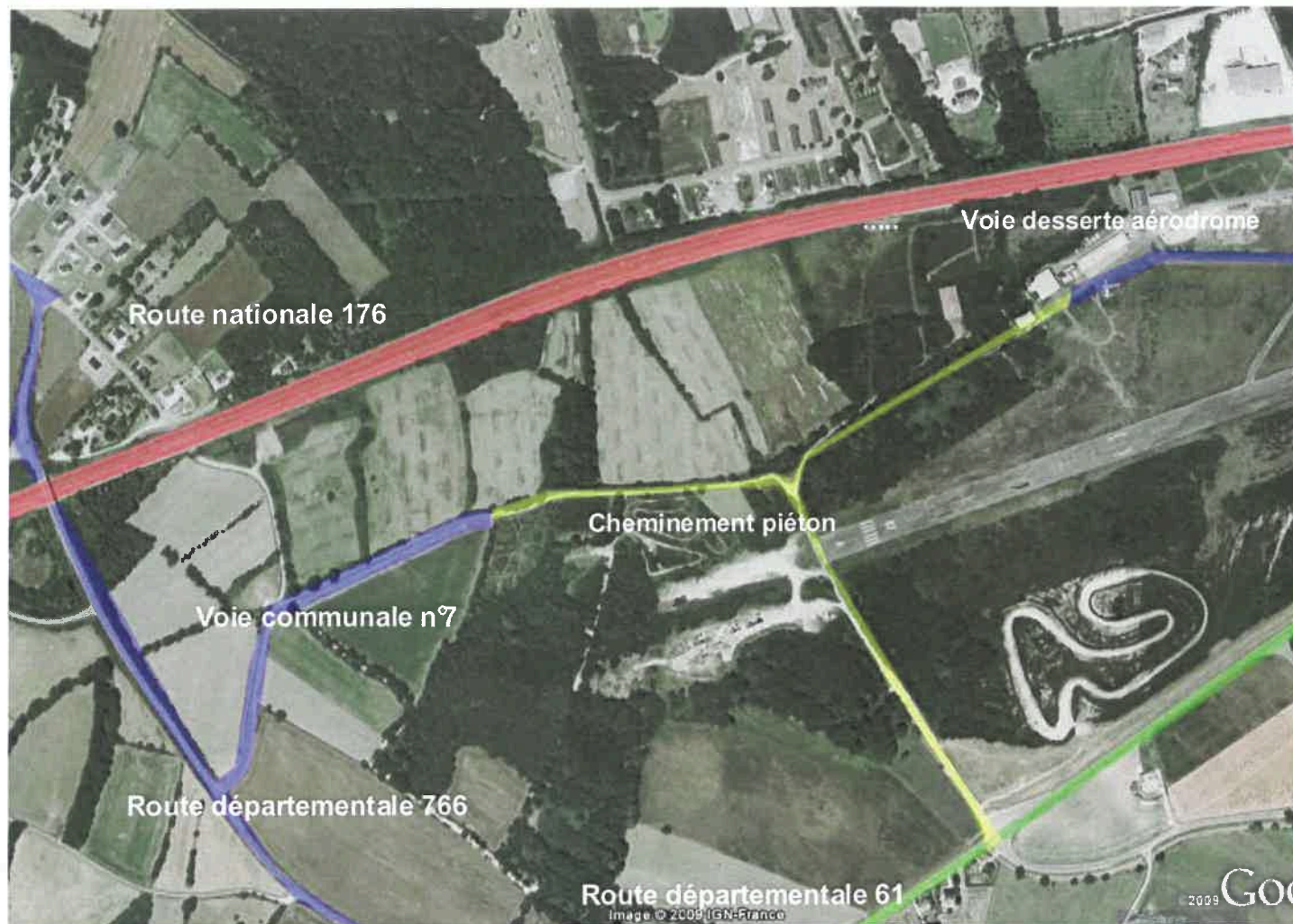
Eclairage public : Il n'existe aucun système d'éclairage public sur la zone.

Un système d'éclairage public se situe au sein de la zone d'activités à l'Ouest du site d'étude.

3.4 Voirie et déplacements

Le réseau de voirie :

La zone d'étude est en vitrine de la RD 176.



Carte n°7 Photo aérienne, Accès à la zone
Source : Google Earth Sans échelle



Photo 1 : Voie de desserte de l'aérodrome



Photo n°2 : Cheminement piéton au sein de la zone



Photo 3 : Route Départementale n°61 Sud du projet



Photo 4 : Route Nationale 176 Nord du projet



Photo 5 : Voie interne de la zone d'activités à l'Ouest du site d'étude

(Photo n°1) **La voie de desserte de l'aérodrome** desservant les activités économiques liées à l'aérodrome est strictement réservée au site. En aucun cas, cette voie ne pourra être utilisée dans le cadre du lotissement.

(Photo n°2) Actuellement, **une voie légèrement empierrée** se trouve encadrée le Sud du site d'étude. Cette voie en état ne permet une desserte correcte du site.

(Photo n°3) **La Route Départementale n°51** est un axe important desservant l'ensemble du centre ville de Trélivan. Cette voie dessert le Sud de l'aérodrome et permet l'accès au cheminement piéton traversant et desservant la zone d'étude.

(Photo n°4) **La Route Départementale n°176** est un axe routier important développant environ 12 250 véhicules par jour (données CG 22 2004) avec un pourcentage de poids lourds important, qui est de l'ordre de 13,5%. Cette voie dégage un effet vitrine important sur le site d'étude qui devra faire l'objet d'une réflexion approfondie. Aucun accès ne pourra être autorisé depuis cette voie.

(Photo n°5) **La voie interne de la zone d'activités** a un gabarit d'environ 6 mètres permettant un accès poids lourds à la zone d'activité. Cette voie ne dessert que la zone d'activités pour le moment. Cet aménagement n'a pas été pérennisé pour desservir la zone d'étude.

Les déplacements piétons :

La zone d'étude se trouve relativement enclavée, desservie uniquement par des cheminements piétons.



Photo 6 : Interruption du cheminement piéton

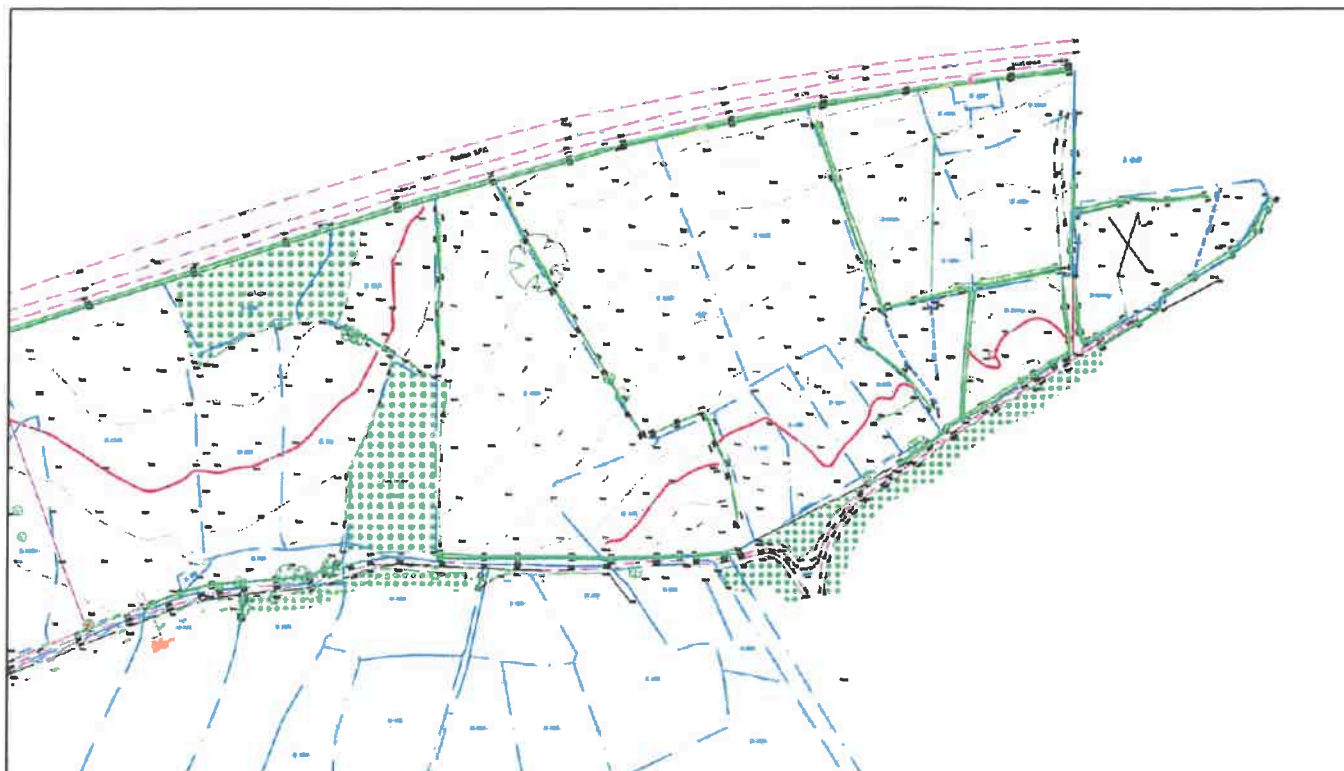
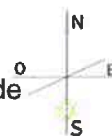


Photo 7 : Ancienne voie automobile aujourd'hui abandonnée devenue piétonne.

Les cheminements piétons ne sont pas entretenus. Sur certaines parties, la végétation dense a envahie l'emprise du chemin. Cette zone n'a pas de vocation pédestre de part sa proximité avec la piste d'atterrissage. De plus, le site n'accueille aujourd'hui aucun service ou équipement qui développerait des flux piétons. La situation à l'Est de la commune, éloigné de tout pôle d'habitat et du bourg ne nécessite pas la mise en place de d'équipements pour les déplacements doux.

3.5 Topographie, hydrologie et géologie

Le terrain est situé entre les courbes 110m NGF et 115m NGF avec une moyenne altitude moyenne de 112 mètres NGF. Le sens de la pente est Nord Nord Ouest – Sud Sud Est.

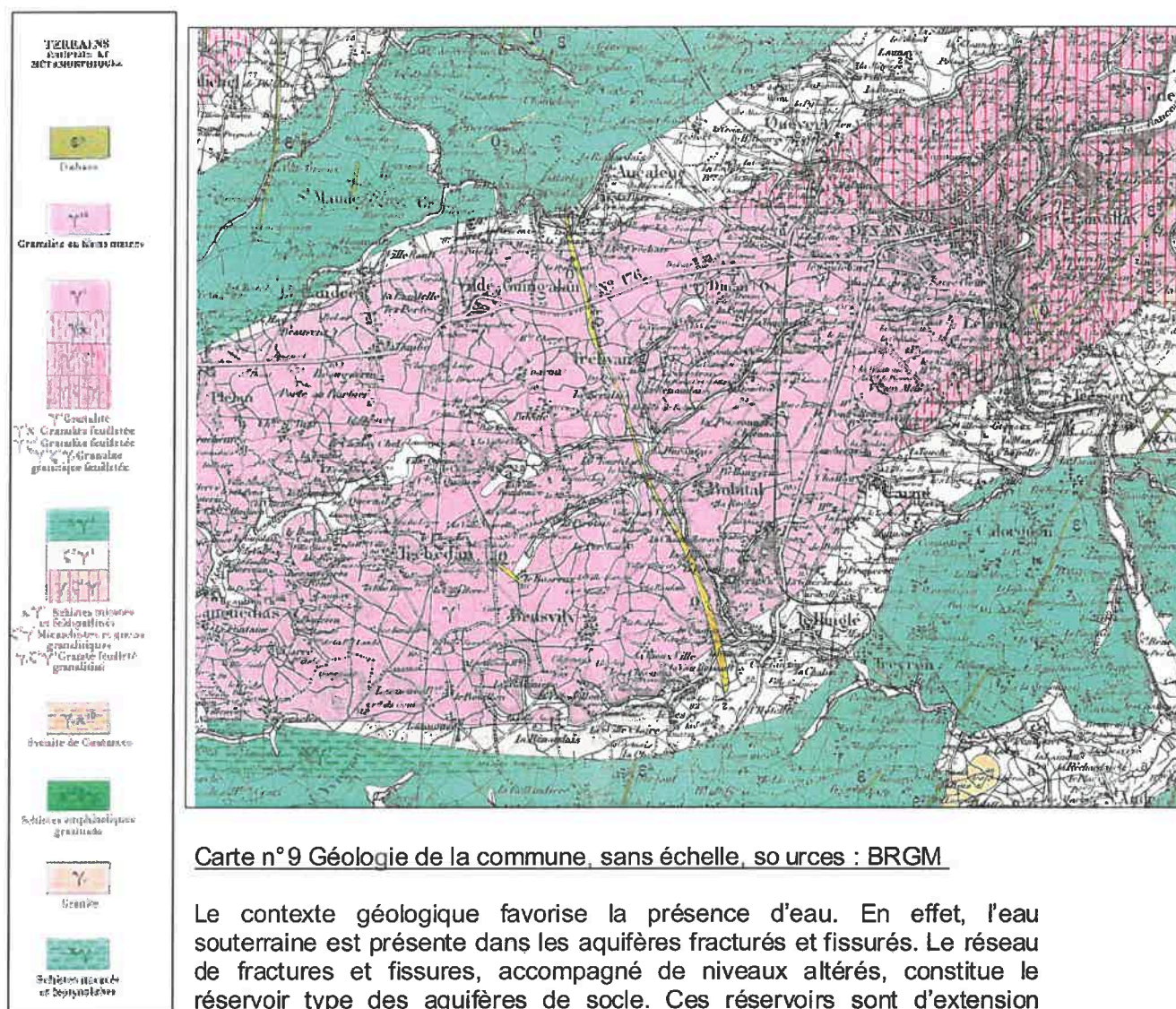


Carte n°8 Topographie du site, sans échelle

Le projet se situe dans un paysage de plateau faiblement vallonné, en bordure proche de la vallée de la Rance. Ce plateau est entaillé par les vallées des cours d'eau principaux, la Rance et ses affluents.



La formation géologique dominante du secteur est celle des granulites du massif de Dinan. De plus, des filons de roches éruptives se dispersent sur la commune.



Carte n°9 Géologie de la commune, sans échelle, sources : BRGM

Le contexte géologique favorise la présence d'eau. En effet, l'eau souterraine est présente dans les aquifères fracturés et fissurés. Le réseau de fractures et fissures, accompagné de niveaux altérés, constitue le réservoir type des aquifères de socle. Ces réservoirs sont d'extension limitée. La recharge est assurée par l'infiltration d'une fraction dite « efficace » des précipitations. L'aire d'alimentation est de l'ordre de quelques dizaines à quelques centaines d'hectares, elle peut être indépendante du bassin versant topographique.

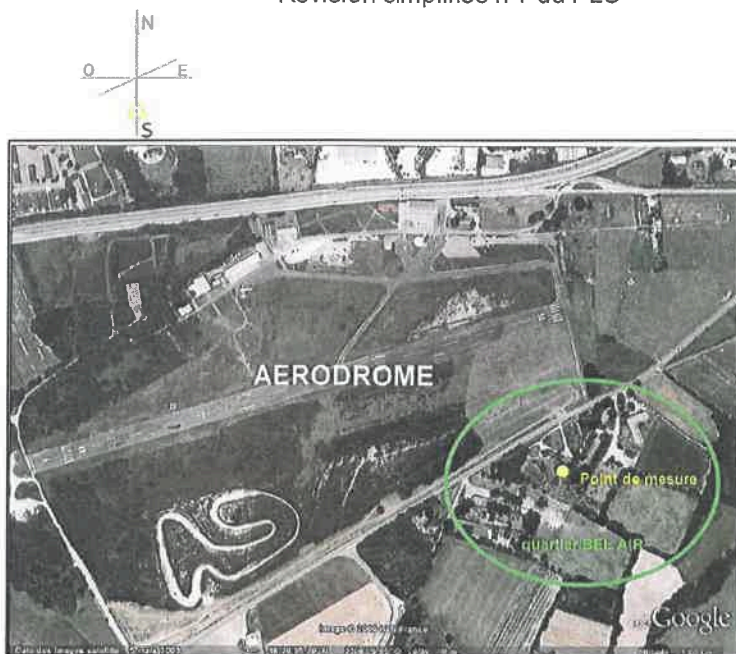
Les eaux de pluie ruissellent ou circulent latéralement dans la masse du sol et sur le toit de la roche avant de rejoindre les cours d'eau.

La zone d'étude se situe dans les parties les plus hautes du bassin versant du Guinefort. De par sa situation, la Route Nationale 176 bordant la zone du Gros Bois, forme un obstacle hydraulique qui canalise les écoulements de l'amont. La chaussée elle-même contribue à l'afflux d'eaux de pluie dans cette zone. Plusieurs fossés ont été formés pour évacuer cette eau à travers le Gros Bois.

3.6 Etude de bruit sur le site

Une étude de bruit a été réalisée sur le site d'étude en Décembre 2009 afin de connaître le niveau sonore actuel à proximité de l'aérodrome. Le point de mesure a été installé dans le jardin d'une résidence particulière.

Dans cette analyse, sont compris les bruits dus à la circulation sur la RD 61 ainsi que les nuisances dues aux mouvements d'avions sur l'aérodrome.



Ainsi cette analyse a été réalisée par un professionnel selon les normes actuelles en cours. Les résultats de cette analyse démontrent que les nuisances actuelles sur le site restent relativement faibles.

3.2 Niveaux sonores mesurés

3.2.1 Période globale (jeudi 10 au mardi 15)

période	Leq	Lmin	Lmax	L90	L50	L10	Durée
JOUR	52,5	30	78,5	44	50	56	71h28
NUIT	42,5	24	61,5	30	37,5	46	43h20

Niveaux sonores en dB(A), arrondis au demi-déciibel.

Valeurs par tiers d'octave en annexe.

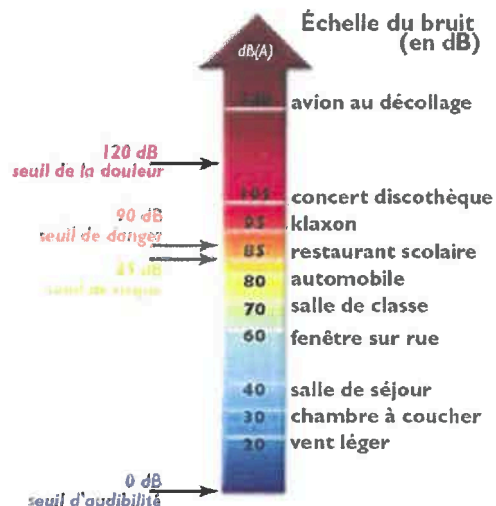
3.2.2 Week-end (samedi 7h au dimanche 22h)

période	Leq	Lmin	Lmax	L90	L50	L10	Durée
JOUR	51,5	30	77,5	43	49,5	54	30h
NUIT	43	24,5	61,5	32	39,5	46	9h

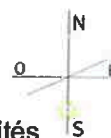
Niveaux sonores en dB(A), arrondis au demi-déciibel.

Extrait de l'Etude Apave page 5 Décembre 2009.

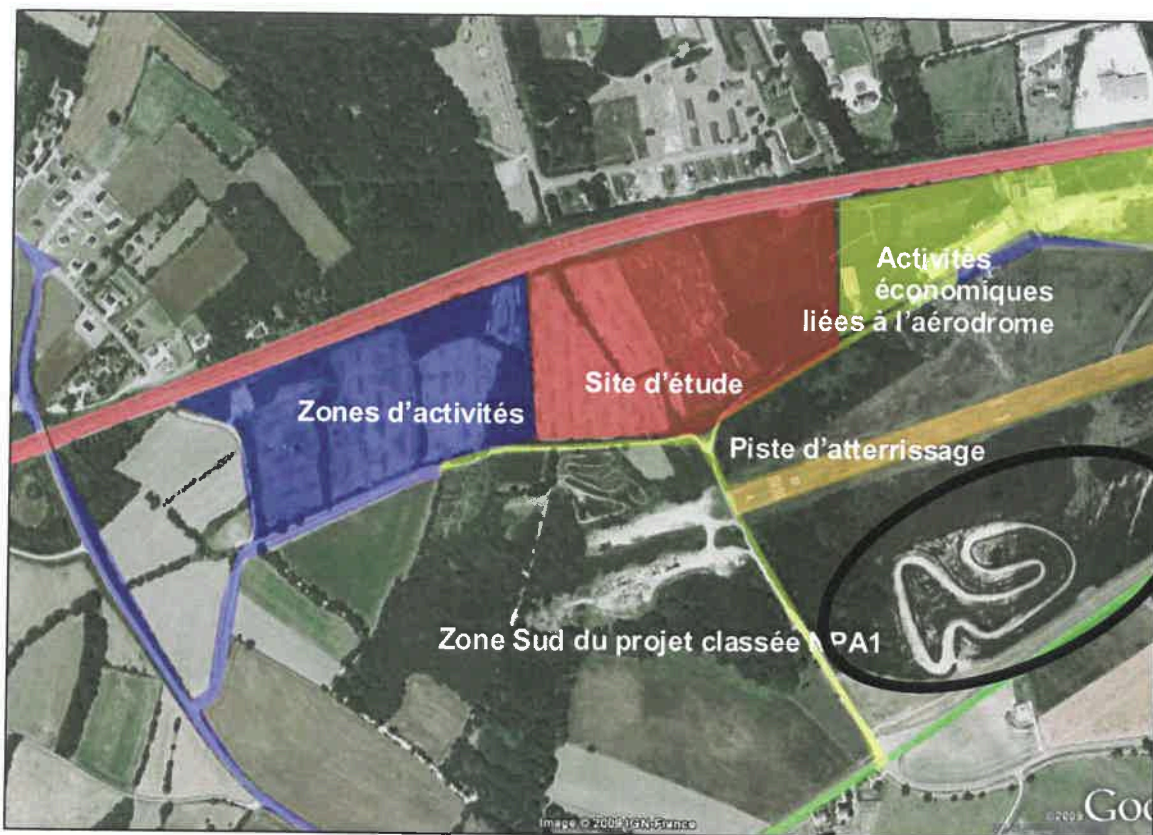
Cette illustration donne une comparaison en fonction du nombre de décibels émises.



3.7 Ecologie, paysages et utilisation des sols



L'environnement du site se caractérise à la fois par la présence des zones d'activités économiques ainsi que par la présence des zones naturelles d'intérêt écologiques telle que les zones humides et les espaces boisés classés sur le site.



Carte n°10 Occupation du sol, sans échelle, sources : Google Earth

La zone d'activités présente à l'Ouest du site vient tout juste d'être réalisée. Des entreprises comme une concession automobile s'y sont installées. Elles bénéficient pour certaines d'un effet vitrine sur la RN 176.



Photo n°8 Entreprise de la zone d'activités du Gros Bois

A l'Est du site d'étude, se trouvent des bâtiments et des hangars occupés par des entreprises liées directement à l'activité de l'aérodrome tel qu'une entreprise de réparation, une école de pilotage ou encore un centre de formation. Ces bâtiments sont directement liés à l'aérodrome. Leurs présences et leurs activités économiques ne pourraient pas s'exercer sur un autre site sans aérodrome. Une dizaine de hangars servent de garages pour des ULM ou des avions légers.



Photo n°9 Voie d'accès à l'école de pilotage

Photo n°10 Voie de desserte vers l'Ouest pour les entreprises présentes



Photo n°11 Avion présent sur le site

La piste de l'aérodrome et ses infrastructures sont l'atout majeur du site. On peut estimer la fréquentation de l'aérodrome à environ 6 000 mouvements (décollage et atterrissage) par an sur la zone.

L'aérodrome possède une piste avec une surface revêtue de 835m orientée en 07/25.

Cet aérodrome est actuellement ouvert aux avions privés en vol à vue (VFR), et au trafic national commercial et touristique.

Sur le site, il existe une réserve de carburant afin de pouvoir approvisionner les avions.



Photo n°12 Zone de carburant sur l'aérodrome

Les formes urbaines des bâtiments présents aux alentours du site d'étude n'ont pas d'importance particulière. En effet, l'école de pilotage et le club se positionnent sous la forme d'un bâtiment enduit de plain pied.

Les autres bâtiments sont des bâtiments d'activités avec des hauteurs plus importantes afin de pouvoir y accueillir des avions. Les revêtements sont en enduits clairs. De plus, des hangars à avion et ULM sont présents sur le site, en forme de tonneau, de teinte très foncée.



Photo n°13 Hangars et bâtiments d'activités

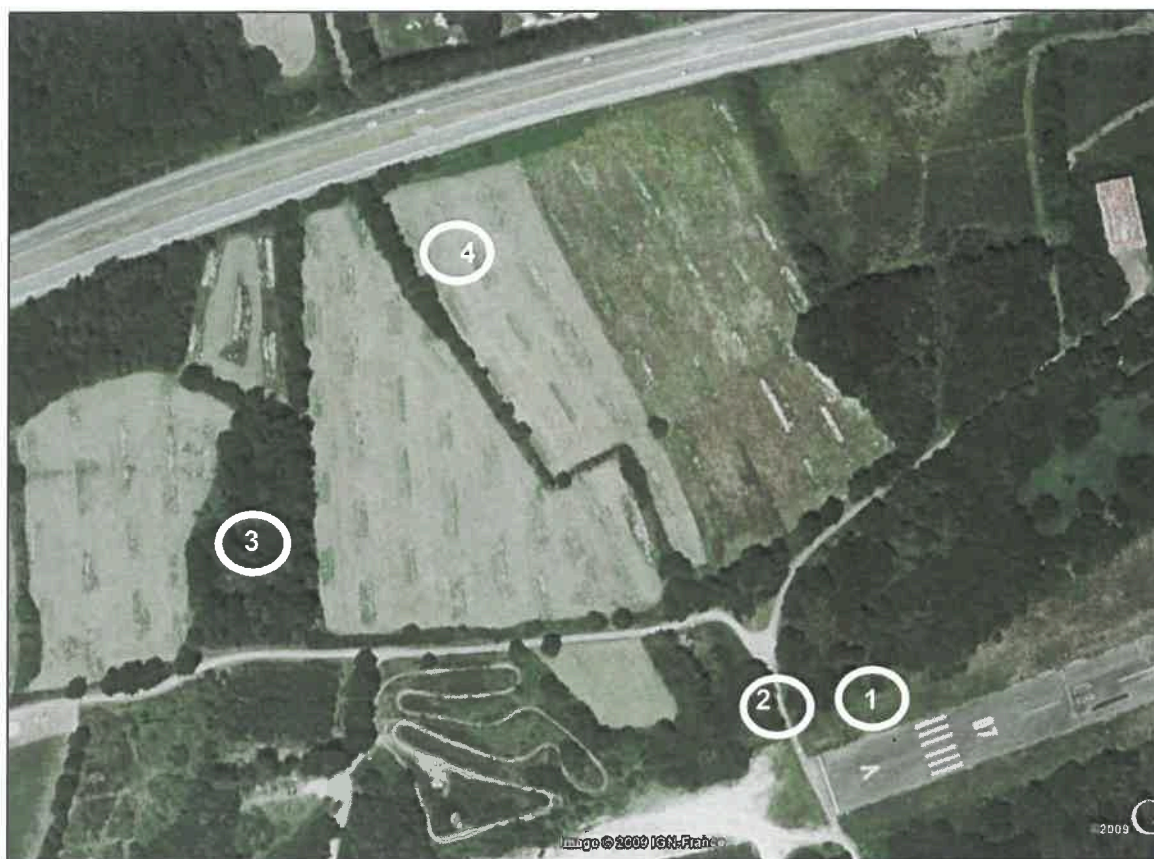


Photo n°14 Ecole de pilotage et hangars

Le site du projet ne présente actuellement aucun élément bâti. Les espaces sont actuellement majoritairement boisés avec des haies bocagères ainsi que des massifs arbustifs de type lande très importants.

De nombreux déchets et voitures ont été observés au Nord Ouest au sein du périmètre d'étude. Il s'agira de défricher et d'évacuer tous les déchets présents sur le site.

Le paysage est très ouvert sur le Sud et l'Est de la zone, à contrario les espaces boisés pour certains classés ferment le paysage sur le Nord et l'Ouest du site. L'ambiance bocagère est beaucoup plus marquée au Nord et à l'Ouest de la zone.

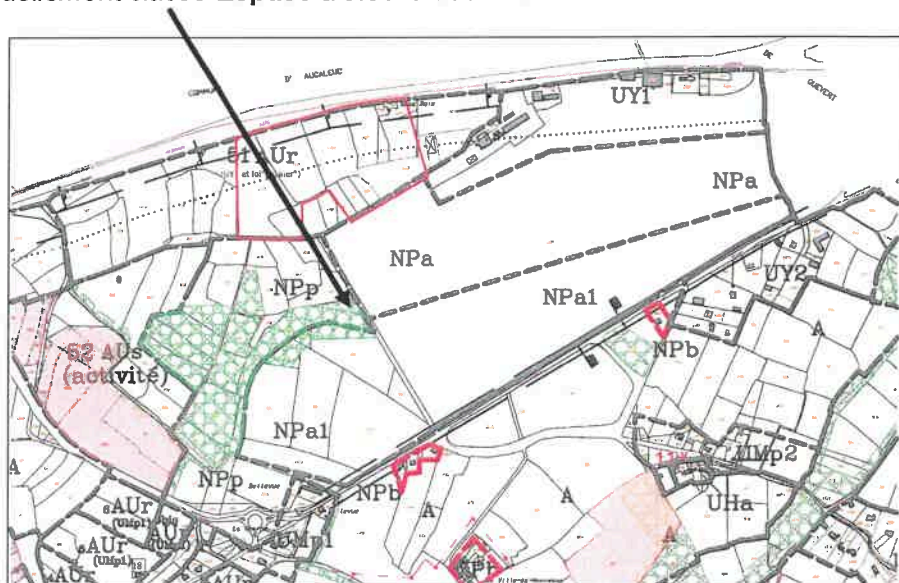


Carte n°11 Photo aérienne du site, sans échelle, sources : Google Earth



Photo n°15 Vue sur l'Ouest de la zone d'atterrissage.

Cette zone présente un paysage fermé dû essentiellement à une végétation très dense diminuant les points de vue possibles occasionnés par la topographie. Cet espace est actuellement classé **Espace Boisé Classé** au Plan Local d'Urbanisme.



Carte n°12 Localisation de l'Espace Boisé Classé, sans échelle, sources : PLU



Photo n°16 Cheminement piéton longeant le bout de la piste d'atterrissage et donnant accès au site.



Photo n°17 Vue sur les boisements

La zone est parsemée par des boisements denses organisant le paysage et jouant un rôle écologique et hydrologique.

Photo n°18 Vue vers le Nord sur site

Une clairière est présente sur une partie du site d'étude. Cette zone organise une vue directe sur la RN 176 qui se situe en arrière plan sur cette photo.





Carte n°13 Poches d'habitat proches du site, sans échelle, sources : Google Earth

Aucune résidence d'habitation n'est présente sur le site ou même à proximité du site d'étude. Cependant, quelques résidences d'habitation sont présentes le long de la RD 61. Elles ont aujourd'hui une vue plus ou moins ouverte sur la piste d'atterrissage. Il existe une dizaine d'habitations situées le long de la Route Départementale n°61.



Photo n°19 Résidence d'habitation présente le long de la RD 61.



Photo n°20 Résidence d'habitation présente le long de la RD 61. Vue depuis la piste d'atterrissage.

Ces résidences sont de type R+combles, avec des volumes peu importants. Les matériaux de parements extérieurs sont soit de la pierre ou de l'enduit teinté. Aucune résidence ne présente de caractéristiques majeures. Ces habitations subissent aujourd'hui les nuisances dues à la circulation automobile sur la RD 61.

L'absence de classement de l'aérodrome n'oblige pas la mise en place de mesures d'isolation acoustique des bâtiments contre les bruits extérieurs.

3.8 Patrimoine

Les résidences d'habitation et les bâtiments d'activités présents autour du site d'étude ne présentent pas de caractère architectural particulier.

Il n'existe aucun site archéologique recensé sur le site.

Le site n'est pas concerné par une servitude liée à la protection des Monuments Historiques. Il n'existe aucun bâtiment ou élément identifié au titre de la Loi Paysage et du L123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

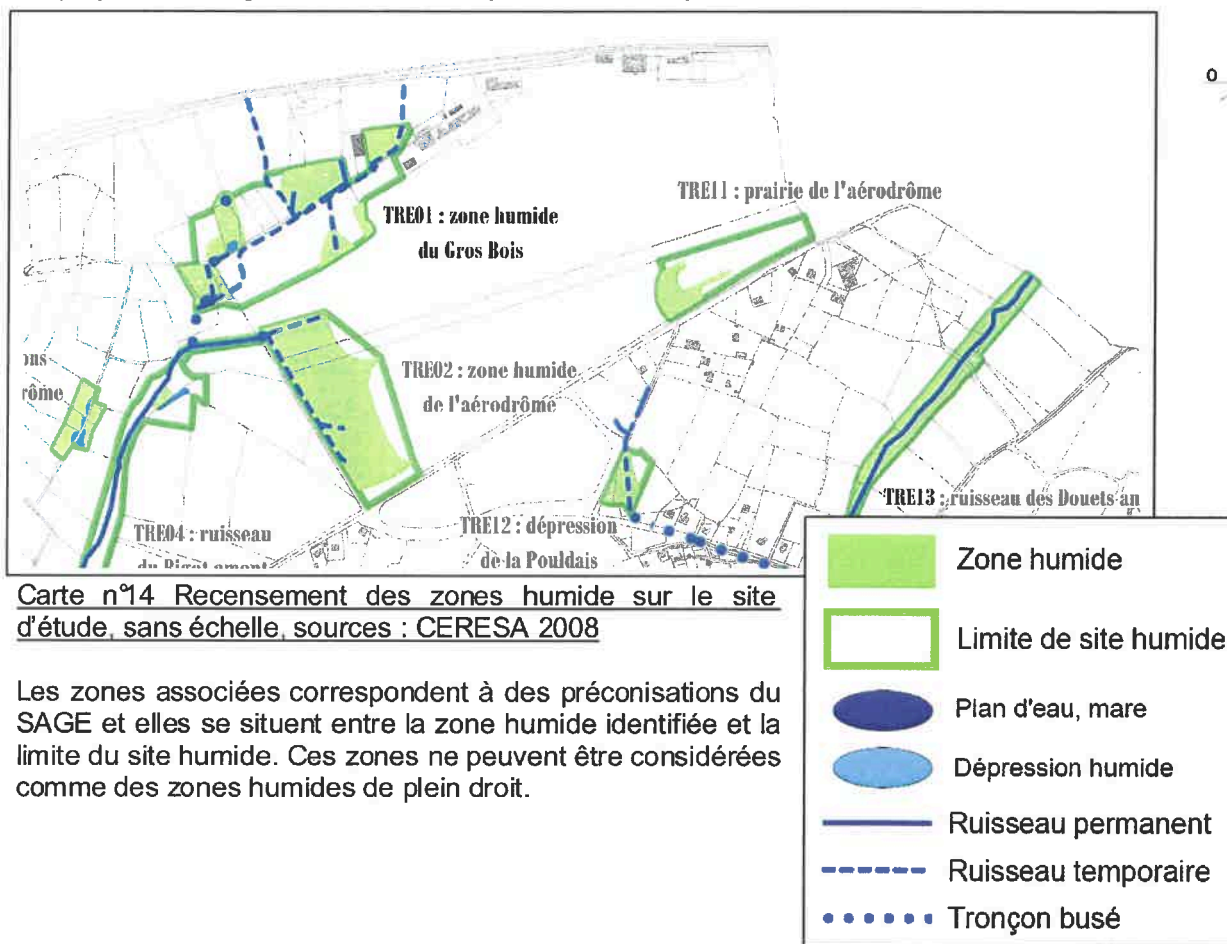
3.9 Zones naturelles d'intérêt

La zone n'a pas été identifiée comme zone inondable. Aucune ZNIEFF, ni zone NATURA 2000 ne sont présentes sur le site.

Enfin, aucun élément de paysage remarquable n'est présent sur le site dans les termes de l'article L 123-1.7 du Code de l'urbanisme.

Deux recensements des zones humides ont été menés sur le site. Un premier recensement afin de suivre les directives du SAGE Rance Frémur sur l'ensemble de la commune qui correspond aux enveloppes globales de zones humides. Le second est un recensement exhaustif mis en œuvre dans le cadre du dossier autorisation loi sur l'eau. Ces deux recensements ont identifiés trois zones humides sur le site d'étude.

Le projet d'aménagement devra donc prendre en compte les deux recensements effectués.



Les zones associées correspondent à des préconisations du SAGE et elles se situent entre la zone humide identifiée et la limite du site humide. Ces zones ne peuvent être considérées comme des zones humides de plein droit.

Ce recensement des zones humides a été approuvé par le Conseil Municipal de la commune de Trélivan. Actuellement, une procédure de révision simplifiée est mise en œuvre afin d'intégrer ces zones humides du PLU. Ainsi, ces zones seront portées au plan de zonage du PLU.

Dans un sens plus large, les zones humides jouent un rôle dans la perméabilisation du site.

Le projet doit d'être compatible avec la réglementation établie par le SDAGE et le SAGE Rance Frémur. Ainsi, l'un des objectifs du SAGE est défini tel que « Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides ». Le SAGE Rance Frémur a été approuvé en Mai 2004. Plusieurs mesures ont été énoncées afin de protéger les zones humides.

La CLE rappelle l'obligation de protection des zones humides dans les zones vulnérables définies dans la directive nitrates soit sur l'ensemble du bassin versant Rance Frémur, soit sur la zone d'étude et souligne la nécessaire prise en compte des zones humides dans la conduite des politiques de préservation de la ressources.

L'une des orientations de l'action précédemment citées, n°73, développe que la CLE reconnaît aux zones humides, d'une part, leur capacité de dénitrification et donc de protection des cours d'eau et contre les pollutions azotées, d'autres parts leur rôle de préservation des espèces de milieu humide. La CLE demande aux collectivités de veiller à l'information des propriétaires et riverains de zones humides en vue de leur protection.

Exceptionnellement et par dérogation à ce principe, une atteinte limitée, argumentée et accompagnée des mesures compensatoires pourra être envisagée.

Photo n°21 Mare de l'aérodrome



Photo n°22 Prairie landicole

Photo n°23 Prairie développée sur sols hydromorphe



Bassin versant Rance Frémur - Baie de Beausais

Commune de Trélivan

CODE FICHE :

TRE01

Nom de la zone humide :

Zone humide du Gros Bois

Délimitation

Prospections : 10/01/2008, 09/06/2008

Superficie du site (ha) :

5,37

Superficie de la zone humide (ha) :

2,05

Critères :

topographie, hydrologie, inondation, végétation, occupation du sol, habitats naturels, fonctionnement écologique

Description

Typologie SAGE :

Prairies humides de bas-fonds à sols hydromorphes (Mares et leurs bordures - Bandes boisées des rives)

Typologie CORINE biotopes :

22.32, 37.2, 44.92, 41.51, 37.32, 38.2, 22.13 x 22.43, 31.81, 41.B

Description de la zone humide :

Complexe humide comprenant des prairies plus ou moins humides, des bois inondables et 3 mares et dépressions en voie de fermeture par les saules.

Espèces remarquables :

Flore : *Anagallis tenella*, divers *Carex*Faune : *Tourterelle des bois*, *crapaud commun*, *agrippe*, *jouventotte*

Niveau de connaissance :

Faible

Commentaires :

Intérêt des mares pour la reproduction des batraciens et des libellules

Fonctionnement de la zone humide

Hydrologie :

Fréquence de submersion : Plus ou moins régulière

Extension de la submersion : Bas-fonds des prairies et abords des nuisseaux

Entrée(s) d'eau principale(s) :

☐ mer, océan☒ cours d'eau☐ canaux / fossés☐ sources☐ nappes☐ plans d'eau☒ ruissellement diffus☐ crues☐ pompages☒ précipitations

Sortie(s) d'eau principale(s) :

☐ mer, océan☒ cours d'eau☐ canaux / fossés☐ plans d'eau☐ eaux de crues☐ pompages☒ évaporation, infiltration, ruissellement diffus

Environnement de la zone humide :

Périphérie de la zone humide : ☐ aucun élément physique de protection contre le transfert superficiel de polluants☒ talus☒ haies☒ bandes enherbées

Commentaires :

Environnement immédiat :

☒ Bois☐ Cultures☒ Prairies permanentes☐ Urbanisation

Commentaires :

Aérodrome

Activités - usages :

Utilisation du site :

☐ pas d'activité marquante☒ agriculture, cultures☐ sylviculture☐ élevage, pâturage☐ production d'eau potable☐ extraction de granulats☒ urbanisation☐ conservation de la nature☐ chasse, pêche☐ tourisme☐ pisciculture/conchyliculture☐ production d'électricité☐ activités militaires

Commentaires :

Facteurs influençant l'évolution du site :

☒ urbanisation☒ fauche, pâturage☐ extraction de matériaux☐ rejets polluants☐ comblement☐ drainage☐ ennoyement, création de plan d'eau☐ modification du fond et des berges☐ mise en culture, travaux du sol☐ suppression des haies, talus, bosquets☐ fertilisation, amendement☐ entretien de la végétation☐ plantations☐ fréquentation publique☐ pratiques aquacoles☒ eutrophisation☒ fermeture du milieu☐ érosion naturelle☐ atterrissement naturel☐ dépôt de matériaux, décharge

Commentaires :

Évaluation - Préconisation

Intérêt biologique :

☒ écologique☒ faunistique☒ floristique

Fonctions hydrologiques :

☒ expansion naturelle des crues☒ ralentissement du ruissellement☒ soutien naturel d'étiage☒ fonctions d'épuration☐ rôle naturel contre l'érosion

Valeur socio-économique :

☐ alimentation en eau potable☐ production biologique (aquaculture, chasse, pêche)☒ production agricole☐ production matières premières (fourbe, sel, granulats)☐ intérêt paysager☐ intérêt pour la valorisation pédagogique / éducation☐ intérêt pour les loisirs / valeur récréative☐ valeur scientifique☐ valeur culturelle☐ autres intérêts☒ nuisances sur les conditions de vie des populations humaines résidentes (transmission parasitaire, moustiques, etc.)

Niveau de dégradation :

☐ fonctionnement proche de l'équilibre naturel☒ fonctionnement sensiblement dégradé, ne remettant pas en cause les équilibres naturels☐ fonctionnement dégradé, perturbant les équilibres naturels☐ fonctionnement très dégradé, les équilibres naturels étant rompus

Commentaire général :

Zone humide complexe, dont une partie s'est boisée spontanément faute d'entretien. Les mares sont en assez mauvais état (envahissement par les saules)

Orientations souhaitées :

- Entretien des prairies par fauche.
- Restauration des mares.
- Restauration et entretien du réseau de fossés aux abords des zones boisées.
- Conservation des boisements.
- Intégration des zones humides en "coulées vertes" au cœur du futur projet d'aménagement de ce secteur.

Commune de Trélivan

Nom de la zone humide :

Zone humide de l'aérodrome

Délimitation

Prospections : 10/01/2008, 06/06/2008

Superficie du site (ha) :

4,01

Superficie de la zone humide (ha) :

3,07

Critères :

topographie, inondation, végétation, occupation du sol, fonctionnement écologique

Description

Typologie SAGE :

Prairies humides de bas-fonds à sols hydromorphes

Typologie CORINE biotopes :

37.2 x 37.31, 37.2, 44.92, 41.811 x 31.8

Description de la zone humide :

Zones d'accumulation d'eau au niveau des bas-fonds. Landes et prairies humides oligotrophes. Zones non exploitées évoluant en fourrés de saules et bouleaux.

Espèces remarquables :

Flore :

Carex pulicaris, *Danthonia decumbens*, *Pedicularis sylvatica*, *Dactylorhiza maculata*

Faune :

Libellula quadrimaculata

Niveau de connaissance : Assez faible

Commentaires : Zone refuge pour la faune, flore des milieux oligotrophes acides.

Fonctionnement de la zone humide

Hydrologie :

Fréquence de submersion : Régulière

Extension de la submersion : Inondation des bas-fonds

Entrée(s) d'eau principale(s) :

- ☐ mer, océan
☐ cours d'eau
☐ canaux / fossés
☐ sources
☐ nappes
☐ plans d'eau
☒ ruissellement diffus
- ☐ crues
☐ pompes
☒ précipitations

Sortie(s) d'eau principale(s) :

- ☐ mer, océan
☒ cours d'eau
☐ canaux / fossés
☐ plans d'eau
☐ eaux de crues
☐ pompes
☒ évaporation, infiltration, ruissellement diffus

Environnement de la zone humide :

Périphérie de la zone humide :

- ☐ aucun élément physique de protection contre le transfert superficiel de polluants
☐ talus
☒ haies
☒ bandes enherbées

Commentaires : Pas de contrainte particulière de pollution actuellement.

Environnement immédiat :

- ☒ Bois ☐ Cultures ☒ Prairies permanentes ☐ Urbanisation

Commentaires : Aérodrome

Activités - usages :

Utilisation du site :

- ☐ pas d'activité marquante
☐ agriculture, cultures
☐ sylviculture
☐ élevage, pâturage
☐ production d'eau potable
☐ extraction de granulats
☐ urbanisation
- ☐ conservation de la nature
☒ chasse, pêche
☒ tourisme
☐ pisciculture/conchyliculture
☐ production d'électricité
☐ activités militaires

Commentaires : Evénements touristiques ponctuels sur les parties prairiales.

Facteurs influençant l'évolution du site :

- ☐ urbanisation
☒ fauche, pâturage
☐ extraction de matériaux
☐ rejets polluants
☐ comblement
☒ drainage
☐ ennoiment, création de plan d'eau
☐ modification du fond et des berges
☐ mise en culture, travaux du sol
☐ suppression des haies, talus, bosquets
- ☐ fertilisation, amendement
☒ entretien de la végétation
☐ plantations
☒ fréquentation publique
☐ pratiques aquacoles
☐ eutrophisation
☒ fermeture du milieu
☐ érosion naturelle
☐ atterrissement naturel
☐ dépôt de matériaux, décharge

Commentaires :

Évaluation - Préconisation

Intérêt biologique :

- ☒ écologique
☒ faunistique
☒ floristique

Fonctions hydrologiques :

- ☐ expansion naturelle des crues
☒ ralentissement du ruissellement
☒ soutien naturel d'étiage

- ☒ fonctions d'épuration
☐ rôle naturel contre l'érosion

Valeur socio-économique :

- ☐ alimentation en eau potable
☒ production biologique (aquaculture, chasse, pêche)
☐ production agricole
☐ production matières premières (tourbe, sel, granulats)
- ☐ intérêt paysager
☐ intérêt pour la valorisation pédagogique / éducation
☐ intérêt pour les loisirs / valeur récréative
☐ valeur scientifique

- ☐ valeur culturelle
☐ autres intérêts
☐ nuisances sur les conditions de vie des populations humaines résidentes (transmission parasitaire, moustiques, etc)

Niveau de dégradation :

- ☐ fonctionnement proche de l'équilibre naturel
☐ fonctionnement sensiblement dégradé, ne remettant pas en cause les équilibres naturels
- ☒ fonctionnement dégradé, perturbant les équilibres naturels
☐ fonctionnement très dégradé, les équilibres naturels étant rompus

Commentaire général :

Zone humide diversifiée sur sols pauvres, en tête de bassin versant. Bonne diversité floristique et faunistique. Zone humide en partie compromise par la réalisation d'un profond fossé en contrebas.

Orientations souhaitées :

- Réhabilitation de la partie basse (comblement partiel du fossé de drainage creusé récemment).
- Gestion par la fauche des marges du site.
- Intégration de la zone humide en "coulée verte" dans le futur projet d'aménagement.
- Mesure compensatoire en cas de suppression d'une partie de la zone humide.

Bassin versant Rance Frémur - Baie de Beaussais

Commune de **Trélivan**

CODE FICHE :

TRE11

Nom de la zone humide :

Prairie de l'Aérodrome**Délimitation**

Prospections : 10/01/2008, 06/06/2008

Superficie du site (ha) :

1,7

Superficie de la zone humide (ha) :

0,45

Cratères :

topographie, inondation, pédologie, végétation, occupation du sol

DescriptionTypologie SAGE :

Prairies humides de bas-fonds à sols hydromorphes

Typologie CORINE biotopes :

37.2, 41.D2, 44.92, 37.32, 31.13, 38.2

Description de la zone humide :

Prairie sur planisol avec végétation hygrophile en partie basse (zone d'accumulation d'eau).

Espèces remarquables :Flore : Carex sp., Pedicularis sylvaticaFaune : Alouette des champs, Bruant jauneNiveau de connaissance : MoyenCommentaires :**Fonctionnement de la zone humide**Hydrologie :Fréquence de submersion : Périodique lors des pluiesExtension de la submersion : FaibleEntrée(s) d'eau principale(s) :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> mer, océan | <input type="checkbox"/> crues |
| <input type="checkbox"/> cours d'eau | <input type="checkbox"/> pompages |
| <input type="checkbox"/> canaux / fossés | <input checked="" type="checkbox"/> précipitations |
| <input type="checkbox"/> sources | |
| <input type="checkbox"/> nappes | |
| <input type="checkbox"/> plans d'eau | |
| <input type="checkbox"/> ruissellement diffus | |

Sortie(s) d'eau principale(s) :

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> mer, océan |
| <input type="checkbox"/> cours d'eau |
| <input type="checkbox"/> canaux / fossés |
| <input type="checkbox"/> plans d'eau |
| <input type="checkbox"/> eaux de crues |
| <input type="checkbox"/> pompages |
| <input checked="" type="checkbox"/> évaporation, infiltration, ruissellement diffus |

Environnement de la zone humide :Périphérie de la zone humide : ☐ aucun élément physique de protection contre le transfert superficiel de polluants

- | |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> talus |
| <input type="checkbox"/> haies |
| <input checked="" type="checkbox"/> bandes enherbées |

Commentaires :Environnement immédiat :

- | | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|--|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bois | <input type="checkbox"/> Cultures | <input checked="" type="checkbox"/> Prairies permanentes | <input type="checkbox"/> Urbanisation |
|-------------------------------|-----------------------------------|--|---------------------------------------|

Commentaires :

Zone incluse dans le périmètre de l'aérodrome

Activités - usages :Utilisation du site :

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> pas d'activité marquante | <input type="checkbox"/> conservation de la nature |
| <input type="checkbox"/> agriculture, cultures | <input checked="" type="checkbox"/> chasse, pêche |
| <input type="checkbox"/> sylviculture | <input checked="" type="checkbox"/> tourisme |
| <input type="checkbox"/> élevage, pâturage | <input type="checkbox"/> pisciculture/conchyliculture |
| <input type="checkbox"/> production d'eau potable | <input type="checkbox"/> production d'électricité |
| <input type="checkbox"/> extraction de granulats | <input type="checkbox"/> activités militaires |
| <input type="checkbox"/> urbanisation | |

Commentaires : Aérodrome, manifestations diverses (zone ponctuelle de stationnement des véhicules)Facteurs influençant l'évolution du site :

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> urbanisation | <input type="checkbox"/> fertilisation, amendement |
| <input checked="" type="checkbox"/> fauche, pâturage | <input type="checkbox"/> entretien de la végétation |
| <input type="checkbox"/> extraction de matériaux | <input type="checkbox"/> plantations |
| <input type="checkbox"/> rejets polluants | <input checked="" type="checkbox"/> fréquentation publique |
| <input type="checkbox"/> comblement | <input type="checkbox"/> pratiques agricoles |
| <input type="checkbox"/> drainage | <input type="checkbox"/> eutrophication |
| <input type="checkbox"/> ennoisement, création de plan d'eau | <input checked="" type="checkbox"/> fermeture du milieu |
| <input type="checkbox"/> modification du fond et des berges | <input type="checkbox"/> érosion naturelle |
| <input type="checkbox"/> mise en culture, travaux du sol | <input type="checkbox"/> affaiblissement naturel |
| <input type="checkbox"/> suppression des haies, talus, bosquets | <input type="checkbox"/> dépôt de matériaux, décharge |

Commentaires :**Évaluation - Préconisation**Intérêt biologique :

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> écologique |
| <input checked="" type="checkbox"/> faunistique |
| <input checked="" type="checkbox"/> floristique |

Fonctions hydrologiques :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> expansion naturelle des crues | <input type="checkbox"/> fonctions d'épuration |
| <input checked="" type="checkbox"/> ralentissement du ruissellement | <input type="checkbox"/> rôle naturel contre l'érosion |
| <input type="checkbox"/> soutien naturel d'étiage | |

Valeur socio-économique :

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentation en eau potable | <input type="checkbox"/> intérêt paysager | <input type="checkbox"/> valeur culturelle |
| <input checked="" type="checkbox"/> production biologique (aquaculture, chasse, pêche) | <input type="checkbox"/> intérêt pour la valorisation pédagogique / éducation | <input type="checkbox"/> autres intérêts |
| <input type="checkbox"/> production agricole | <input checked="" type="checkbox"/> intérêt pour les loisirs / valeur récréative | <input type="checkbox"/> nuisances sur les conditions de vie des populations humaines résidentes (transmission parasitaire, moustiques, etc) |
| <input type="checkbox"/> production matières premières (tourbe, sel, granulats) | <input type="checkbox"/> valeur scientifique | |

Niveau de dégradation :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> fonctionnement proche de l'équilibre naturel | <input type="checkbox"/> fonctionnement dégradé, perturbant les équilibres naturels |
| <input checked="" type="checkbox"/> fonctionnement sensiblement dégradé, ne remettant pas en cause les équilibres naturels | <input type="checkbox"/> fonctionnement très dégradé, les équilibres naturels étant rompus |

Commentaire général :

Petite zone prairiale et de landes attenantes à l'aérodrome. Une partie est entretenue, l'autre est à l'abandon. Pression d'urbanisation forte sur ce secteur (aménagement lié à l'aérodrome).

Orientations souhaitées :

- Entretien par la fauche des zones prairiales.
- Maintien des parties humides en coulée verte.
- Mesure compensatoire en cas d'aménagement de la zone humide.

4. LES PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT

4. LES PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT

4.1 Justification du parti urbanisme

Cette zone est actuellement identifiée au PLU pour accueillir des activités économiques. La caractéristique de ce site est d'être à proximité de la piste de l'aérodrome, il s'agit ici d'exploiter cette infrastructure devenant un atout d'aménagement.

Une zone d'activités a déjà été créée à l'Ouest du périmètre. Il reste encore aujourd'hui des possibilités de construction pour des entreprises dont l'activité est liée à l'aérodrome au Nord Ouest du site d'étude, au sein des groupes d'entreprises déjà présents sur le site.

Cette zone ne possède pas d'atout suffisant et présente des contraintes importantes pour y implanter une zone d'habitat sans lien avec l'aérodrome.

Cette zone peut être aménagée par le biais d'un projet directement lié à l'aérodrome. Ainsi, il s'agit ici d'exploiter les caractéristiques du site (desserte, réseaux...) afin d'y implanter un village aéronautique. Ce principe est constitué par des habitations directement desservies par l'aérodrome.

4.2 Schéma d'aménagement d'ensemble du projet Nord et Sud

Un village aéronautique est un quartier d'habitation privé dont les garages peuvent abriter des petits avions à moteur. Les équipements viaires sont donc directement liés à la piste d'atterrissage de l'aérodrome. Des structures identiques existent en Vendée (Vendée Air Park) ou encore à Biscarosse.

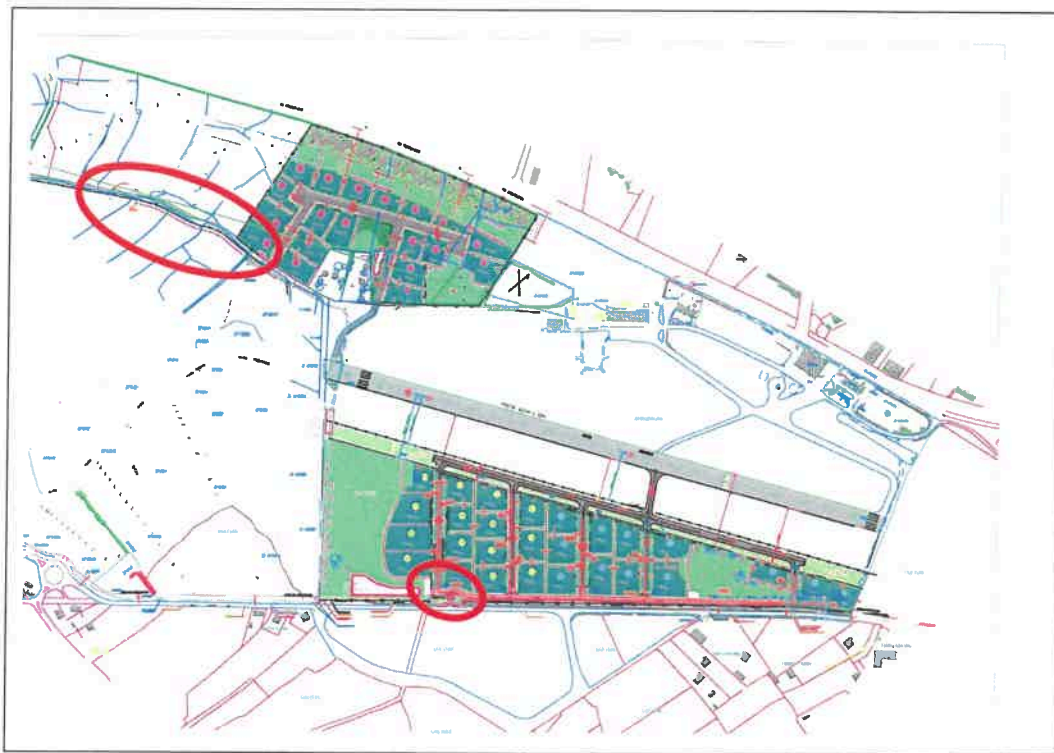
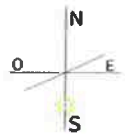
Les aménagements de la zone devront prendre en compte l'urbanisme, les questions paysagères ainsi que les accès au site.

Le schéma propose deux accès distincts pour les deux zones aménagées, des chemins piétons, des renforcements de l'ambiance bocagère par le biais de plantations complémentaires, ainsi que l'organisation globale du site en prenant en compte la partie Sud qui sera aménagée sur la zone identifiée NPa1 au PLU.

Ce schéma n'a pas de valeur réglementaire et ne constitue pas d'orientations d'aménagement sur le site, il constitue la traduction des volontés d'aménagement de la commune et du porteur du projet de village aéronautique.

4.3 Desserte et accès au projet

Les accès à la zone Nord et Sud se feront de deux façons distinguées.



Carte n°9 Localisation des accès, sans échelle

La desserte de la zone Nord se fera exclusivement par le prolongement de la voie d'accès de la zone d'activités du Gros Bois. Aucun accès depuis la RN n°176 ne sera organisé pour la zone. Un accès au sein de la zone se fera par le Sud Ouest de la zone d'étude.

La voie empierrée sera reprise et organisée afin de pouvoir y accueillir des véhicules ainsi que les véhicules de secours.

La voie d'accès au projet aura une emprise de 6.00m, la totalité de cette emprise sera réservée à la bande de roulement. Concernant les déplacements doux, un trottoir d'1.00m de chaque côté de la voie sera organisé pour les déplacements piétons.

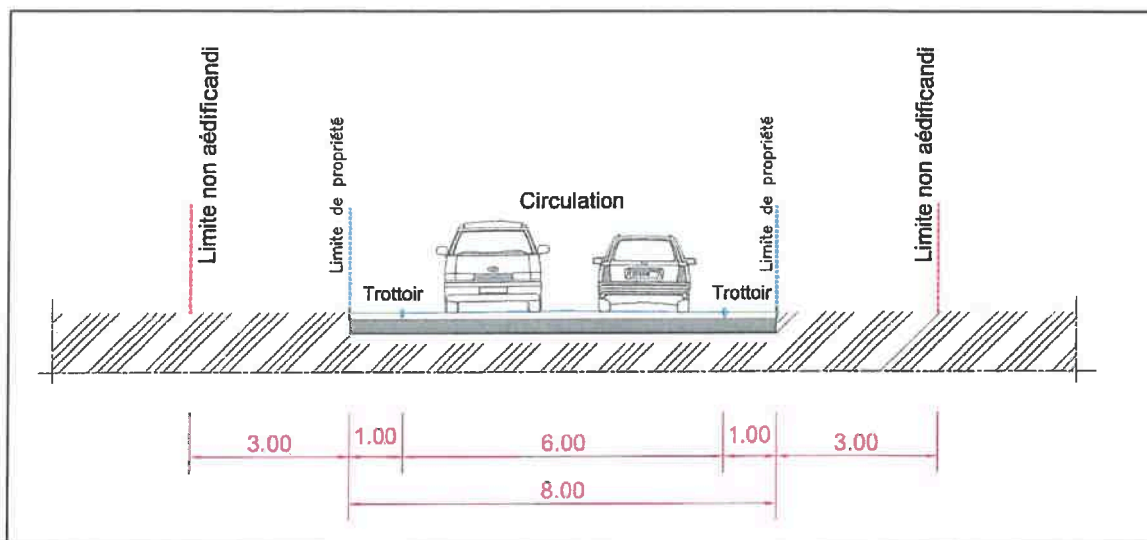


Schéma n°1 Coupe de principe de la voie d'accès à la zone d'étude. Sans échelle

La desserte de la zone Sud (opération possible située en zone NPa1), un accès depuis la RD n°61 sera organisé. Cet accès devra se faire de façon sécurisée par le biais d'un STOP. En effet, cette voie possède un trafic routier important du point de vue où elle est la voie d'entrée de ville de Trélivan. Cet aménagement a été validé par l'Agence Technique Départementale de Dinan.

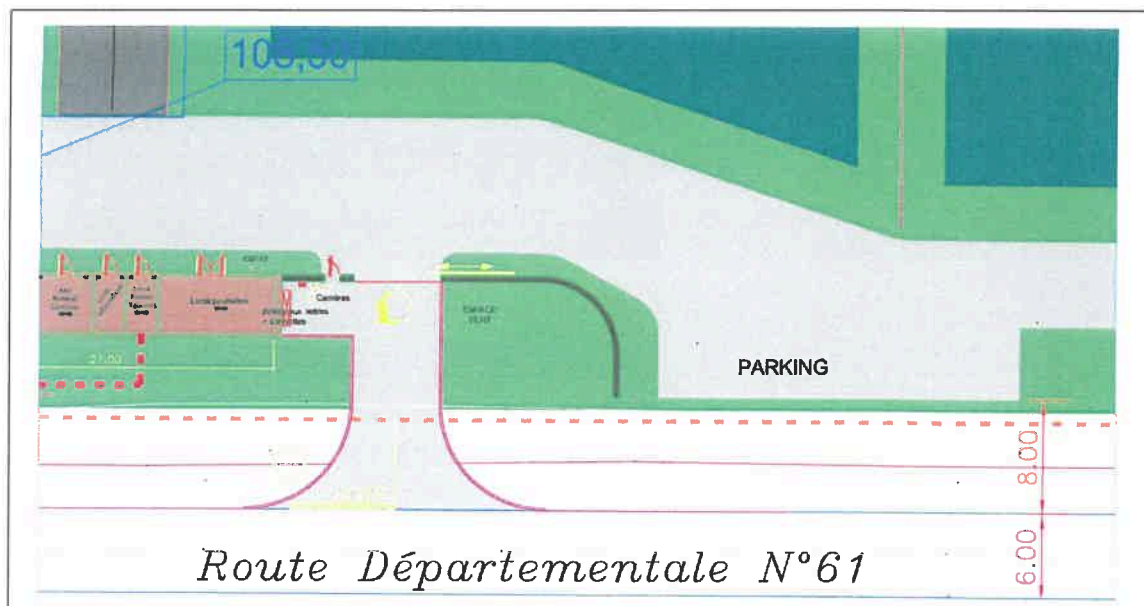


Schéma n°2 Extrait plan d'aménagement, entrée de la zone Sud

La voie de desserte dite taxiway de la zone fera une emprise de 7.50m afin de pouvoir y faire circuler les avions privés. Un accotement végétalisé d'une emprise d'1.25m de chaque côté de la voie du taxiway sera mis en place pour les déplacements piétons internes à la zone.

Les véhicules automobiles ainsi que les avions privés circuleront sur la même voie. Cette voirie sera reliée à la piste d'atterrissage de l'aérodrome. Ces aménagements seront de même créés sur la zone Sud afin d'obtenir un aménagement cohérent sur l'ensemble du projet.

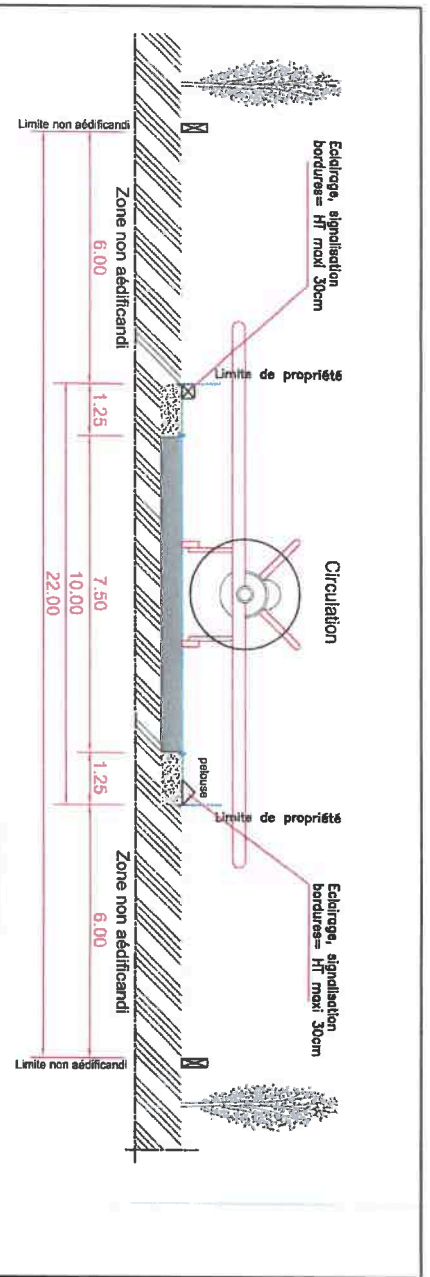


Schéma n°3 Profil de la voie de desserte taxiway des zones Nord et Sud, sans échelle

Des aires de manœuvre d'un gabarit suffisant seront mises en place afin de pouvoir organiser des manœuvres de demi tour sur certains points du projet.

Sur la zone Sud, un aménagement de voie parallèles à la piste de l'aérodrome devra être mis en place afin d'organiser des circulations cohérentes et organisées des avions.

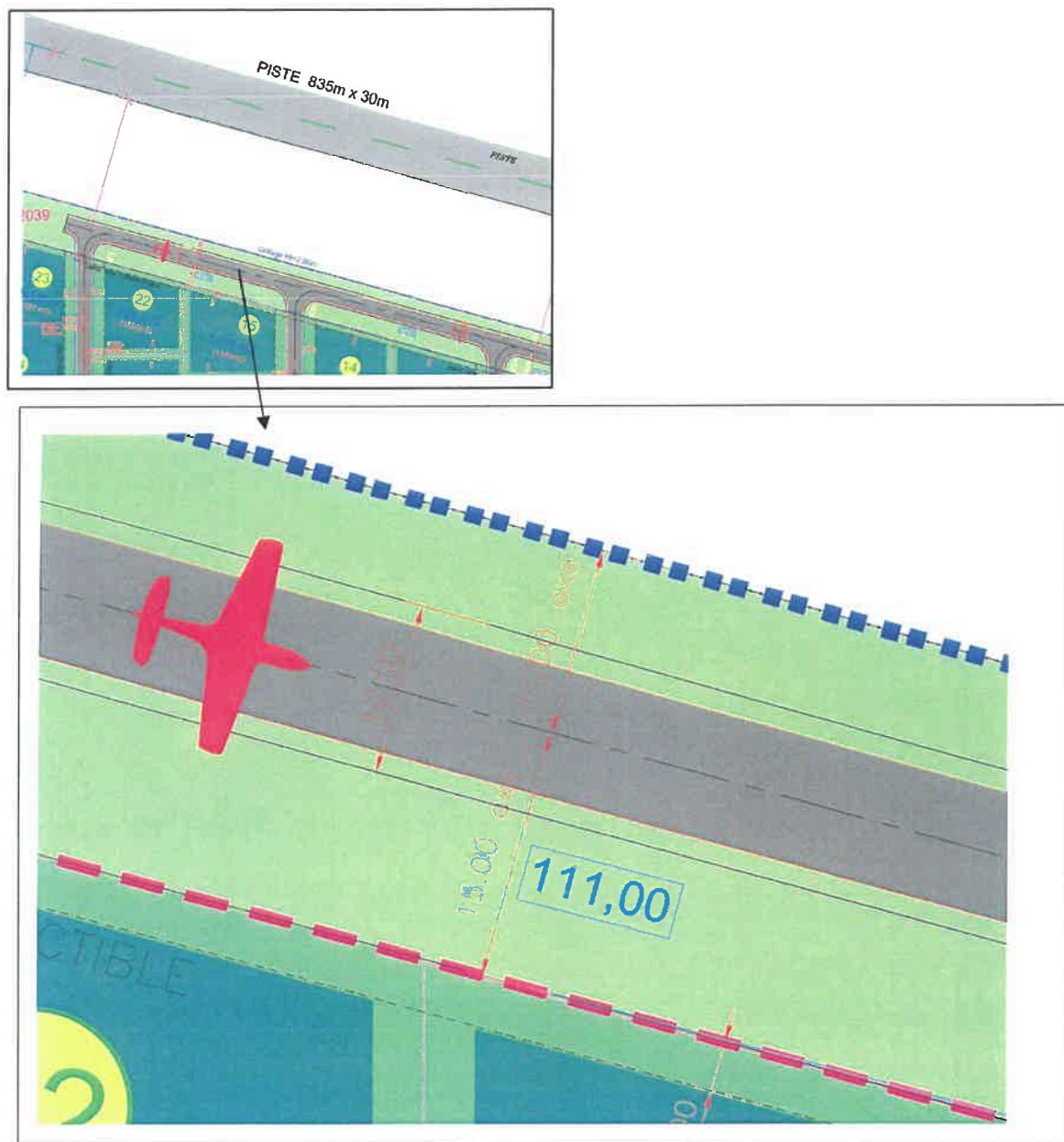


Schéma n°4 Coupe de voie au Sud de la piste, sans échelle

Cette voie aura une emprise de 10.00m de large. Un accotement du côté Nord de cette voie sera mis en place sur une emprise de 11.00m par rapport à l'axe de cette voie. Un second accotement du côté sud de cette voie sera également mis en place sur une emprise de 15.00m par rapport à l'axe de cette voie. Cette voie sera en recul d'environ 80.00m par rapport à l'axe de la voie de la piste d'aérodrome afin de respecter les normes de sécurité.

4.4 Desserte par les réseaux

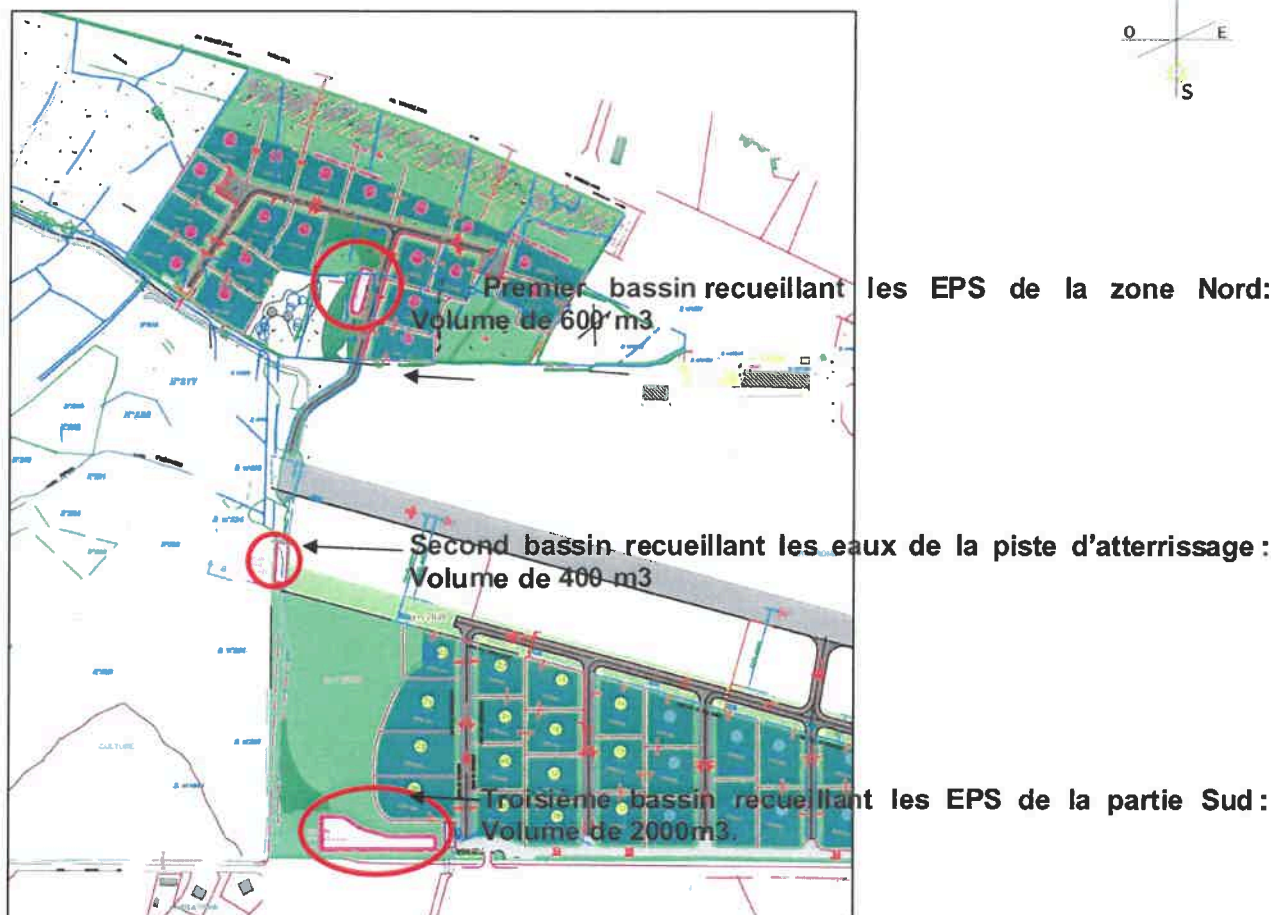
Assainissement : Un raccordement au réseau au Nord sur le réseau de la zone d'activités Gros Bois sera mis en place pour la zone Nord. Concernant la zone Sud, un raccordement sera fait sur le réseau existant le long de la RD n°1.

Eau potable : Un raccordement au réseau existant pourra être mis en place à partir du réseau de la zone d'activités du Gros Bois concernant la zone Nord. Un raccordement sera mis en place à partir du réseau existant le long de la RD n°1 sur la zone Sud.

Eaux pluviales : Une gestion différenciée des eaux pluviales de toiture et de surface sera mise en place sur la totalité du projet. Un réseau de collecte des eaux pluviales sera mis en place au sein des deux zones du projet. Ces Eaux Pluviales de Surface (EPS) seront dirigées vers des ouvrages de temporisation.

La création de ces bassins a été organisée au sein du dossier d'autorisation Loi sur l'Eau soumis à enquête publique. Les calculs des volumes et des débits ont été développés dans le dossier d'Autorisation de la Loi sur l'Eau.

Ainsi, trois bassins de temporisations seront mettre en place :



Carte n°10 Localisation des bassins de temporisation. sans échelle

La gestion des eaux pluviales de toiture (EPT) sur certains lots de la zone Nord est organisée selon une méthode différente. En effet, ces eaux seront recueillies et iront alimenter la zone humide située au cœur de la zone Nord.

Electricité : Un raccordement au réseau existant pourra être mis en place au Nord de la zone par le biais du réseau de la zone d'activités du Gros Bois. La zone Sud sera raccordée sur le réseau situé le long de la RD n°1.

Téléphone : Un raccordement au réseau existant pourra être mis en place par le réseau de la zone du Gros Bois située à l'ouest du projet. La zone Sud se raccordera sur le réseau présent le long de la RD n°1.

Incendie : Des aires de manœuvres pour les services de secours seront mises en place sur le projet. Des poteaux incendie seront mis en place sur la Zone Nord à partir du réseau d'eau potable présent sur la zone du Gros Bois. La sécurité incendie de la zone Sud sera assurée par une réserve incendie mise en place au Sud Ouest de la zone Sud d'une capacité de 120m³.

4.5 Urbanisme et Aménagement

Dans le cadre de ce projet, quarante six lots d'habitation seront créés sur une surface globale (zone Nord et Sud) d'environ **223 261 m²** (77 011 m² pour la zone Nord et 146 250 m² sur la zone Sud).

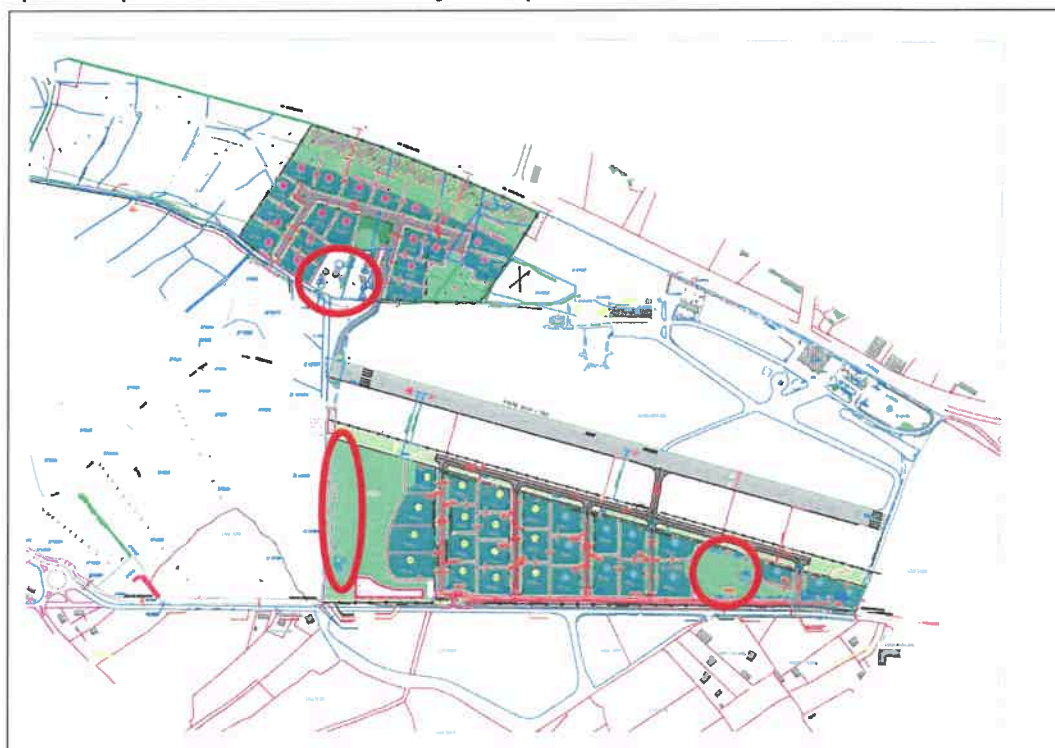
Les lots auront une surface moyenne de 2 521 m², soit environ 2 logements par hectares (comprenant les Voies et Réseaux Divers).

La faible densité s'explique par le fait que ce projet se caractérise par le fait que chaque lot doit pouvoir accueillir une maison d'habitation, d'un garage ainsi que d'un espace libre pouvant abriter un avion léger.

En matière d'espaces verts et d'espaces de respiration, le projet prévoit un espace non aedificandi qui devra être engazonné de 6.00m de large au devant des parcelles. Cet espace devra être entretenu par les propriétaires.

De plus, deux zones d'aménagements paysagers seront mises en place au Nord et au Sud du site en bordure de certaines zones humides existantes qui seront conservées. L'aménagement sur la zone Nord représentera environ 4 000 m², celui de la zone Sud Ouest 1 600 m² et celle du Sud Est approximativement 2 000 m².

Ces zones permettront de limiter l'imperméabilisation des abords des zones humides et de pouvoir permettre l'alimentation hydraulique de ces zones.



Carte n°11 Localisation des espaces paysagers, sans échelle

La zone Sud est située en entrée de ville. La visibilité depuis la RD 61 sera importante. Dans ce cadre, le recul inconstructible de 15.00 m par rapport à l'axe sera traité en fonction de deux éléments importants. En effet, la commune de Trélivan accueille une fois par an une course de motos, ainsi, il s'agit de pouvoir conserver cette dynamique qui passe sur la RD 61 et dont les abords abritent des spectateurs.

En accord avec l'Agence Technique Départementale de Dinan, la zone pouvant accueillir du public sera de 8.00 m à partir du bord de la RD 61. Toutes les plantations seront mises en place sur la propriété du lotisseur.

Un talus sera mis en place au niveau de la clôture entourant le site. Les plantations seront installées en arrière de cette clôture.

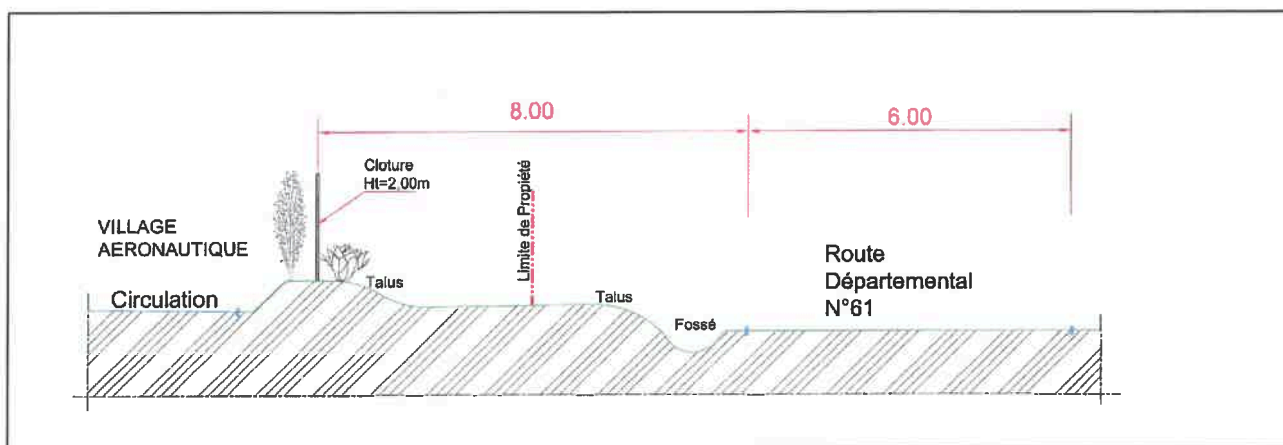


Schéma n°4 Coupe en travers du recul de la RD 61, sans échelle.

En l'absence de structure urbaine d'habitat ou d'équipement importante à proximité du site, il n'est pas forcément nécessaire d'appliquer un plan d'organisation trop urbain. En effet, l'urbanisme du site doit se baser sur des règles de sécurité et non pas sur un plan de composition urbaine. Ainsi, l'agencement et l'organisation du site sont très linéaires avec des parcellaires carrés.

5. Justifications et impacts du projet

5.1 Justification du projet

Ce projet vise aujourd'hui à déclasser cette zone à urbanisée à vocation économique afin de la classer en Zone NPA1, zonage naturel réservé aux activités d'habitat liées à l'aérodrome.

Cette zone ne possède pas d'atouts majeurs industriels ou économiques spécifiques pour y accueillir des entreprises. L'enjeu de cette zone est la présence de l'aérodrome. Il s'agit donc, dans une dynamique de gestion raisonnée de l'espace, de mettre en place des activités qui nécessitent la présence de l'aérodrome sur ce site.

La mise en place du projet de village aéronautique est une opportunité de développement important pour la commune de Trélivan et aussi à une échelle supra communale. Ce projet ne pourrait pas être mis en place sans la présence de la piste d'atterrissage de l'aérodrome. Il s'agit ici de rationaliser la gestion de l'espace à Trélivan en fonction des besoins de chaque projet.

Lors de l'élaboration du PLU, ce projet avait déjà été évoqué. Ce dernier faisait partie intégrante du projet de développement de la commune de Trélivan. Ce projet ne remet donc pas en cause d'économie générale du PADD du PLU.

Extrait du Rapport de présentation du PLU page 64 :

STRATÉGIE 5 : UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITÉ ET UNE VALORISATION TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE DU SECTEUR DE L'AÉRODROME

Le présent Plan Local d'Urbanisme intègre ces projets de développement économique intercommunaux ou communaux en y apportant des réponses adaptées tant en terme de règlement (adaptation de deux règlements UY1 et UY2 en fonction de la nature des activités attendues et des aspects urbains et paysagers souhaitables) que de zonage :

- *création d'une extension vers le bourg (52 AUs) de la zone située le long de la RN 176,*
- *création d'une nouvelle zone d'activités artisanales autour de bâtis existants au Nord de la commune (Bel Air),*
- ***création d'une zone à urbaniser (53 AUr), à vocation d'activités au Sud de la commune,***
- *création d'une zone NPa (et sous-zone NPa1) - zone Naturelle au sein de laquelle des aménagements peu denses à caractère extensif pourront être créés en lien avec les activités aéronautiques (la suppression effective de la piste secondaire Nord Sud et le projet de retrait des servitudes qui s'y rattachent, ont été pris en compte au niveau du zonage),*
- *suppression de la zone 2 NAs située au POS de 1992 le long de la RN 176.*

Extrait du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU page 20**➤ STRATÉGIE 5 : UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITÉ ET UNE VALORISATION TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE DU SECTEUR DE L'AÉRODROME**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Trélivan mise sur le développement économique.

- * La situation de la commune aux portes de Dinan lui permet d'offrir des terrains attractifs pour des activités de type artisanal. La création d'une zone mixte artisanat - habitat à Bel Air répond à cette attente et permet de développer un créneau économique complémentaire à l'échelle de la commune.*
- * La situation de la commune en marge de la future voie de contournement de DINAN lui permet de compléter son potentiel de développement économique en particulier au Sud du rond-point de Linache.*
- * La présence de l'aérodrome s'accompagne de la création d'une zone NPa permettant les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement et à l'évolution de l'aérodrome ainsi que les services et habitations liées aux activités aéronautiques. Un sous-secteur NPa1 a été identifié pour recevoir éventuellement des opérations d'habitats spécifiques liés à l'aéronautique (logements, résidences hôtelières, hôtels).*
- * La situation de la commune en marge de la RN 176 lui permet d'offrir des terrains attractifs pour des activités industrielles commerciales ou artisanales. Le P.A.D.D. permet un développement « en épaisseur » entre la RN 176 et l'aérodrome.*

Remarque : afin de concilier le développement économique avec la préservation de la qualité des paysages, deux études de type « projets urbains » visant à réduire les marges d'inconstructibilité résultant de l'application stricte de l'article L.111-1-4° du Code de l'Urbanisme ont été réalisées, sur les zones 51 AUr (située le long de la RN 176) et 53 AUr (située le long de la RD 766), pour le compte de la CODI (documents joints aux annexes du P.L.U.).

Le déclassement de ce site à vocation économique entraîne donc la suppression de surfaces à destination d'activités économiques. Cependant, D'autres projets économiques pourront être mis en place sur d'autres zones réservées à cette vocation au sein de la commune.

La collectivité (CODI) en charge du développement économique du Pays de Dinan mène actuellement différents projets en matière de développement économique.

Afin d'anticiper les besoins économiques de demain, la CODI s'est en effet engagée dans une politique volontariste d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités permettant ainsi d'offrir une offre attractive aux entreprises désireuses de s'implanter sur le territoire

La CODI engagera ainsi sur cette période des investissements significatifs afin de développer les zones structurantes et les zones artisanales mentionnées ci-dessous.

Environ 172 hectares supplémentaires aménagés seront disponibles pour l'implantation d'entreprises sur le territoire de la CODI.

ZONE DE VAUCOULEUR

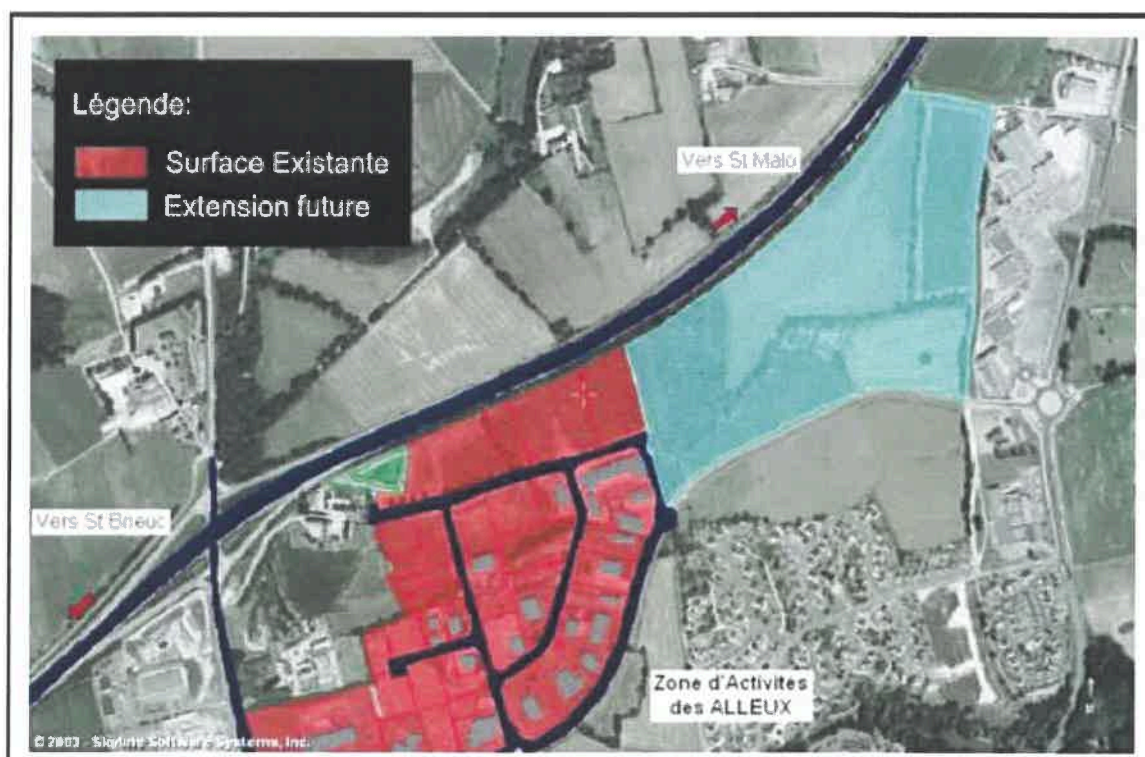
Cette zone a une vocation industrielle et artisanale. Il reste encore de nombreuses surfaces commercialisables disponibles à hauteur d'environ 43 000m² en 2010.



Carte n°12 Zone d'activités de Vildé

ZAC DES ALLEUX EXTENSION

L'extension de la zone des Alleux, d'une surface totale de 15,5 hectares, dont 13,9 hectares cessibles, située dans le prolongement de la zone d'activités existante, permettra d'accueillir de nouvelles implantations d'activités à vocation industrielle, artisanale et tertiaire. 57 000m² commercialisables en 2009.



Carte n°13 Zone d'activités des Alleux

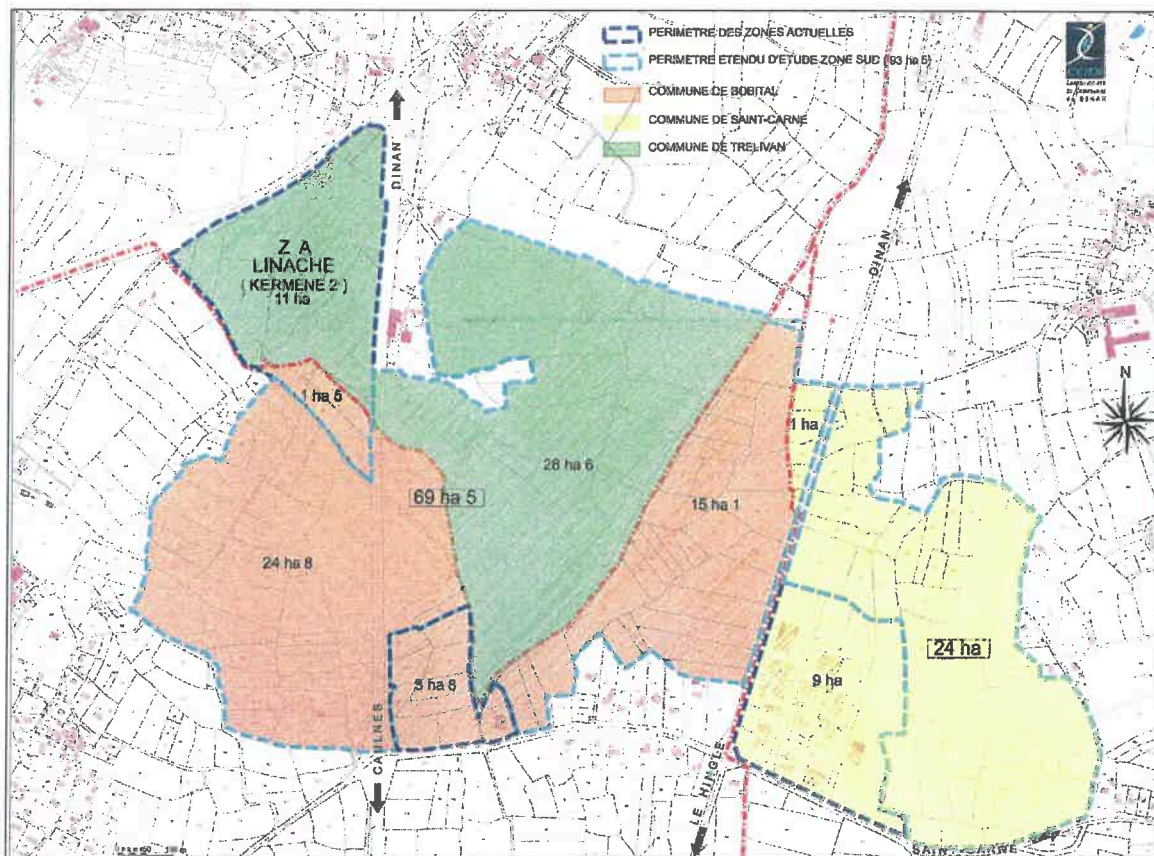
PROJET A LONG TERME : LA ZONE SUD

A l'issue d'une réunion de concertation entre la CODI et les maires des communes de Bobital, Trélivan et Saint Carné, le conseil communautaire du 22 décembre 2008 a approuvé le principe de la création d'une nouvelle Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Cette zone sera située sur l'axe Dinan/Caulnes, axe majeur d'entrée du territoire par le Sud qui devrait, de plus, bénéficier à moyen ou à long terme du futur contournement sud de l'agglomération dinanaise.

Cette zone permettra un rééquilibrage géographique du territoire, la répartition actuelle des zones d'activités de la CODI mettant en effet en évidence un manque dans le sud du territoire, qui devrait pourtant, à moyen ou à long terme représenter un enjeu majeur en terme d'aménagement et de développement urbain.

Le périmètre d'études proposé s'étend sur 93 hectares. Il permet d'intégrer et de relier des secteurs économiques existants et isolés.



Carte n°14 Localisation du projet de la zone Sud, sans échelle, sources : CODI

ZONE D'ACTIVITES SECTEUR DIT "DE PELINEUC" LANVALLAY

Le Conseil Communautaire du 12 novembre 2008 a approuvé le principe de la création d'une nouvelle zone d'aménagement concerté (ZAC), d'une surface d'environ 15,5 hectares, dont environ 13 hectares cessibles, dans le secteur dit de "Pelineuc" sur la Commune de Lanvallay.

Ce nouvel espace économique, destiné à accueillir des activités industrielles, artisanales et

tertiaires, est idéalement situé en entrée d'agglomération de Dinan, le long de la RD 794, à proximité immédiate des zones commerciales en cours de développement (et notamment la zone commerciale SUPER U). Les terrains sont en cours d'acquisition par la CODI.

REQUALIFICATION/EXTENSION DE LA ZONE DE BEL AIR

Le Conseil Communautaire de la CODI en 2007 a approuvé le dossier de création de la ZAC de Bel Air, d'une surface totale de 55 hectares, située sur les communes d'Aucaleuc et de Quévert.

Le projet porte en fait sur la requalification/extension de la zone existante, idéalement située le long de la RN 176 et à proximité immédiate du futur échangeur des Périaux à partir duquel se fera l'accès futur à cette zone.

A terme 27,3 hectares seront ainsi commercialisables répartis sur 13 îlots divisibles.

Cette zone d'activités aura pour vocation d'accueillir des activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales.

La configuration des lots permettra d'accueillir les entreprises industrielles et 'autres activités ayant besoin de grandes emprises foncières.

Face aux différents projets de la CODI en matière de développement économique, le projet de déclassement de cette zone 51AUr (Uy) ne semble pas pénalisant pour le développement économique à l'échelle de Trélivan et de la CODI.

Tableau de comparaison des surfaces entre le PLU en 2004 et le présent changement de zonage.

	P.L.U. 2004	P.L.U après révision simplifiée
<u>Zones Urbaines</u>	Habitat UCa 4 ha UHa 8 ha UMd 43 ha UMp1 63 ha UMP2 12 ha Equipement UE 13 ha Activités UY1 143 ha UY2 6 ha Sous total U 149,00 ha	<u>Sans changement</u> <u>sans changement</u> <u>sans changement</u>
Zones en attente d'urbanisation	AUr (habitat) 58 ha AUs (habitat) 5 ha Sous total AU (habitat) 63ha AUr (activités) 26 ha AUs (activités) 12 ha Sous total AU (activités)..... 38ha Sous total AU 101 ha	AUr (habitat) 58 ha AUs (habitat) 5 ha Sous total AU (habitat) 63ha AUr (activités) 19 ha AUs (activités) 12 ha Sous total AU (activités)..... 31ha Sous total AU 94 ha
Zones agricoles et Zones naturelles protégées	A (*) 495 ha NPp 320 ha NPe 4 ha NPa 41 ha Sous-total NP 365 ha	NPp 320 ha NPe 4 ha NPa 48 ha Sous total NP 372 ha
	TOTAL 1 110 ha dont Espace Boisés Classés 60 ha	IDEM

Tableau n°1 Détails des surfaces du PLU

5.2 Impact du projet sur l'environnement

L'inventaire des zones humides évoqué précédemment a été pris en compte dans le projet d'aménagement. La majorité des zones humides ont été préservées et intégrées au projet. Cependant, certaines parties de ces dernières sont impactées par le projet. Dès lors, en accord avec les services de l'eau et avec le dossier présenté au CODERST, des mesures compensatoires ont été mises en place afin de palier à ces imperméabilisations.

Le principe mis en œuvre pour la compensation est la restauration de zones humides sur la zone d'étude globale.

Détails des surfaces impactées et des zones de compensations :

Dénomination	Zones impactées	Zones de compensation
Zone Nord	210 m ² 230 m ²	0 m ²
Zone Sud	1 070 m ² 159 m ²	1 200 m ²
Ouest de la piste d'atterrissage	0 m ²	2 800 m ²
TOTAL	1 669 m²	4 000 m²

Tableau n°2. Détails des surfaces des zones humides

Telles que le démontre les cartographies qui vont être présentées ainsi que les chiffres précédents, environ 1 669 m² de zones humides sont impactées par le projet. Afin de palier à cela, environ 4 000 m² de restauration de zones humides seront mises en place par le projet, soit deux fois plus que les surfaces dégradées.

Ainsi, dans la zone Nord, (voir carte page suivante) une zone humide (n°1) se trouve en partie impactée par le projet à hauteur de 230 m² et 210 m². En effet, les deux éléments se trouvent dans les lots cessibles et pourront être potentiellement détruits.

Aucune surface compensatoire, ou zone humide à restaurer n'a pu être mise en place dans la zone Nord afin de compenser ces éléments.

Afin de ne pas perturber le bon fonctionnement hydraulique et naturel de la zone humide (n°2) présente au Sud du projet, un espace paysager et engazonné sera mis en place par le promoteur de l'opération.

Ces zones humides se verront alimentées notamment par les eaux pluviales de toiture de certains lots situés à proximité de ces dernières.

De plus, les eaux situées après l'ouvrage de régulation du bassin de temporisation se rejettent dans la zone humide.

6. Réduction de la zone non aedificandi de la future zone NPa1 conformément à la loi Barnier

6.1 Introduction

Le secteur est concerné par l'application de l'article L111.1-4 du code de l'Urbanisme. Cet article stipule « qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres aux abords des autoroutes, routes express et déviations au sens du Code de la voirie routière.

La voie qui borde les terrains d'assiette de l'opération appartient à cette classification. Initialement, la Route Nationale 176 impose une marge non aedificandi de 100m dans le secteur d'étude. Cependant en 1998, une étude type « Projet Urbain- Loi Barnier » a été élaboré sur l'ensemble de la zone 51 AUr (Uy). Ce dossier a élaboré un projet urbain pour une zone d'activités économiques en réduisant le recul de 100 mètres à 50 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Dans le cadre du changement de destination de cette zone, il ne s'agit plus d'une zone économique nécessitant une certaine vitrine commerciale sur la RN 176 mais d'une zone d'habitat qui ne doit pas subir les nuisances de la Route Nationale.

La commune de Trélivan désire appréhender – tout en respectant la qualité paysagère, architecturale, la sécurité – les possibilités d'étendre la zone constructible pour le projet présenté afin de pouvoir utiliser au mieux les terrains susceptibles d'être construits tout en tenant compte des nuisances sonores occasionnées par la Route Nationale.

Ce dossier vise donc à établir un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN 176 sur le périmètre de la zone Nord du projet.

Ainsi, l'article L.111.1-4 prévoit aussi qu'un plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article. Les règles d'implantation devront être justifiées et motivées notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Par ailleurs, la circulaire DAU 96-32 du 13 mai 1996, vise à promouvoir un urbanisme de qualité en incitant les communes à lancer une réflexion globale et préalable sur l'aménagement futur aux abords des principaux axes de circulation. Cette réflexion doit se concrétiser par un « Projet Urbain ».

L'objectif principal visé par l'article 52 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 est de stopper le phénomène de dégradation des paysages des entrées de villes et des abords des grands axes routiers par l'accumulation d'installations industrielles, artisanales et publicitaires.

En effet, l'expérience a montré que les entreprises et les habitations se sont agglutinées le long des grands axes. Cette situation leur permettait, en effet, d'être facilement accessibles et surtout aisément repérables.

Ces éléments concernent plus souvent les abords que les bâtiments eux-mêmes, encore que l'hétérogénéité de ceux-ci vienne renforcer ce désordre, surtout en l'absence de plantations.

On peut noter en particulier:

- **L'importance des clôtures** : absence d'écrans végétaux, manque l'homogénéité, débris piégés dans les grillages (sacs plastiques, bâches...), etc.
- **Le détournement de la marge de recul** utilisé à des fins publicitaires (exposition de matériel, remorques publicitaires, etc....) ou au contraire, à des fins de service, ce qui a pour effet de contribuer à l'image négative du quartier (stationnement utilitaire, dépôt de matériaux divers, etc.).

L'analyse du site d'implantation nous permet aujourd'hui de propositions particulières et adaptées qui permettant de justifier un recul différent sur la zone d'étude.

Ces principes répondent aux critères énoncés dans l'article L111-1-4 qui permettent de déroger au recul imposé par l'application stricte de la loi Barnier.

6.2 Définition du « Projet urbain » (Synthèse de la circulaire du 13 mai 1996)

Initiative et organisation

Ce projet doit être à l'initiative de la collectivité locale. Il doit s'inscrire dans une démarche partenariale, conduite de manière collective et rassemblant les différents acteurs : collectivités, Etat, acteurs privés, propriétaires fonciers. Il doit aussi être restitué à une échelle intercommunale.

Contenu de la démarche

La démarche doit notamment comporter les éléments suivants :

- diagnostic du site faisant apparaître ses atouts, ses contraintes et ses enjeux
- définition de la vocation qu'on souhaite lui donner : activités commerciales ou autres,
- choix des objectifs, des modalités de concertation des différents acteurs,
- détermination des solutions opérationnelles faisant apparaître particulièrement :
 - l'impact visuel de la future zone, le traitement paysager, les dimensions et l'ordonnancement des espaces libres et des plantations,
 - les effets sur l'urbanisation future,
 - les effets sur les déplacements et le transport (liaisons avec le reste de la commune, avec l'agglomération),
 - la gestion des aires de stationnement.

Critères de qualité

La loi a prévu certains critères mais la circulaire indique que la liste n'en est pas exhaustive :

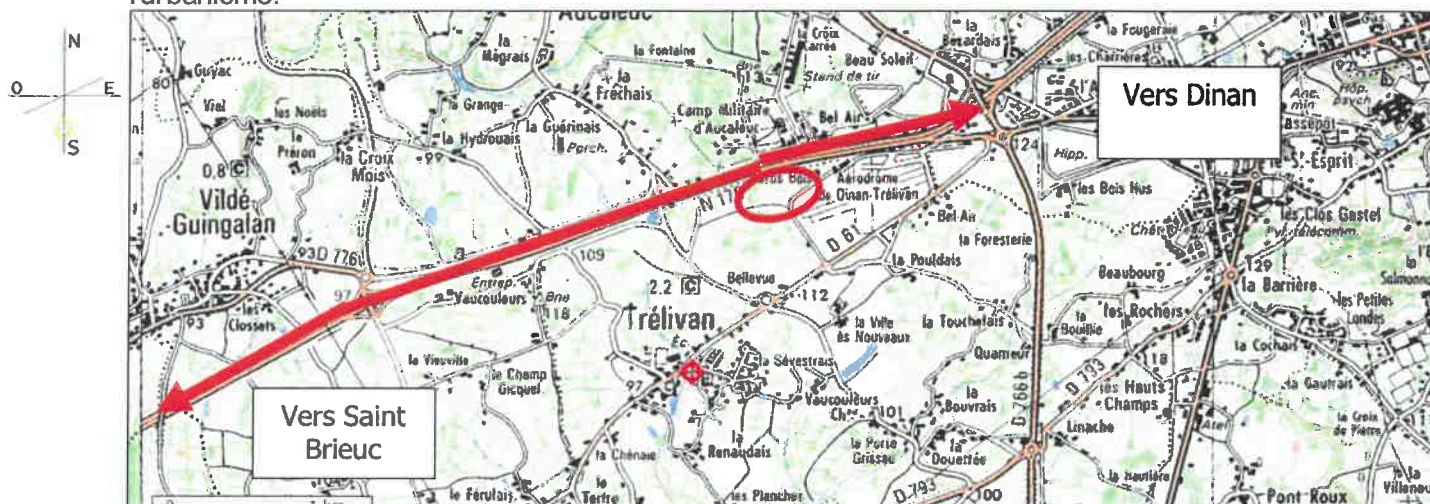
1. **Les nuisances** : cela concerne essentiellement la prise en compte des différents réseaux

2. **La sécurité** : il s'agit de bien étudier et de gérer l'interface entre le trafic de transit et le trafic induit. Par exemple : implantation de contre-allées, de traversées piétonnes, regroupement des accès aux bâtiments de façon à assurer une sécurité maximale.
3. **La qualité architecturale** : il faudra dégager un **parti architectural** visant à donner à la zone concernée une identité clairement exprimée. Le traitement des matériaux et le choix des couleurs devront participer à l'intégration visuelle.
4. **La qualité de l'urbanisme et des paysages** : Cette qualité devra être appréciée au regard d'une **démarche globale** intégrant les liaisons entre la ville considérée et les autres secteurs de la commune.

6.3 Présentation du site

La zone d'étude se situe le long de la RN 176, axe structurant d'orientation générale Ouest-Est qui relie Dinan à Saint Brieuc, et qui longe la commune de Trélivan. Le terrain d'étude se situe en bordure de la RN 176

Il s'agit donc d'une entrée d'agglomération que l'on emprunte par une voie de grande circulation, ce qui justifie son classement au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.



Carte n° 17 Localisation du projet

Source : Géoportail, sans échelle

Perception du site d'étude depuis l'axe de circulation RN 176

L'enjeu se situe essentiellement sur la façade de la RN 176, là où « l'effet vitrine » est le plus important. Pour le projet urbain, la plantation de massifs arbustifs jouera un rôle important d'intégration, en limitant la perception de la zone d'habitat au premier plan avec la RN 176. Les photos n°21 à n°23 démontrent qu'une végétation claire semée est nettement visible sur les abords du site, cependant cette végétation est discontinue et peut donc présenter une certaine vulnérabilité pour les futurs usagers du quartier.

En venant de Saint Brieuc : les vues sont similaires et par conséquent la perception du site est quasiment identique.

Que ce soit en provenance de Dinan ou de Saint Brieuc, la vue sur le site, depuis la RN 176 est directe. Mais celui-ci se fait perpendiculaire à la voie de par la position des haies qui fractionnent le terrain en de multiples couloirs végétalisés.



Reportage photographique.

Phot n°21 Visuel sur l'Est du site d'étude depuis la RN 176, direction Saint Brieuc



Photo n°20 Visuel sur les premières portions de la RN 176 direction Saint Brieuc- Bâtiment de l'aérodrome

Photo n°22 Vue sur le site d'étude depuis la RN 176, Direction Saint Brieuc



Photo n°23 Visuel sur l'Ouest de la zone d'étude depuis la RN 176, direction Saint Brieuc



Photo n°24 Visuel sur la zone d'activités adjacente au site d'étude, depuis la RN 176, direction Saint Brieuc





Photo n°24 Visuel depuis la RN 176, Direction Dinan, Ouest du Site.

Perspective du site d'étude depuis l'intérieur de la zone d'étude vers l'extérieur

A l'intérieur du site, il semble intéressant de noter que des massifs arbustifs de pins, chênes et châtaignés d'important développement. Ces espaces jouent un rôle important de transition entre et la Route Nationale et le futur projet d'aménagement.

Le secteur d'étude de par son enclavement n'offre pas de visuels autre que les visuels végétalisés.



Véhicule circulant sur la RN 176

Photo n°25 Vue depuis l'intérieur du site- Ouest de la zone

Photo n°26 Vue depuis l'intérieur du site- Milieu de la zone

Photo n°27 Vue depuis l'intérieur du site- Est de la zone d'étude.



Photo n°28 Vue depuis l'intérieur du site- Est de la zone d'étude.



Localisation des vues suivantes :



La végétation présente sur le site n'est constituée que de faibles éléments paysagers qui ne mettent pas en œuvre d'écran visuel ou d'écran sonore pour le site. En effet, des massifs de lande présentant des ronces et des genets constituent majoritairement la façade sur la RN 176.

Certains endroits présentent des essences tels que des chênes, des bouleaux ou encore des pins.

L'espace en retrait de la RN 176 se trouve découpé sous forme de plusieurs prairies ouvertes entrecoupées par des talus arborés de chênes, de cyprès, de châtaigniers et de betula (bouleau).



Photo n°29 Chênes et ronces, fougères.



Photo n°30 Alignement séparant deux prairies



Photo n°31 Fond de la prairie, vue du Nord au Sud



Photo n°32 Vue sur la limite entre la prairie et la RN 176.

Cette photo démontre l'une des seules parties relativement boisée de la zone d'étude, elle ne couvre qu'une petite partie de la prairie.



Photo n°33 Vue sur la RN 176 depuis la partie haute de la prairie

6.4 Le projet d'aménagement

L'objet des premiers chapitres de ce rapport explique en détails le projet d'aménagement sur le site. Ainsi, les grands principes sont :

- Utilisation rationnelle de la zone à proximité de l'aérodrome,
- Optimiser l'intégration des zones humides présentes sur le site,
- Permettre le développement d'un concept novateur en matière d'habitation et de déplacement,
- Gestion des eaux de pluie différenciée,
- Aménager des espaces de transition et de respiration à proximité des zones humides,
- Permettre tout type de circulation (piétonne, automobile et aéronautique) en toute sécurité.

Il ne s'agit pas dans ce chapitre de re développer ce qui apparaît déjà le dossier au chapitre « 4 Projet d'aménagement. »

6.5 Justification par rapport aux nuisances

Nuisances

Téléphone : Un raccordement se fera par le biais du réseau existant situé sur la zone d'activités du Gros Bois à l'Ouest de la zone d'étude.

Incendie : Un poteau incendie se trouvera au Sud de la zone, le long de la voie de circulation. Ce poteau sera connecté au réseau d'eau potable.

Déchets : Un point de collecte sera mis en place près de l'accès du projet. Ainsi, le système de collecte par les services compétents pourra être organisé.

Electricité : Un raccordement au réseau électrique existant en prolongement de la zone d'activités du Gros Bois sera mis en place sur le projet.

Assainissement : L'ensemble des lots sera connecté à un réseau de collecte des eaux usées

Eau potable : Un raccordement au réseau existant pourra être mis en place à partir du réseau existant située à l'Est de la zone, le long de l'ancienne RD 114.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales se fera de façon différenciée :

- les eaux pluviales de surfaces se rejeteront dans un réseau connecté à un bassin de temporisation d'une capacité d'environ 600 m3 situé au cœur de la zone d'étude.
- Les eaux pluviales de toiture de certains lots se rejeteront directement dans l'emprise dans la zone humide située au cœur du projet.

Sécurité et accès

L'accès du parc d'activité ne peut pas se faire qu'à partir du prolongement de la voie d'accès à la zone d'activités. Aucun accès sur la Route Nationale n°176 n'est possible.

Tel que précisé dans les chapitres précédent, une voie centrale de circulation d'emprise totale de 10.m dont 7,5 de bande de roulement et 1,25m de chaque côté de la voie pour les déplacement piétons sera mise en place.

Ces trois reculs impliquent un dégagement de surface cessible différente. En effet, l'ensemble du projet 77 011 m², par conséquent :

- avec un recul inconstructible de 100,00 m : la surface inconstructible est de 33 280 m²
- avec un recul inconstructible de 75,00 m : la surface inconstructible est de 23 490 m²
- avec un recul inconstructible de 50,00 m : la surface inconstructible est de 13 945 m².

L'équilibre budgétaire et donc la viabilité du projet doit être assuré par le biais d'un minimum de surface cessible.

La mise en place d'un recul à 50 mètres ne semble pas satisfaisante car la proximité de la RN 176 et des bâtiments sera trop importante. De plus, la carte n° 18 ci-dessus indique qu'un recul à 100 mètres impliquerait l'abandon du projet de cette zone car il n'y aurait pas la possibilité de mettre en place suffisamment de lots pour assurer un équilibre financier du projet.

Ainsi, il est décidé de mettre en place un recul à 75 m qui semble satisfaisant pour mettre en place un réel projet, des aménagements paysagers et enfin de pouvoir maintenir une distance raisonnable entre la RN 176 et le village aéronautique.

Afin de garantir la pérennité économique du projet, il s'agit de conserver une première bande de 50 mètres inconstructible au sein de la propriété du syndic. Dans un second temps, la dernière bande, de 25 mètres de large serait incluse dans les lots cessibles.

Des prérogatives en matières d'aménagements paysagers seront mises en place dans ces deux bandes de recul.

Qualité architecturale

Aucun bâtiment de qualité visible sur le site n'existe. Les différentes résidences d'habitation, situées à l'Est du site ne sont pas d'intérêt architectural. Il n'existe pas de contraintes particulières en matière d'architecture.

Il s'agira donc d'imposer différentes règles d'architecture dans le règlement de la zone, en réglementant les matériaux de parements et de couvertures, la hauteur des bâtiments, les règles de recul par rapport aux autres propriétés ou encore des reculs imposés par rapport aux voies.

L'implantation des constructions devra s'organiser en prenant en compte les économies d'énergie en dégageant le sud des constructions et en privilégiant les ouvertures à l'Ouest et à l'Est.

Ainsi l'article 11 du règlement de la zone NPa1 élaboré pour l'aménagement du village aéronautique :

« ARTICLE 11 - Aspect extérieur / Clôtures.

Rappel :

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont **d'intérêt public**. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs,
- du type de clôtures.

Ainsi, par leur aspect extérieur (implantation, orientation, échelle, composition, matériaux, couleurs...), les bâtiments, clôtures et installations diverses ne doivent porter atteinte, ni au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'ensemble du paysage urbain.

11.1. Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines qui y sont implantées.

11.2. La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. En zone NPA1, dans le cas d'une toiture à pente traditionnelle, cette pente sera comprise entre 35° et 45°, les toitures terrasses seront autorisées.

11.3. La couleur des matériaux de parement (pierre, enduit, bardages..) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

En zone NPa1, le garage devra être en harmonie avec le volume d'habitation concernant le choix des couleurs, mais aussi des parements ainsi dans l'aspect général de la construction.

En NPa1, les teintes seront les suivantes :

La couleur des bâtiments (enduits, bois peints ...) ne sera en aucun cas lumineux, ni blanc, ni couleur vive. Elle se référera aux teintes locales.

Sont recommandées les couleurs appartenant à un camaïeu de gris colorés (obtenus par addition de couleurs complémentaires sans utilisation du blanc).

Qualité de l'urbanisme et des paysages

La zone possède une vitrine important. Il s'agira de veiller à ce que les constructions ne se fassent pas de façon anarchique sur la zone. Les questions d'implantation par rapport aux voies, les notions de sécurité ont été prises en compte dans l'élaboration du règlement de la zone. De plus, afin de conserver le caractère naturel de la zone et l'environnement du site, un coefficient d'imperméabilisation a été mis en place.

Concernant l'implantation des bâtiments, des règles d'implantation des bâtiments ont été mises places

Ainsi le règlement de la zone NPa1 développe :

« ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

(...) En zone NPa1, tout projet de construction doit respecter un coefficient d'imperméabilisation maximal équivalent à 50% de la surface du terrain d'assiette de la construction. »(...)

« ARTICLE 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

(..)Une marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN 176 s'appliquera uniquement sur la zone NPa1 telle que mentionné au plan de zonage.

En zone NPa1, les constructions devront s'implanter en retrait de 6.00 mètres minimum de l'alignement de la voie de circulation. (...) »

« ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

(...)

7.2 En zone NPa1, Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3.00 m pour tout type de constructions. » (...)

« ARTICLE 9 - Emprise au sol. »

(...) 9.4 En NPa1 :
L'emprise au sol est sans objet sur la zone NPA1. (...)

« ARTICLE 10 - Hauteur des constructions.

(...) En NPa1 :

La hauteur maximale des constructions est déterminée telle que :

	Au faîtage	A l'égout de toiture	A l'acrotère
Constructions individuelles de type R+combles	9.00 mètres	5.50 mètres	9.00 mètres
Constructives collectives de type R+2	11.00 mètres	9.00 mètres	11.00 mètres
Garages et hangars à avions	10.00 mètres	6.00 mètres	9.00 mètres

Les toitures terrasses sont autorisées sur tous les bâtiments. La pente de toit sera de 30 % maximum (sauf en cas de toiture terrasse). (...)

La question des paysages et des points de vue

Cela correspondant aux co visibilitées qui pourraient s'établir depuis la RN 176 sur le site d'étude et réciproquement.

Ainsi, le traitement des abords en retrait de la RN 176 sera effectué de la même manière afin d'uniformiser l'ensemble des aménagements. De plus, l'existant sera pris en compte et remis en valeur dans ce projet. Les aménagements paysagers situés dans ces reculs seront conçus et financés par la maîtrise d'ouvrage du projet.

Le schéma ci après démontre trois lignes de plantations :

- Première ligne : Plantations à vocation d'écrans,
- Deuxième ligne : Groupes d'arbres à haute tige,
- Troisième : Haie bocagère en limite des 50 mètres par rapport à l'axe sur le fond des jardins privés,

Le choix des végétaux est important dans cet aménagement car il est un gage de pérennité de l'aménagement.

Choix de végétaux :

Le choix des végétaux à planter devra tenir compte des listes suivantes :

1 ère écran végétal : Arbustes pour la bande plantée le long de la RN 176 :

Arbres et baliveaux :

- 3% Pinus nigra
- 3% Betula verrucosa

Arbustes :

- 32% Ajonc – Ulex europaeus (P) ;
- 32% Genêt à balai – Cytisus scoparius (P) ;
- 5% Cornouiller mâle – Cornus mas (C) ;
- 5% Fusain – Euonymus europaeus (C) ;
- 5% Prunellier – Prunus spinosa (C) ;
- 5% Sureau noir – Sambucus nigra (C) ;
- 5% Viorne obier – Viburnum opulus (C).
- 5% Noisetier – Corylus avellana (C)

(C) = Caduc - (P) = Persistant

2 ème écran végétal : Arbres de hautes tige en mélange

- Acer campestre
- Betula verrucosa
- Carpinus betulus
- Castanea sativa
- Fraxinus excelsior
- Quercus robur
- Pinus nigra

Essences pour arbres isolés à intégrer dans la haie en fond de parcelle

- Prunus avium
- Acer campestre
- Betula verrucosa
- Carpinus betulus
- Castanea sativa
- Fraxinus excelsior
- Quercus robur
- Pinus nigra

Essences arbustives pour haies en fond de parcelle

- Cornouiller mâle – Cornus mas (C) ;
- Noisetier – Corylus avellana (C) ;
- Aubépine – Crataegus monogyna (C) ;
- Genêt à balai – Cytisus scoparius (P) ;
- Fusain – Euonymus europaeus (C) ;
- Troène – Ligustrum vulgare (P) ;
- Prunellier – Prunus spinosa (C) ;
- Saule marsault – Salix caprea (C) ;
- Sureau noir – Sambucus nigra (C) ;
- Ajonc – Ulex europaeus (P) ;
- Viorne obier – Viburnum opulus (C).

La clôture sera assimilée dans les plantations.

Des obligations de mise en valeur et de création des espaces verts ont été développées dans le règlement afin d'inciter une végétalisation forte des parcelles privées.

« ARTICLE 11 - Aspect extérieur / Clôtures. »

Sur la zone NPa1 :

Les clôtures suivantes sont admises sur voie publique :

- haie végétale doublée d'un grillage qui, s'il existe devra être en retrait de la végétation par rapport au domaine public, sa hauteur ne devra pas dépasser celle de la végétation à terme. Les végétaux utilisés seront constitués d'essences de type bocager adaptées aux sols, et au climat. La hauteur totale est limitée à 1,20 m.

Les plaques de béton pleines peuvent être utilisées en soubassement sur une hauteur maximale de 30 cm posés,

Les clôtures suivantes sont admises sur fonds voisins :

- haie végétale doublée ou non d'un grillage qui, s'il existe devra être en retrait de la végétation par rapport au domaine public, sa hauteur ne devra pas dépasser celle de la végétation à terme. Les végétaux utilisés seront constitués d'essences de type bocager adaptées aux sols, et au climat. La hauteur totale est limitée à 1,80 m.

Les plaques de béton pleines peuvent être utilisées en soubassement sur une hauteur maximale de 30 cm posés,

- clôture de type palissade à claire-voie en bois non vernis de type châtaignier (les clôtures réalisées en brandes n'entrant pas dans cette appellation).

- clôture de type treillis soudé de couleur vert foncé sur poteau métallique vert foncé.

« ARTICLE 12– Stationnement »

12.3. En zone NPa1, trois places de stationnement sur le domaine privé sont exigées par construction d'habitation.

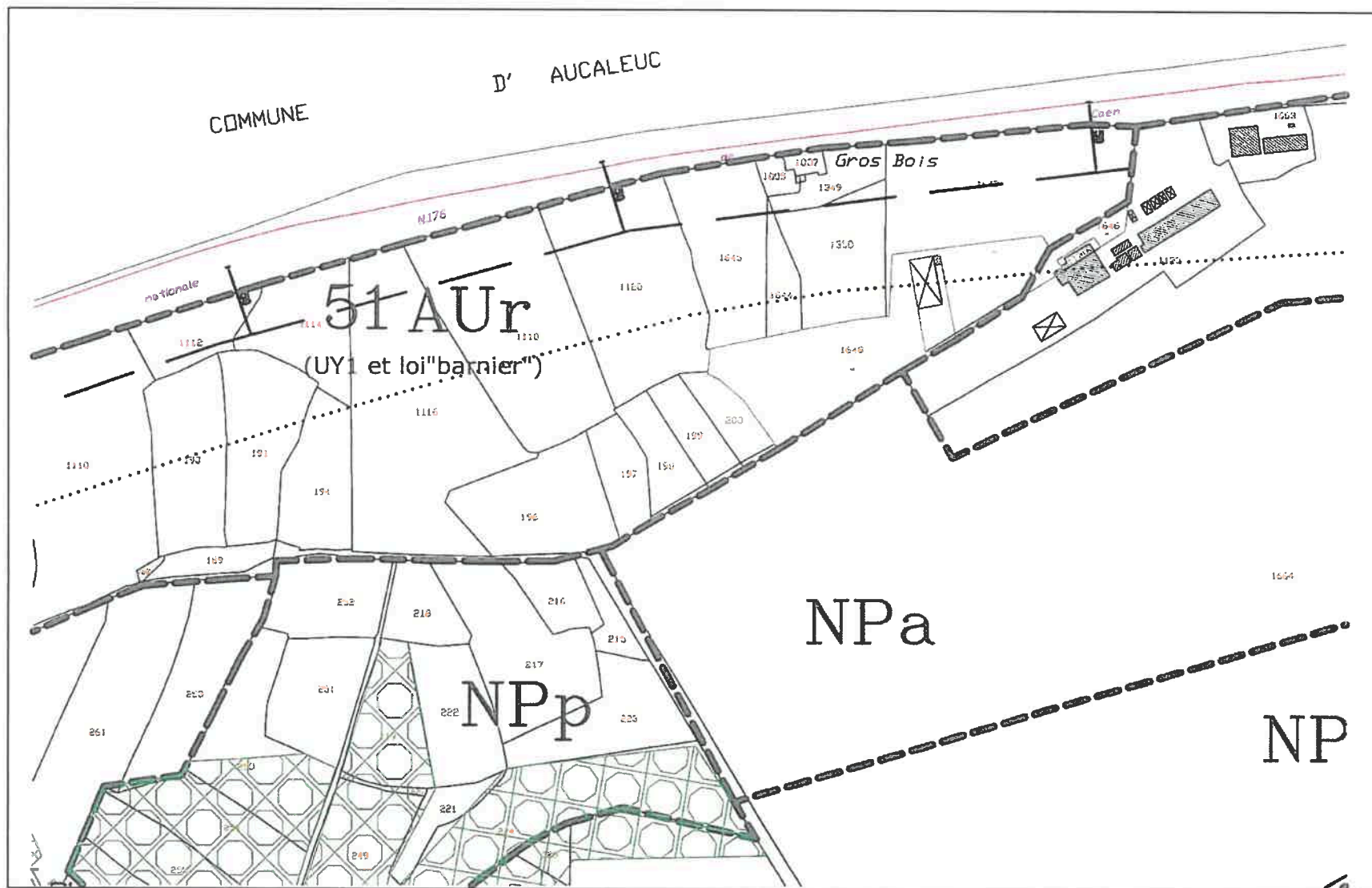
« ARTICLE 13 – Espaces libres – plantations- espaces boisés classés »

(...)

En zone NPA1, à la parcelle, les espaces libres de toute construction, de stationnement et de circulation automobile devront être aménagés en espaces verts arborés de qualité. Ils représenteront 20 % au moins de la surface du terrain d'assiette de la construction. Les espaces libres dans les marges de recul par rapport aux voies, seront de préférence traités en espaces verts de qualité. Les arbres à haute tige devront être plantés dans des zones ne gênant pas la visibilité du trafic aérien.

Sauf en cas de raison techniques majeurs, tous les arbres seront conservés sur les parcelles. (...)

Plan du PLU avant révision simplifiée



D2L BETA-U Ultimate-5702U

Règlement de la zone N après révision simplifiée**ZONES NP****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE NP.0 CARACTERISTIQUES ET TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL**

La vocation des zones NP est la protection de la nature, des paysages et des sites.

Les zones « NP » constituent des espaces naturels de grande qualité qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments qui le composent, en raison de la qualité écologique, faunistique ou floristique des zones ou encore en raison de l'existence de risques ou de nuisances.

Les règles émises ci-dessous sont subordonnées aux lois nationales lorsqu'elles entrent dans le champ d'application de ces dernières.

NPp : Zone Naturelle "Protégée-paysage".

Cette zone correspond surtout aux vallées : zone naturelle à protéger correspondant aux abords des cours d'eau, aux zones inondables et aux secteurs non urbanisés des périmètres de protection de captage d'eau potable.

NPa : Zone Naturelle "Protégée aérodrome"

Cette zone correspond à l'emprise de l'aérodrome et peut accueillir des activités qui lui sont directement liées.

NPe : Zone Naturelle "Paysage - équipement".

Cette zone correspond à une zone naturelle de loisirs où les sports à caractère extensif sont autorisés ainsi que de petits équipements.

NPb : Zone Naturelle Protégée "bâtiments"

Cette zone correspond à des bâtiments existants non liés à l'agriculture et situés en zone agricole "A". Ces constructions sont signalées à l'aide de polygones symboliques.

Rappel :

- Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un « élément de paysage remarquable » identifié par un plan d'occupation des sols en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
- Les démolitions ne concernent que les bâtiments en pierre et en terre et sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par les articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- Toute découverte archéologique (poterie, monnaie, ossements, objets divers ...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre - 35044 RENNES CEDEX - tel : 02 99 84 59 00), loi validée du 27 septembre 1941, titre III.

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

Sont interdits les constructions, occupations du sol et tous travaux d'aménagement sauf ceux visés à l'article NP2 et en particulier :

En zone « NPp »,

- **Les affouillements et exhaussements de sol** quelle que soit leur hauteur et surface à l'exception de ceux nécessaires aux seuls ouvrages, constructions ou installations admis à l'article NP2.
- **Les dépôts divers de déchets**, vieux véhicules, ferrailles
- **Le stockage de caravanes.**
- **L'implantation d'habitations légères de loisirs**, les installations de loisirs et de vacances.
- **L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes.**
- **La pratique ou le stationnement isolés du camping et du caravanning.**

- **La création d'habitations et de lotissements de toute natures.**
- **Tous travaux de nature à détruire les éléments classés « Éléments du paysage remarquables »** en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE NP.2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2-1. Ne sont admis, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, d'être compatible avec le site, d'une parfaite intégration dans le site, que les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous :

En zone NPp, NPe, NPa et NPb

- **Les travaux relatifs à la préservation et à la gestion des milieux naturels.**
- **Les chemins piétonniers et objets mobiliers** destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à l'aménagement ou à l'ouverture au public du site, sous réserve d'une parfaite intégration au site.
- **Les installations et équipements techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêts collectifs, sous réserve des précautions à prendre en matière d'hygiène publique et d'environnement et d'une parfaite intégration au site.
- **Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général** (ouvrage de gestion des eaux pluviales...) s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone ne sont pas possibles et sous réserve d'une parfaite intégration au site.
- **L'aménagement d'aires de stationnement paysagées** sous réserve d'une parfaite intégration au site.
- **L'édification de clôtures** est autorisée, elle est soumise à déclaration.
- **Les affouillements et exhaussements de sol uniquement nécessaires à la réhabilitation de zones humides.**
- **Les ouvrages de gestion des eaux pluviales à condition qu'ils soient intégrés à l'environnement et qu'ils soient traités comme des ouvrages paysagers.**

Les travaux destinés à permettre :

- **l'aménagement, l'amélioration ou l'extension des bâtiments existants**, à la triple condition que ces travaux concernent des bâtiments ayant déjà une emprise de plus de 40m², que ces

travaux n'aient pas pour effet de créer plus d'un logement supplémentaire par rapport au **nombre de logements** existants (pour les bâtiments déjà occupés en logement) et qu'ils ne portent **aucune atteinte au site**. En tout état de cause, **l'extension** des bâtiments ne devra pas conduire à augmenter leur emprise au sol d'une surface supérieure à **50 m² d'emprise au sol**, ces travaux ne pouvant être autorisés que sous réserve de la préservation du **caractère architectural originel** (respect du corps principal existant auquel s'adjoint un volume secondaire) et sous réserve que ces aménagements ne compromettent pas le développement des activités agricoles.

- **Le changement de destination** est autorisé sous réserve que le bâtiment corresponde à l'architecture traditionnelle (pierre, terre,...), qu'il se situe à plus de 100m d'une exploitation, 150m d'une « installation classée », et que le bâtiment d'origine aménagé couvre une superficie au sol $\geq 40\text{m}^2$, la création de logements.
 - **les annexes, abris pour animaux et abris de jardins**, non liés aux exploitations agricoles :
 - les surfaces et les implantations sont réglementées (cf. art. Np9)
 - **l'aménagement et la transformation** des établissements industriels, artisanaux ou agricoles et des dépôts existants (dont la création est interdite dans cette zone), à la condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter la gêne ou le danger qui en résulte.
 - **Les constructions destinées au logement des récoltes, des animaux ou du matériel** réalisées dans le cadre d'une exploitation existante sous réserve de se situer le plus près possible de bâtiments existants tout en respectant les normes sanitaires en vigueur.
- **La reconstruction des bâtiments détruits après sinistre** nonobstant les dispositions des articles 3 à 14 du présent chapitre, dans la limite des emprises et volumes initiaux et sans changement possible de destination.

En zone NPe,

- **Les installations et équipements collectifs de sports et de loisirs**, sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés dans le site.

En zone NPa,

Les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement et à l'évolution de l'aérodrome ainsi que les services et habitations liés à l'activité aéronautique. Un sous secteur NPa1 a été identifié pour recevoir éventuellement des opérations d'habitats spécifiques liées à l'aéronautique (logements, résidences hôtelières, hôtels), toute opération prendra en compte les servitudes couvrant ce secteur, notamment celles concernant les hauteurs.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à la création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales seront autorisés sur ce secteur.

2.2. Les permis de construire des constructions situées à l'intérieur des périmètres sensibles constitués par les limites fixées par les abords des voies bruyantes, les abords des lignes et couloirs E.D.F., les abords des conduites principales de transport de gaz, les sites archéologiques repérés, les secteurs non desservis par un assainissement collectif, sont soumis à des prescriptions particulières définies dans l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NP.3 ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible**, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Dans tous les cas**, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir.
- 3.3. L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée** à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation, de la sécurité publique et de la protection civile.
- 3.4. Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées** carrossables et en bon état d'entretien dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne les commodités de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- 3.5. Lorsque les voies nouvelles se termineront en impasse**, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour ; une place de retournement d'un diamètre ≥ 18 m. est conseillée dans tous les cas, imposée si la voie en impasse a une longueur > 25 m. (ces placettes pourront être néanmoins plantées en leur centre).

ARTICLE NP.4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit avoir une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution d'eau sous pression.

4.2. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons...).

En aucun cas les eaux pluviales ne pourront se raccorder au réseau public d'assainissement.

En zone NPa1, tout projet de construction doit respecter un coefficient d'imperméabilisation maximal équivalent à 50% de la surface du terrain d'assiette de la construction.

4.3. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées au moyen de canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. A défaut, l'évacuation se fera par un dispositif autonome respectant **les dispositions réglementaires en vigueur** (au 1^{er} Janvier 1998, arrêté du 6 Mai 1996). Une étude de filière doit être réalisée au préalable. Ses conclusions étant déterminantes dans l'aspect constructible ou non de la parcelle.

Le cas échéant, le rejet des eaux résiduelles de type industriel peut être subordonné à un traitement préalable.

Ces dispositions s'appliquent également aux aménagements et aux changements d'affectation.

Lorsque le réseau d'assainissement collectif est prévu mais non réalisé, un assainissement individuel pourra être autorisé à la condition d'être conçu de manière à pouvoir être branché sur le futur réseau. Les dispositifs provisoires seront alors mis hors circuit lors du branchement aux collecteurs.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

- 4.4. Dans tous les cas**, les aménagements réalisés devront être compatibles avec les dispositions des annexes sanitaires du P.L.U.
- 4.5. Les lignes de distribution** de gaz, de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE NP.5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, une parcelle doit avoir les dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6, 7 et 8 du présent règlement.

De plus, en cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, la surface et la forme des terrains devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur. Ces dispositions devront être prises en compte dans tous les cas et notamment lors des divisions de terrain.

Elles ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif.

ARTICLE NP.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Voies routières publiques ou privées

Sauf dispositions particulières portées au plan, les constructions devront observer, en dehors des zones urbanisées, un recul à partir de l'axe de la voie de :

Routes	Classement	Marges de recul à partir de l'axe de la voie	
		Usage habitations	Autres usages
RN 176	voie express	100 m.	100 m.
RD 766	voie à grande circulation	75 m.	75 m.
RD 793	réseau structurant	35 m.	35 m.
RD 61	réseau B	15 m.	15 m.
RD 166 B	réseau B	15 m.	15 m.

👉 Se référer au « Dispositions générales » du présent règlement.

Une marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN 176 s'appliquera uniquement sur la zone NPa1 telle que mentionné au plan de zonage.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas le recul imposé pourront être autorisées dans le prolongement de celles-ci.

Une implantation différente peut être imposée en prolongement d'un immeuble voisin en vue d'une harmonie d'ensemble.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre.

Une implantation différente peut être imposée pour des raisons de sécurité (visibilité à préserver...).

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêts collectifs.

Dans le cas de mise aux normes réglementaires de bâtiments agricoles, une implantation différente pourra être admise si aucune autre solution technique ne peut être envisagée.

En zone NPa1, les constructions devront s'implanter en retrait de 6.00 mètres minimum de l'alignement de la voie de circulation.

6.2. Réseaux divers

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

6.3. Lignes de transport d'énergie électrique

6.3.1 - Lignes existantes :

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

6.3.2 -Lignes futures:

Sans objet

6.4. Canalisations d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes d'utilité

publique ou au plan des réseaux est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE NP.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **6.00 m** pour les constructions à usage agricole. Les annexes, les garages et les abris, une distance inférieure pourra être autorisée sous réserve du respect des contraintes de sécurité, et sous réserve de respecter au moins un recul de 3m par rapport aux limites séparatives.

7.2 En zone NPA1, Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3.00 m pour tout type de constructions.

7.3 Les dispositions du présent article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale.

7.4 Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêts collectifs.

ARTICLE NP.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre 2 constructions non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cet espace ne pourra être inférieur à 4 m.

ARTICLE NP.9 EMPRISE AU SOL

9.1. Les extensions des habitations sont limitées à **50 m²** d'emprise au sol (surface maximale autorisée à dater de l'approbation du présent P.L.U, cf. ART. NP2)

9.2. En NPp, NPb :

Les annexes et les abris pour animaux réalisés dans un cadre autre que celui d'une exploitation agricole **et liés à des habitations** situées en zone U hameau ou en zone Naturelle protégée (NPb, NPP) sont limités sur **l'unité foncière** :

- abris jardin : 20m² et situées à une distance inférieure à 25m. de l'habitation

- annexes : 60m² et situées à une distance inférieure à 25m. de l'habitation

- abris pour animaux : 60m² et situées à une distance inférieure à 50m. de l'habitation

9.3. En NPP :

Les **abris pour animaux**, réalisés dans un **cadre autre** que celui des exploitations agricoles et non liés à des habitations, sont limités à 40m² et seront constitués de structures légères démontables (plots – ossature - bardage bois « brut » - couverture discrète)et fermées que sur trois côtés.

9.4 En NPa1 :

L'emprise au sol est sans objet sur la zone NPA1.

9.5. L'emprise au sol est **sans objet** pour les constructions réalisées dans le cadre d'une **exploitation agricole** ou d'activités artisanales existantes.

9.6. En cas de reconstruction après **sinistre**, l'emprise au sol ne pourra pas excéder celle de la construction antérieure.

9.7. Il n'est pas fixé de règles particulières pour les autres constructions admises.

9.8. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêts collectifs.

ARTICLE NP.10	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
----------------------	----------------------------------

Les hauteurs sont calculées à partir du terrain naturel.

La hauteur des bâtiments d'exploitation ainsi que celle des ouvrages, réservoirs, silos ...n'est pas réglementée.

Pour toute extension à usage d'habitation, la hauteur maximale est de **4,50 m à l'égout du toit ou acrotère (par rapport au terrain naturel avant travaux)**, et de **9,50 m au faîtage**, pour toute extension à usage d'habitation.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêts collectifs.

En cas de reconstruction après sinistre, les hauteurs ne devront pas excéder celles de la construction antérieure.

Le niveau du sol fini rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,40 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel avant terrassement sous l'emprise de la construction.

En NPP, NPb :

- La hauteur des **bâtiments annexes, abris** pour animaux et abris jardin **non liés** à l'activité agricole est limité entre l'égout de toiture (gouttière) et le terrain naturel à **3m**. Le bâtiment devra s'insérer harmonieusement dans le milieu environnant (implantation, volume général, type et positionnement des ouvertures, choix des matériaux apparents et de couleur).

En NPa1 :

La hauteur maximale des constructions est déterminée telle que :

	Au faîtage	A l'égout de toiture	A l'acrotère
Constructions individuelles de type R+combles	9.00 mètres	5.50 mètres	9.00 mètres
Constructives collectives de type R+2	11.00 mètres	9.00 mètres	11.00 mètres
Garages et hangars à avions	10.00 mètres	6.00 mètres	9.00 mètres

Les toitures terrasses sont autorisées sur tous les bâtiments. La pente de toit sera de 30 % maximum (sauf en cas de toiture terrasse).

ARTICLE NP.11	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - CLOTURES
----------------------	--

Rappel :

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont **d'intérêt public**. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs,
- du type de clôtures.

Ainsi, par leur aspect extérieur (implantation, orientation, échelle, composition, matériaux, couleurs...), les bâtiments, clôtures et installations diverses ne doivent

porter atteinte, ni au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'ensemble du paysage urbain.

11.1. Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines qui y sont implantées.

11.2. La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. En zone NPA1, dans le cas d'une toiture à pente traditionnelle, cette pente sera comprise entre 35° et 45°, les toitures terrasses seront autorisées.

11.3. La couleur des matériaux de parement (pierre, enduit, bardages..) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

En zone NPA1, le garage devra être en harmonie avec le volume d'habitation concernant le choix des couleurs, mais aussi des parements ainsi dans l'aspect général de la construction.

En NPA1, les teintes seront les suivantes :

La couleur des bâtiments (enduits, bois peints ...) ne sera en aucun cas lumineux, ni blanc, ni couleur vive. Elle se référera aux teintes locales.

Sont recommandées les couleurs appartenant à un camaïeu de gris colorés (obtenus par addition de couleurs complémentaires sans utilisation du blanc).

11.4. Les annexes devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local.

11.5. Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les clôtures différentes de celles citées ne sont pas admises et notamment celles réalisées en PVC, en parpaings bruts, en plaques de ciment, béton ou fibro-ciment d'une hauteur supérieure à 30 cm, en matériaux d'imitation ou encore les haies monospécifiques d'essences de type thuyas ou lauriers palmes.

Les murs existants constituant l'alignement doivent être conservés sous réserve de permettre le bon accès aux parcelles.

Les clôtures suivantes sont admises sur voie et sur fonds voisins :

- mur de pierre ou d'aspect pierre identique à celui relevé le plus fréquemment sur la commune. Leur hauteur est limitée à 1,40 m. Dans le cas de murs créés en continuité de murs en maçonnerie existante,

une hauteur supérieure pourra être autorisée sous réserve du respect du type de maçonnerie en place,

- muret de pierre ou d'aspect pierre identique à celui relevé le plus fréquemment sur la commune, surmonté le cas échéant d'une lisse en bois ou métallique de couleur sombre.

- haie végétale doublée ou non d'un grillage qui, s'il existe devra être en retrait de la végétation par rapport au domaine public, sa hauteur ne devra pas dépasser celle de la végétation à terme. Les végétaux utilisés seront constitués d'essences de type bocager adaptées aux sols, et au climat. La hauteur totale est limitée à 1,80 m. Les plaques de béton pleines peuvent être utilisées en soubassement sur une hauteur maximale de 30 cm posés,

- clôture de type palissade à claire-voie en bois non vernis de type châtaignier (les clôtures réalisées en brandes n'entrant pas dans cette appellation).

- clôture de type treillis soudé de couleur vert foncé sur poteau métallique vert foncé

Sur la zone NPa1 :

Les clôtures suivantes sont admises sur voie publique :

- haie végétale doublée d'un grillage qui, s'il existe devra être en retrait de la végétation par rapport au domaine public, sa hauteur ne devra pas dépasser celle de la végétation à terme. Les végétaux utilisés seront constitués d'essences de type bocager adaptées aux sols, et au climat. La hauteur totale est limitée à 1,20 m.

Les plaques de béton pleines peuvent être utilisées en soubassement sur une hauteur maximale de 30 cm posés,

Les clôtures suivantes sont admises sur fonds voisins :

- haie végétale doublée ou non d'un grillage qui, s'il existe devra être en retrait de la végétation par rapport au domaine public, sa hauteur ne devra pas dépasser celle de la végétation à terme. Les végétaux utilisés seront constitués d'essences de type bocager adaptées aux sols, et au climat. La hauteur totale est limitée à 1,80 m.

Les plaques de béton pleines peuvent être utilisées en soubassement sur une hauteur maximale de 30 cm posés,

- clôture de type palissade à claire-voie en bois non vernis de type châtaignier (les clôtures réalisées en brandes n'entrant pas dans cette appellation).

- clôture de type treillis soudé de couleur vert foncé sur poteau métallique vert foncé.

Les prescriptions de matériaux s'appliquent également aux portails et aux parties vues des murs de soutènement bordant le domaine public ou y aboutissant.

11.7. Buttes artificielles

Aucun remblai important du sol extérieur n'est admis, dès lors qu'il est destiné à rapprocher artificiellement son propre niveau de celui du plancher de la construction auquel il donne accès, à l'exclusion des parties de remblai situées en amont de la construction, en cas de pente naturelle du sol, ainsi que celles qui sont inscrites dans un angle rentrant de la construction ou retenues par un mur de soutènement prolongeant la construction sur une longueur inférieure à 3 m.

Les merlons de terre, en limite de propriété, destinés à réaliser ou à reconstituer des talus sont autorisés jusqu'à une hauteur maximale de 1,50m

11.8. Aspect des constructions à usage d'habitation, extensions et annexes

En façade sur voie principale, les paraboles visibles sont interdites.

Les toitures seront en ardoise ou couleur ardoise ou en toiture terrasse (extensions).

La couleur des façades devra être d'une tonalité discrète, conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région. L'utilisation des couleurs très vives et du blanc est interdite. De même sont interdits tous pastiches d'une architecture étrangère à la région, les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...et l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses).

11.9. Aspects des constructions des abris d'animaux ou de jardins édifiés dans un cadre autre que celui d'une exploitation agricole.

Les toitures devront être en ardoise, couleur ardoise ou passées au « black ». Les constructions devront être réalisées ou habillées de bardage bois (lattes verticales) à claire-voie ou à joints saillants, sans vernis. Le bois utilisé sera de type naturel non traité (châtaignier...) Des teintes mates et sombres seront préférées.

11.10. Aspect des constructions autres que celles mentionnées au § 11.8 - 11.9

Les façades seront de couleur et de tonalité discrète. Les teintes sombres et mates seront préférées. L'usage du blanc seul ou en mélange ainsi que des couleurs vives sera interdit. De même, l'utilisation d'imitation de matériaux et l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués, vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses...) sont interdits.

ARTICLE NP.12	STATIONNEMENT
----------------------	----------------------

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins induits par les constructions ou installations ainsi que par leur fréquentation devra être assuré en dehors des voies publiques.

Il est considéré qu'une place de stationnement équivaut à 15 m² dans le cas de maisons individuelles et à 25 m² (accès compris) dans le cas de parkings collectifs à plusieurs habitations ou usagers.

12.2. Le nombre de places de stationnement sera exigé sur la base des données suivantes :
Une place pour 10 personnes dans tout lieu recevant du public.

12.3. En zone NPa1, trois places de stationnement sur le domaine privé sont exigées par construction d'habitation.

En fonction de la spécificité du lieu ou de la nature de l'établissement, il sera demandé une étude justificative.

12.3. Modalités d'application:

12.3.1 Dans le cas de projets importants ayant des caractéristiques spéciales en matière de besoins en stationnement, il sera exigé une étude justificative permettant d'apprécier les besoins en stationnement qui pourront être plus élevés que ceux qui auraient été calculés avec les normes ci-dessus.

12.3.2 En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui feront défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également dans ce cas, sous réserve d'accord de la collectivité et de la fixation du montant de la participation par délibération du conseil municipal, verser une participation dans les conditions fixées par l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

12.3.3 Dans les cas de transformation, d'extension ou de changement d'affectation des constructions existantes, seules seront prises en compte pour le calcul des besoins, les places

supplémentaires nécessitées par l'opération (sans résorption, le cas échéant, du déficit existant).

1

ARTICLE NP.13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13-1. Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement et entretenus.

En zone NPA1, à la parcelle, les espaces libres de toute construction, de stationnement et de circulation automobile devront être aménagés en espaces verts arborés de qualité. Ils représenteront 20 % au moins de la surface du terrain d'assiette de la construction. Les espaces libres dans les marges de recul par rapport aux voies, seront de préférence traités en espaces verts de qualité. Les arbres à haute tige devront être plantés dans des zones ne gênant pas la visibilité du trafic aérien.

Sauf en cas de raison techniques majeurs, tous les arbres seront conservés sur les parcelles.

13.2. Les espaces libres et plantations devront avoir une surface suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un projet paysager d'intégration des constructions.

13.3 Les espaces boisés classés EBC figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer ainsi qu'il est précisé au titre IV du présent règlement. Toute construction devra se situer à **une distance minimale de 5m par rapport aux troncs des arbres situés en lisière des boisements ou des haies classés EBC.**

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DU SOL

ARTICLE NP.14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.