

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PLOUGRESCANT

4. RÈGLEMENT /

*Arrêté par délibération
du Conseil Communautaire du 11/12/2018*

*Approuvé par délibération
du Conseil Communautaire du 10/12/2019*

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES / 6

LEXIQUE / 16

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES / 19

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ua ET Uc / 20

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uy / 27

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Un / 32

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER / 37

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU et 1AUy / 38

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU / 44

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES / 47

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A / 48

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES / 55

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N / 56

ANNEXES / 63

ESPÈCES INVASIVES / 64

PATRIMOINE BÂTI POUVANT CHANGER DE DESTINATION / 65



DISPOSITIONS GÉNÉRALES / 6



LEXIQUE / 14



ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Plougrescant.

ARTICLE 2. PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES RÈGLES RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles et législations particulières

S'ajoutent aux règles du plan local d'urbanisme (PLU), toute règle ou disposition découlant de législations et réglementations particulières, et notamment : loi Littoral, code civil, code rural, code forestier, code générale des collectivités territoriales, code des impôts, code de l'environnement, code de la voirie routière, règlement sanitaire...

Le règlement national d'urbanisme (RNU)

Conformément à l'article R. 111-1 du Code de l'urbanisme, les règles de ce PLU se substituent aux articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l'urbanisme, à l'exception des articles suivants qui restent applicables :

Art. R. 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

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

Art R. 111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles

L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R. 111-27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Outre les dispositions ci-dessus, sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation

S'ajoutent aux dispositions du règlement les orientations d'aménagement et de programmation, opposables suivant le principe de compatibilité. La compatibilité implique de respecter l'esprit de la règle. Les opérations d'ensemble proposées sur les secteurs concernés devront tendre vers la densité affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les servitudes d'utilité publique

S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur le plan et la liste des servitudes annexés au présent PLU.

Les réglementations communales spécifiques

S'ajoute aux règles du PLU, la règle d'urbanisme des lotissements dès lors qu'elle est toujours en vigueur conformément au Code de l'urbanisme.

Les périmètres de préemption

Le droit de préemption urbain est institué sur l'ensemble des zones U et AU du territoire.

En application de l'article L. 113-8 du Code de l'urbanisme, il est institué des zones de préemption dans les espaces naturels sensibles du département ; la liste des zones de préemption dans ces espaces figure en annexe du plan local d'urbanisme.

Les périmètres protégés

S'ajoutent aux règles du PLU, les dispositions relatives à la protection des monuments historiques et des sites, au titre des lois du 31 décembre 1913 et du 2 mai 1930.

ARTICLE 3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en différentes zones :

- Zones urbaines mixtes ou spécialisées (U)
- Zones à urbaniser (AU)
- Zones agricoles (A)
- Zones naturelles et forestières (N)

Les délimitations de ces zones sont reportées sur les documents graphiques du règlement du PLU. Des sous-secteurs sont identifiés dans certaines zones, désignés par l'indice de zone accompagné d'une lettre minuscule (exemple : Ua). Sur chacune de ces zones, un règlement spécifique s'applique dictant ce qu'il est possible de faire, ce qui y est interdit et parfois ce qui y est préconisé.

Les zones urbaines, dites « zones U »

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

Le sous-secteur Ua correspond au centre urbain « traditionnel » tandis que le sous-secteur Ub correspond principalement aux quartiers périphériques de développement urbain.

Le sous-secteur Uy est destinée à recevoir des constructions à usage industriel, artisanal, commercial, culturel ou artistique ainsi que des dépôts ou installations dont l'implantation est interdite dans les zones à vocation d'habitation.

Le sous-secteur Un correspond aux espaces bâtis présentent un nombre important de constructions sans pour autant présenter les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération au sens de la loi littoral.

Les zones à urbaniser, dites « zones AU »

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Sont classés en zone 1AU, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation et où le niveau d'équipement en périphérie immédiate existant est suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Le sous-secteur 1AU est principalement destiné à recevoir des constructions à usage d'habitations, ainsi que les équipements, activités et services nécessaires à la vie de proximité.

Le sous-secteur 1AUy est destiné à l'accueil d'activités économiques et d'équipements d'intérêt collectif.

Sont classés en zone 2AU, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme et où une procédure d'ouverture à l'urbanisation est nécessaire pour que la zone devienne opérationnelle.

Les zones agricoles, dites « zones A »

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agricole ou conchylicole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Le sous-secteur Ac correspond aux zones agricoles situées dans le périmètre de protection de captage d'eau de Traou Guern.

Le sous-secteur Am est destiné à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées exceptionnellement délimités au

sein de la zone agricole, où des constructions neuves autres qu'à destination agricole peuvent être édifiées.

Sont classés en zone Aa, les secteurs situés sur le domaine public maritime délimitant les parties du domaine public maritime affectées aux activités aquacoles.

Les zones naturelles, dites « zones N »

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

Le sous-secteur NI correspond aux espaces relatifs à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral.

Le sous-secteur Nc correspondant aux zones naturelles à protéger et situées dans le périmètre de protection du captage d'eau de Traou Guern.

Le sous-secteur Nt est réservé aux zones liées à l'hébergement hôtelier, dont les campings, résidences de tourisme, etc.

Le sous-secteur Nep est réservé à la station d'épuration.

Le sous-secteur Nm correspond aux espaces maritimes de la commune relatives aux zones de mouillage.

ARTICLE 4. INFORMATIONS FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU

En plus du zonage (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles), les documents graphiques comportent également :

Les emplacements réservés

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés. Ces derniers sont affectés d'un numéro renvoyant à une liste récapitulative annexée au PLU qui précise leur destination, ainsi que les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Les secteurs de mixité sociale

L'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme précise que le règlement peut « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. ». Les secteurs 1AU « Entrée de bourg sud » et « Hent Garden Post » devront accueillir respectivement au minimum 4 logements locatifs sociaux.

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les documents graphiques comportent les terrains classés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales visées à l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme.

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

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable au titre de l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme. Dans tout espace boisé, aucun particulier ne peut user du droit d'arracher ou de défricher ses bois sans en avoir préalablement obtenu une autorisation administrative.

Les aménagements légers de type liaison douce, agrès sportifs, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, etc., sont autorisés au sein de l'espace boisé classé à la double condition :

- D'être strictement nécessaire à la gestion et à l'entretien de l'espace ou à l'agrément du public ;

- De ne pas compromettre la conservation et la protection de la végétation arborée existante.

Les éléments protégés au titre l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Sont identifiés et localisés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques :

Les ensembles d'intérêt paysager et écologique tels que les haies et les talus :

Afin de localiser précisément les haies et talus répertoriés, l'inventaire est présenté en annexe du règlement graphique.

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un talus nus ou boisés ou à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte.

Toutes opérations ayant pour effet de faire disparaître totalement ou partiellement un élément paysager sont concernées par la déclaration préalable : arasement, abattage (coupe à blanc sans replantation ni régénération naturelle). Ne sont pas concernées par la déclaration préalable les opérations d'entretien ou d'exploitation de la haie : élagage, taille de formation, balivage, recépage, abattage accompagné de replantation ou régénération naturelle.

Les zones humides :

Les zones humides figurant aux documents graphiques sont protégées au titre de la loi sur l'Eau. Elles sont protégées dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités.

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides telles que définies aux articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, quelle que soit la superficie

impactée, qu'elles soient soumises ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, est interdit sauf si :

- L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports est démontrée ;
- Les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique (DUP) ou ils présentent un caractère d'intérêt général, notamment au sens de l'article L211-7 du code de l'environnement ou de l'article L102-1 du code de l'urbanisme ;
- L'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage et de traitement des eaux usées, d'eau potable et les réseaux qui les accompagnent, déclarés d'utilité publique ou présentant un caractère d'intérêt général notamment en vertu de l'article L211-7 du code de l'environnement ou de l'article L.102-1 du code de l'urbanisme, est démontré ;
- Les installations, ouvrages, travaux ou activités contribuent à l'atteinte du bon état par des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
- Les installations, ouvrages, travaux ou activités contribuent au maintien ou à l'exploitation de la zone humide ;
- Les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre de l'extension de bâtiments d'activité agricole existants.
- Les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre de l'extension d'infrastructures portuaires ou maritimes existantes, en zone de vasière recouverte à chaque marée (slikke), essentiellement composée de vases et sans végétation.

Dans la conception de ces nouveaux projets, des mesures adaptées doivent être définies pour :

- Eviter l'impact ;
- Réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;

- Et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié en application de la disposition 88-1 du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

A noter que l'inventaire des zones humides figurant sur le document graphique ne sont pas à considérer comme exhaustives. Ainsi, s'il apparaissait au cours d'instruction ou de réalisation d'un projet que celui-ci soit situé en zone humide non inventoriée, les règles mentionnées par le code de l'environnement, le SDAGE et le SAGE s'appliqueraient.

Les cours d'eau :

Il convient que les secteurs en bordure des cours d'eau soient protégés (corridor de 5 mètres sur chaque rive) contre toute forme de remblai de façon à préserver le champ d'expansion des crues et garder à la fois son rôle de zone humide et d'éviter d'accélérer le débit pouvant entraîner l'aggravation du risque notamment en aval. Sont admis uniquement les exhaussements et affouillements liés à une action de restauration morphologique du cours d'eau ou d'abaissement de la ligne de crue.

Les chemins de randonnées, au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme

Sont identifiés et localisés aux documents graphiques du PLU les chemins de randonnée à protéger pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Le patrimoine bâti, au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme

Le PLU identifie des éléments de patrimoine situés en zone agricole et naturelle pouvant changer de destination.

Les changements de destination sont possibles, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les servitudes de protection des monuments historiques

Les travaux sur les immeubles situés dans le périmètre délimité d'un monument historique sont soumis à l'accord des Architectes des Bâtiments de France (ABF). L'ABF s'assure que les travaux ne portent pas atteinte au monument historique ou aux abords du monument historique. Il s'assure également du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, de la qualité des constructions et de leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Les cônes de vue

A l'intérieur des cônes de vue identifiés dans le rapport de présentation, il devra être respecté les dispositions suivantes :

- Les constructions ou extensions de constructions éventuellement autorisées ne doivent pas créer un effet d'écran depuis les voies et zones urbanisées vers la mer.
- Aucune clôture opaque ne pourra être édifiée.

Sur les parcelles concernées, la plantation d'arbres de haute tige n'est pas autorisée et de manière générale, les plantations ne doivent pas créer un effet écran depuis les voies et zones urbanisées en direction de la mer.

Le périmètre de diversité et de centralité commerciale au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

Le PLU identifie la zone intitulée « Ua » comme secteur de préservation et de développement de la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. Le PLU identifie les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Les zones de sensibilité archéologique

Des sites de sensibilité archéologique protégés par la loi sont recensés sur le territoire. Ceux-ci figurent sur un plan en annexe du PLU **et sur le plan de zonage**. Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux envisagées sur ces sites sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine

archéologique. Elles ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations. Le service régional de l'archéologie doit être saisi selon l'importance du projet.

Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire communal, s'applique l'article L. 531-14 du Code du patrimoine : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».

Code du patrimoine, Livre V – Archéologie,
notamment ses titres II et III

▪ Article R. 523-1 :

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

▪ Article R. 523-4 :

Entrent dans le champ de l'article R. 523-1 :

1° Lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R. 523-6 et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est

subordonnée : à un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ; à un permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ; à un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ; à une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code ;

2° La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

3° Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 ;

5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9.

Entrent également dans le champ de l'article R. 523-1 les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8.

▪ Article R. 523-8 :

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

▪ Article L. 522-5 :

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

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

▪ Article L. 522-4 :

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

Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2.

▪ Article L. 531-14 :

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise

l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Le service compétent relevant de la Préfecture de la région de Bretagne est la direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35 044 Rennes Cedex.

Code de l'urbanisme

▪ Article R. 111-4 :

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

Code de l'environnement

▪ Article L. 122-1 :

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

Code pénal

▪ Article 322-3-1, 2° :

La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de 7 ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur une découverte

archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte.

Les peines sont portées à 10 ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3.

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

Les zones soumises à des risques naturels et technologiques

Ces zones sont présentées sur un plan en annexe du PLU. Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques, les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur.

Dans les zones à sismicité 2, les règles de construction parasismique sont obligatoires pour toutes constructions neuves ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (I – article R. 563-5 du Code de l'environnement).

ARTICLE 5. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. L'adaptation mineure doit rester strictement limitée et ne peut être apportée que pour un faible dépassement des normes prévues aux articles du règlement de chaque zone.

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

ARTICLE 6. AUTORISATIONS SPECIALES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, les dispositions des articles 3 à 16 ne s'appliquent pas aux occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, armoires, châteaux d'eau, station de relevage et d'épuration, abri pour arrêt de transports collectifs...).
- Certains ouvrages exceptionnels tels que : constructions et clôtures liées aux cimetières, clochers, mats, pylônes, antennes, éoliennes... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les deux premiers articles des différents règlements de zones.

Concernant l'installation d'éoliennes aux abords de routes départementales :

- Aux abords de la route départementale n° 8 : le recul minimum du pied du mat pour l'installation d'éoliennes est égal à la hauteur « mât + pale » par rapport au bord le plus proche de la chaussée.
- Aux abords de la route départementale n° 31 : le recul minimum du pied du mat pour l'installation d'éoliennes est égal à la hauteur « mât + pale », ce recul étant susceptible d'être réduit au vu de l'étude de danger du dossier d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.
- Toutefois, le recul mesuré depuis le bord de chaussée ne pourra être inférieur à la marge de recul (stipulée au document graphique et à

l'article 6 des différents zonages) majoré d'une longueur de pale.

Conformément à l'article L. 152-4 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

ARTICLE 7. RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE DIX ANS

Conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire est autorisée, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés et à condition que la destination et l'affectation des bâtiments d'origine ne soient pas changées, même si le projet ne respecte pas les articles du règlement, à l'exception des cas suivants :

- Le bâtiment est rendu inconstructible par une servitude d'utilité publique ou la définition d'un Espace Boisé Classé.
- La zone d'implantation du bâtiment à reconstruire se situe dans des secteurs à risque (inondation, submersion marine...).

- Le projet est contraire aux dispositions des articles R. 111-2, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 8. PERMIS DE DÉMOLIR

En application de l'article R. 421-27 du Code de l'urbanisme, le permis de démolir est institué dans l'ensemble du territoire communal.

En outre, en application de l'article R. 421-28 du même code, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Inscrite au titre des monuments historiques.
- Située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques.
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
- Identifiée comme devant être protégée par le plan local d'urbanisme, au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, car elle constitue un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

ARTICLE 9. STATIONNEMENT DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Conformément à l'article L. 151-35 du Code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements

locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

ARTICLE 10. NON SATISFACTION DES OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Conformément à l'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.
- Soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE 11. CLÔTURES ET RAVALEMENT DE FACADE

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme. Le ravalement de façade est soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 421-17-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 12. RAPPEL DU CODE CIVIL EN MATIÈRE DE VUES SUR LA PROPRIÉTÉ DE SON VOISIN

Toute construction doit respecter les dispositions de l'article 678 du Code civil : « On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres (1,90 mètre) de distance entre le mur où on les pratique et le dit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification des constructions ». Il est toutefois rappelé que les autorisations d'urbanisme sont accordées sous réserve du droit des tiers.

ARTICLE 13. CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre soit l'aspect ou l'économie de la construction à y édifier, soit la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable ou à une convention de cour commune passée par acte authentique.

Les divisions de terrain ne peuvent déroger aux règles fixées au sein du présent règlement. Dans le cas d'une division d'une parcelle bâtie, l'implantation du bâti existant devra respecter l'ensemble des règles fixées au sein du présent règlement.

LEXIQUE

Ce lexique définit les notions complexes utilisées dans le corps du règlement. Celles-ci ont été classées par ordre alphabétique.

Les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique. Ce lexique est susceptible d'évoluer pour s'adapter aux nouveaux textes de lois.

Accès

Il correspond soit à la limite (telle que portail ou porte de garage), donnant directement sur la voie, soit à l'espace tel que porche ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie.

Acrotère

Muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

Alignement

Implantation de constructions formant un front bâti régulier ou limites du domaine public avec les unités foncières riveraines.

Annexe

Bâtiment secondaire de plus faible importance que le bâtiment principal, qui peut être séparé de celui-ci ou accolé sans communication interne. À titre d'exemples, remise, cellier, abri de jardin, garage, carport, local à vélos, four, puit, chapelle privée, piscine... sont considérés comme une annexe à l'habitation. La destination de l'annexe est réputée être la même que celle du bâtiment principal auquel elle est rattachée.

Balcon

Plate-forme à hauteur de plancher formant saillie sur la façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps. Contrairement à une terrasse ou à un perron, un balcon n'est accessible que de l'intérieur du bâtiment.

Bâtiment présentant un intérêt d'ordre historique ou architectural

Bâtiments présentant une structure traditionnelle en bon état et en pierre, que ce soit en gros œuvre ou pour des éléments fonctionnels ou d'ornementation des façades. Il s'agit notamment des maisons nobles, des manoirs et des logis.

Bureaux

Il s'agit de constructions où sont principalement exercées des fonctions de direction, gestion, études, conception, informatique recherche et développement, ou tout autre activité ne constituant ni du commerce, ni de l'artisanat, ni de l'entreposage.

Changement de destination

Il y a changement de destination lorsque l'on passe d'une destination à une autre définie dans le Code de l'urbanisme.

Clôture

La clôture est une « barrière », construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété contiguë ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d'enclore un espace et de séparer deux propriétés, voire de les isoler visuellement.

Commerce

Il s'agit de constructions où sont exercées des activités de vente de services ou de produits, y compris lorsque ceux-ci sont fabriqués ou transformés sur place (boulangeries, boucheries, charcuteries, etc.....) directement accessibles à la clientèle.

Contigu

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (constructions contiguës).

Emprise au sol

Projection verticale du volume de la construction dont les éléments intégrés au gros œuvre (balcon, escalier

extérieur, etc.), sans les ornements ni les débords de toiture.

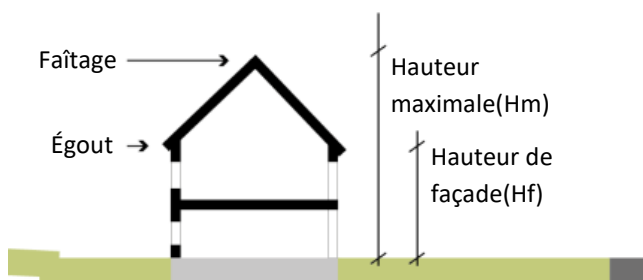
Exploitation agricole ou forestière

Il s'agit de toutes les constructions directement nécessaires pour l'exercice d'une activité agricole : granges, hangars, écuries, stabulations, etc. Les activités accessoires (transformation, vente, logement de l'exploitant) peuvent être parfois être admises sous conditions mais ne constituent pas des « constructions destinées à l'exploitation agricole » à proprement parler.

Extension

L'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU peut s'effectuer horizontalement et/ou verticalement. La partie en extension est contiguë au bâtiment existant avec lequel elle présente obligatoirement une liaison fonctionnelle interne.

Hauteur



Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ainsi que les éléments tels que les cages d'ascenseur ou d'escalier et autres locaux techniques ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction.

La hauteur H d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction d'une part et d'autre part le niveau du sol (niveau du sol existant avant fouilles et remblais ou niveau du trottoir lors d'une implantation du bâti en limite de voirie).

Deux types de hauteur sont définis :

- La hauteur de façade H_f d'une construction est mesurée soit à la corniche ou à la ligne de l'égout dans le cas d'un toit en pente, soit à l'acrotère d'une toiture-terrasse.
- La hauteur maximale H_m est mesurée au point le plus élevé du toit, à l'exception des superstructures techniques citées ci-dessus.

Limite de voie ou d'emprise publique

La limite de voie ou d'emprise publique, visée à l'article 6 des différentes zones, est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public (exception faite des jardins, parcs publics, espaces verts, voies cyclables ou piétonnes, voies d'eau), une voie publique ou privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

Limite séparative

La limite séparative est constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une voie ou une emprise publique.

Nuisance

Elle caractérise un fait perceptible, provoquant une gêne vécue et subie. Elle peut être sonore, olfactive, visuelle...

Recul

Le recul est la distance séparant une construction de la limite de voie ou d'emprise publique. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite.

A l'intérieur des marges de recul sont exclusivement autorisés : les balcons, éléments de décor architecturaux, débords de toitures, les dispositifs d'isolation thermique extérieure et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), les clôtures, les terrasses et les emmarchements.

Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers, et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

Réhabilitation

Fait d'apporter le confort des normes d'aujourd'hui à une construction existante en maintenant les caractéristiques architecturales de la construction.

Rénovation

Fait de rebâtir à neuf une partie ou la totalité d'une construction à l'identique. La rénovation doit respecter l'intégrité de la construction, sa logique architecturale et structurelle.

Restauration

Fait de redonner à une construction existante son caractère d'origine.

Surface de plancher

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur.
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres.
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets.
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que

ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune.

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

Terrain d'assiette du projet

Le terrain d'assiette d'un projet est constitué par la ou les unités foncières délimitées par des voies, accès et/ou emprises publiques.

Terrain naturel

Le terrain naturel est le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie et sans compter les remblais venant s'adosser à la partie extérieure d'un sous-sol semi enterré par exemple.

Voie

Est considérée comme voie, toute emprise, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut, conçue ou ouverte à la circulation, y compris celle réservée spécifiquement aux piétons et cycles, ou disposant des aménagements nécessaires pour une telle circulation, assurant une desserte cohérente de l'îlot. Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que place, placette, mail, cour urbaine...

Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées, y compris les emplacements réservés, les servitudes de passage et les voies réservées spécifiquement aux piétons et cycles.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES Ua et Uc / 20**

**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE Uy / 26**



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE Un / 30**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ua ET Uc

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article U1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1. Sont interdit(e)s toutes les constructions, installations, aménagements et travaux qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère de la zone. A ce titre, les activités nuisantes et incompatibles avec la vocation principale d'habitat de la zone seront interdites.
2. Les éléments repérés au document graphique et protégés au titre de l'article L.151-23 et de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.
3. En dehors du périmètre de diversité et de centralité commerciale correspondant à la zone Ua, l'implantation de commerce de détails et de proximité (à l'exception des activités de vente à domicile, de services, de café, de restaurant et d'hôtel) est interdite.

Article U2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Sont admises les annexes liées aux propriétés bâties, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de deux annexes par propriété bâtie.
2. Sont admises, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère architectural et paysager environnant :
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à la condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité

ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.

3. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, sous réserve qu'une bonne intégration dans l'environnement est garantie.

4. Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions compatibles avec le caractère de la zone.

5. Sont autorisés les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussement et affouillements de sol nécessaires à leur réalisation.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article U3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être autorisé, un projet doit avoir un accès à une voie publique ou privée répondant aux conditions suivantes :
 - Satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de protection civile.
 - Disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
 - Être aménagé de façon à apporter le moins de gêne à la circulation publique.
2. Toute voie nouvelle doit en outre donner une place adaptée aux modes de déplacement « doux » (vélo,

piéton) en fonction de l'usage programmé pour la voie (voie de transit, voie de desserte...).

3. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les voies de desserte traversantes, permettant de créer des liaisons inter quartiers, seront privilégiées.

4. Les voies nouvelles se terminant en impasses devront comprendre en partie terminale, si la voie dessert plus de 5 logements, un dispositif permettant de faire aisément demi-tour.

5. En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au-delà du strict alignement de la route départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée ou des accotements. Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra être impérativement sollicité. Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Article U4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable selon les dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public. Dès que l'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement de toutes les constructions à ce réseau sera obligatoire.

3. L'évacuation des eaux traitées et des effluents non traités dans fossés, cours d'eau et égouts pluviaux sont interdits (nouveaux bâtiments).

4. Pour toute opération d'urbanisation, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

Eaux pluviales

5. La gestion des eaux pluviales par infiltration doit être privilégiée.

6. Le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

7. En cas d'impossibilités techniques justifiées, l'écoulement des eaux pluviales pourra s'effectuer dans le réseau collecteur, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

8. Pour toute opération d'urbanisation, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

Réseaux divers (électricité, téléphone, télédistribution, numérique)

9. Sauf contrainte technique, la création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et numériques devront être établis de préférence en souterrains.

Gestion des déchets

10. Pour toute nouvelle opération d'ensemble, dans le cas où aucun dispositif de retournement accessible aux camions bennes n'est prévu, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte accessible de la voie principale doit être aménagé sur le terrain d'assiette.

Article U5 – Superficie minimale des terrains constructibles

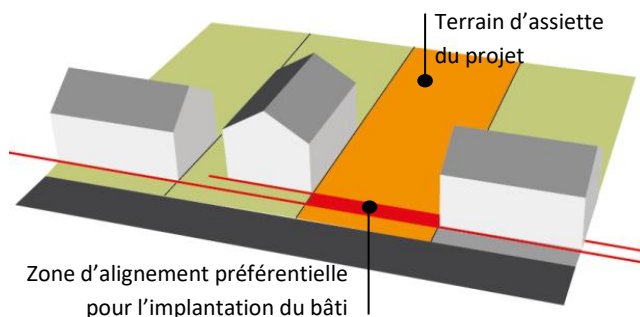
Non réglementé.

Article U6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Dans les sous-secteurs Ua et Uc

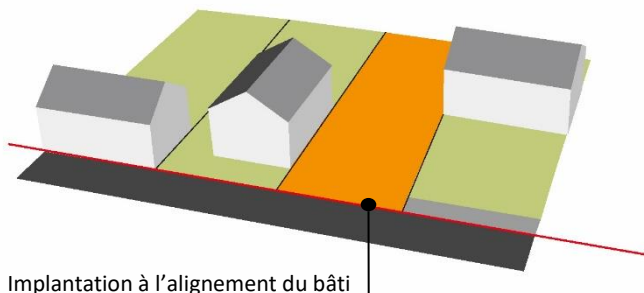
1. Les constructions nouvelles doivent être édifiées, pour tous leurs niveaux, dans l'alignement formé par les constructions voisines entre lesquelles s'insère la construction, lorsque cet alignement est homogène. L'alignement est considéré comme homogène lorsque le décalage entre les deux façades est égal ou inférieur à 3 mètres.



Exemple n°1 : Implantation de la construction au sein d'un alignement homogène

Dans le sous-secteur Ua uniquement

2. En cas d'implantation entre deux constructions ne présentant pas une implantation formant un front urbain homogène, la construction s'implantera à l'alignement des voies et emprises publiques.



Exemple n°2 : Projet de construction au sein d'un tissu voisin présentant un alignement hétérogène

Dans le sous-secteur Uc uniquement

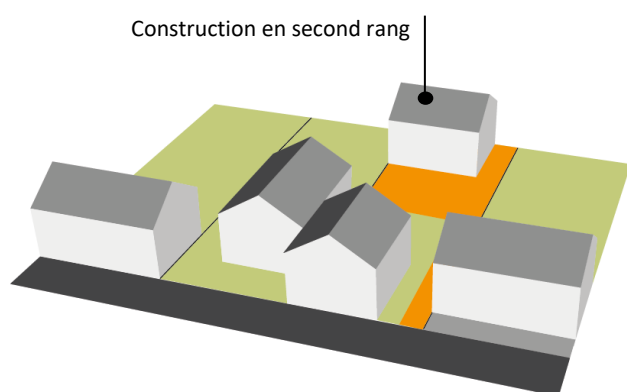
3. En cas d'implantation entre deux constructions ne présentant pas une implantation formant un front urbain homogène, la construction s'implantera soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ou places existantes.

Dispositions particulières

4. Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Lorsque des motifs liés à des problèmes de visibilité et/ou de dangerosité sont identifiés.
- Lorsque le projet concerne une extension, réhabilitation, surélévation d'une construction existante ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale.
- Lorsque la construction projetée est une annexe.
- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général.

- Lorsque le projet est une opération d'ensemble qui concerne la totalité d'un îlot.
- Lorsque la continuité visuelle le long de la rue est assurée en limite de voie par un bâtiment existant (notamment de manière à permettre les constructions nouvelles en second rang) ou par un mur de clôture existant ou prévu dans le projet de construction ; la hauteur maximale de ce mur est guidée par la cohérence avec l'environnement immédiat.



Exemple n°3 : Dérogation possible à la règle générale en cas d'alignement maintenu par une construction existante (cas des constructions en second rang)

Article U7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les sous-secteurs Ua et Uc

1. Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, doivent être édifiées à une distance minimale de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.
2. Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, des dispositions différentes peuvent être admises lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, sous réserve qu'une bonne intégration dans l'environnement est garantie.
3. Des dispositions pourront être admises ou imposées pour permettre l'extension limitée, l'aménagement ou la transformation d'un bâtiment

existant dans le prolongement de celui-ci, quand il est déjà implanté dans la marge d'isolement, sous réserve que cela ne conduise pas à une nouvelle réduction de cette marge d'isolement.

Dans le sous-secteur Ua uniquement

4. Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.

Article U8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

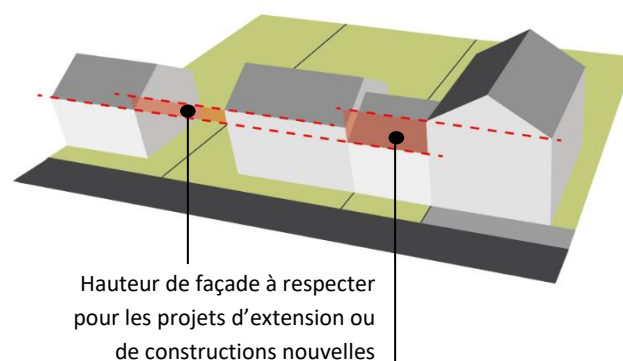
Article U9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article U10 – Hauteur maximale des constructions

Dans les sous-secteurs Ua et Uc

1. La hauteur des constructions projetées doit être composée en harmonie avec l'environnement bâti existant, notamment lorsqu'il y a unité de hauteurs le long d'une rue ou autour d'une place. L'harmonie avec l'environnement bâti existant est ici entendue avec les constructions qui jouxtent le projet.



2. Une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes 4 et 5 suivants pourra être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à celles fixées dans le règlement. Dans ce cas, la hauteur maximale

(faîtage) autorisée pour les travaux est celle de la construction existante.

3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale (faîtage) pour les équipements d'infrastructure et les équipements publics lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Dans le sous-secteur Ua uniquement

4. Sauf exception justifiée par la règle précédente, la hauteur de façade (égout/acrotère) des constructions ne pourra excéder 9 mètres et la hauteur maximale (faîtage) des constructions ne pourra excéder 13 mètres. La hauteur de façade (égout/acrotère) du bâtiment annexe autorisé n'excédera pas 3 mètres. En aucun cas, la construction projetée ne dépassera de plus d'un étage moyen (3 mètres) la ou les constructions contiguës.

Dans le sous-secteur Uc uniquement

5. Sauf exception justifiée par la règle précédente, la hauteur de façade (égout/acrotère) des constructions ne pourra excéder 6 mètres et la hauteur maximale (faîtage) des constructions ne pourra excéder 10 mètres. La hauteur de façade (égout/acrotère) du bâtiment annexe autorisé n'excédera pas 3 mètres. En aucun cas, la construction projetée ne dépassera de plus d'un étage moyen (3 mètres) la ou les constructions contiguës.

Article U11 – Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Dispositions générales

1. Les constructions doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur être adaptées au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel, c'est-à-dire du terrain existant avant tous travaux. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Pour les bâtiments présentant un intérêt d'ordre historique ou architectural

3. Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition, les changements de destination réalisés sur ces bâtiments sont autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte à la valeur de ce patrimoine. Il est précisé que :

- La composition de la façade et l'organisation des ouvertures doivent être respectées.
- L'agrandissement des ouvertures est autorisé s'il ne dénature pas l'architecture des façades.
- Les éléments d'ornementation d'origine ou de qualité doivent être conservés et restaurés dans leurs matériaux, dimensions et traitements.

Les annexes

4. Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal.

Les toitures

5. Les toitures doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt d'ordre historique ou architectural ou qu'elle contribue à l'identité d'un quartier.

6. Dans le cas d'une toiture à pente, la pente générale doit s'harmoniser avec le bâti existant. Les autres types de toitures sont autorisés dès lors qu'elles s'inscrivent dans un projet comportant une approche environnementale et la recherche d'économies d'énergie ou dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, visant notamment à maintenir des vues sur le paysage ou à s'adapter à la topographie.

Les clôtures

7. Les clôtures seront constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

8. Sur rue et à l'intérieur des éventuelles marges de recul :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit et les clôtures réalisées en matériaux de fortune sont interdits.
- Les clôtures seront réalisées en maçonnerie pierre ou sous la forme de murets d'une hauteur comprise entre 0,5 et 1 mètre, surmontées d'une grille en acier peint ou d'un dispositif à claire-voie en bois.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales.
- La hauteur maximale des clôtures est de 1,60 mètre par rapport au terrain naturel en zone Ua et de 1,80 mètres en zone Uc.

9. En limite séparative et en fond de parcelle :

- L'utilisation des plaques de béton préfabriquées y compris à claire-voie est interdite.
- Les dispositifs à claire-voie pourront comporter à leur base une seule plaque de béton d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales.
- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

10. L'implantation et le type de de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des routes départementales. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.

Les panneaux thermiques et photovoltaïques

11. Les panneaux solaires pour production d'énergie renouvelable sont autorisés. S'ils sont implantés sur une partie de toiture visible depuis l'espace public, ils doivent s'intégrer complètement dans le pan de toiture.

Les petites éoliennes

12. Les petites éoliennes destinées à l'autoconsommation sont acceptées sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement proche et conformément aux réglementations en vigueur.

Article U12 – Stationnement

1. Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doivent être aménagées en dehors des voies publiques.
2. Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra autant que possible favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).
3. Les exigences en matière de stationnement à destination des véhicules motorisés diffèrent en fonction de l'usage des constructions. En fonction de leur destination, les opérations devront répondre aux normes suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, plus une place supplémentaire par tranche de 150 m² de surface de plancher pour les immeubles collectifs.
- Pour les autres destinations : selon leur nature, le taux et le rythme de fréquentation et leur situation au regard des parcs publics de stationnement existants à proximité.

4. Pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble, des places de stationnement accessibles doivent être réalisées pour les deux roues non motorisées. Il est exigé une surface minimale de 1,50 m² par logement (pour les opérations de plus de 4 logements), et par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de commerce et de bureaux. Pour les services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places à réaliser est à estimer en fonction des mêmes critères que pour le stationnement des véhicules motorisés.

Article U13 – Espaces libres et plantations

1. Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront végétalisés. Le choix des essences sera conforme à la végétation locale. Les plantations de cyprès et de thuyas sont à proscrire.

2. Les espaces boisés classés (EBC) figurant dans les pièces graphiques du règlement sont soumis aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.

3. Les espèces végétales dites invasives ne sont pas autorisées (voir en annexe la « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne », conservatoire botanique de Brest).

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

Article U14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Article U15 – Obligations imposées en termes de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article U16 – Obligations imposées en termes d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uy

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uy1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1. Sont interdit(e)s toutes les constructions, installations, aménagements et travaux qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère de la zone. A ce titre, les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Uy2 seront interdites.
2. Les éléments repérés au document graphique et protégés au titre de l'article L.151-23 et de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.

Article Uy2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Sont autorisé(e)s les constructions, installations, aménagements, dépôts et travaux à usage industriel, artisanal, commercial, culturel ou artistique.
2. Sont admis, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la sécurité, à la surveillance ou au gardiennage des établissements et qu'ils soient intégrés au bâtiment principal sauf impossibilité technique dûment justifiée, les logements de fonction.
3. Est autorisée l'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU sous réserve que cela n'entraîne pas la création de nouveaux logements.
4. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, sous réserve qu'une bonne intégration dans l'environnement est garantie.

5. Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions compatibles avec le caractère de la zone.

6. Sont autorisés les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussement et affouillements de sol nécessaires à leur réalisation.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article Uy3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être autorisé, un projet doit avoir un accès à une voie publique ou privée répondant aux conditions suivantes :
 - Satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de protection civile.
 - Disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
 - Être aménagé de façon à apporter le moins de gêne à la circulation publique.

2. En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au-delà du strict alignement de la route départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée ou des accotements. Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre

possibilité de desserte. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra être impérativement sollicité. Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Article Uy4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable selon les dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public. Dès que l'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement de toutes les constructions à ce réseau sera obligatoire.

3. L'évacuation des eaux traitées et des effluents non traités dans fossés, cours d'eau et égouts pluviaux sont interdits (nouveaux bâtiments).

4. Les rejets non domestiques dans le réseau d'eaux usées doivent faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique.

5. Pour toute opération d'urbanisation, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

Eaux pluviales

6. La gestion des eaux pluviales par infiltration doit être privilégiée.

7. Le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

8. En cas d'impossibilités techniques justifiées, l'écoulement des eaux pluviales pourra s'effectuer dans le réseau collecteur, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

9. Pour toute opération d'urbanisation, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

Réseaux divers (électricité, téléphone, télédistribution, numérique)

10. Sauf contrainte technique, la création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et numériques devront être établis de préférence en souterrains.

Article Uy5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Uy6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

1. Les constructions nouvelles doivent être édifiées, pour tous leurs niveaux, dans l'alignement formé par les constructions voisines entre lesquelles s'insère la construction, lorsque cet alignement est homogène. L'alignement est considéré comme homogène lorsque le décalage entre les deux façades est égal ou inférieur à 3 mètres (se référer au schéma explicatif page 18 du présent règlement).

2. En cas d'implantation entre deux constructions ne présentant pas une implantation formant un front urbain homogène, la construction s'implantera soit à l'alignement des voies et emprises, soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou places existantes.

Dispositions particulières

3. Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, dans les cas suivants :

- Pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- Lorsque le projet concerne une extension, réhabilitation, surélévation d'une construction existante ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale.
- Lorsque le projet concerne une construction, installation ou un aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général.

Article Uy7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
2. Si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitation, la distance minimale de 5 mètres par rapport à la limite de ces zones devra impérativement respectée.
3. Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, des dispositions différentes peuvent être admises lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, sous réserve qu'une bonne intégration dans l'environnement est garantie.

Article Uy8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Uy9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Uy10 – Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur maximale (faîtage) des bâtiments ne pourra excéder 12 mètres.
2. Il n'est pas fixé de hauteur maximale (faîtage) pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics, les silos, les usines d'aliments à la ferme, les cuves et les ponts roulants.

Article Uy11 – Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Dispositions générales

1. Les constructions doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur être adaptées au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel, c'est-à-dire du terrain existant avant tous travaux. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Les toitures

3. Les toitures doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt d'ordre historique ou architectural ou qu'elle contribue à l'identité d'un quartier.
4. Dans le cas d'une toiture à pente, la pente générale doit s'harmoniser avec le bâti existant. Les autres types de toitures sont autorisés dès lors qu'elles s'inscrivent dans un projet comportant une approche environnementale et la recherche d'économies d'énergie ou dans le cadre de projets d'architecture

contemporaine, visant notamment à maintenir des vues sur le paysage ou à s'adapter à la topographie.

Les clôtures

5. Les clôtures seront constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

6. Sur rue et à l'intérieur des éventuelles marges de recul :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit et les clôtures réalisées en matériaux de fortune sont interdits.
- Les clôtures seront réalisées en maçonnerie pierre ou sous la forme de murets d'une hauteur comprise entre 0,5 et 1 mètre, surmontées d'une grille en acier peint ou d'un dispositif à claire voie en bois.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales.
- La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.

7. En limite séparative et en fond de parcelle :

- L'utilisation des plaques de béton préfabriquées y compris à claire-voie est interdite.
- Les dispositifs à claire-voie pourront comporter à leur base une seule plaque de béton d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales.
- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

8. L'implantation et le type de de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des routes départementales. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.

Les panneaux thermiques et photovoltaïques

9. Les panneaux solaires pour production d'énergie renouvelable sont autorisés. S'ils sont implantés sur une partie de toiture visible depuis l'espace public, ils doivent s'intégrer complètement dans le pan de toiture.

Les petites éoliennes

10. Les petites éoliennes destinées à l'autoconsommation sont acceptées sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement proche et conformément aux réglementations en vigueur.

Article Uy12 – Stationnement

1. Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doivent être aménagées en dehors des voies publiques.

2. Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra autant que possible favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).

3. Les exigences en matière de stationnement à destination des véhicules motorisés devront être évaluées en fonction des besoins d'exploitation du personnel, des visiteurs et du trafic journalier.

Article Uy13 – Espaces libres et plantations

1. Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront végétalisés et feront l'objet d'un traitement paysager comportant des arbres de haute tige. Le choix des essences sera conforme à la végétation locale. Les plantations de cyprès et de thuyas sont à proscrire.

2. En tout état de cause, 20 % minimum de la surface parcellaire devra être engazonnée et plantée.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

Article Uy14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Article Uy15 – Obligations imposées en termes de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Uy16 – Obligations imposées en termes d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Un

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Un1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1. Sont interdit(e)s toutes les constructions, installations, aménagements et travaux non mentionnés à l'article Un2.

2. Les éléments repérés au document graphique et protégés au titre de l'article L.151-23 et de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.

Article Un2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve que cela n'entraîne pas la création de nouveaux logements. Les droits à l'extension sont comptés à partir de la date d'approbation du PLU et peuvent être utilisés en plusieurs fois sur la durée d'application du PLU.

Ces extensions devront respecter les conditions suivantes :

Dans les sous-secteurs Un1 et Un2

- Ne pas réduire les inter-distances inférieures à 100 mètres avec les bâtiments et installations ressortant d'une exploitation agricole (notion de réciprocité).

En sus, dans le sous-secteur Un2 uniquement

- Pour les constructions de moins de 100 m² de surface de plancher, limiter l'extension à 40 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaire.

- Pour les constructions de 100 m² de surface de plancher et plus, limiter l'extension à 30 % de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaire, et dans la limite de 60 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaires.

2. Sont admises sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site les annexes liées aux propriétés bâties, dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 40 m², sous réserve que cela n'entraîne pas la création de nouveaux logements. Le nombre d'annexes est limité à deux par propriété bâtie.

Ces annexes devront respecter les conditions suivantes :

- Ne pas réduire les inter-distances inférieures à 100 mètres avec les bâtiments et installations ressortant d'une exploitation agricole (notion de réciprocité).
- Être accolées au bâtiment principal.

3. Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions compatibles avec le caractère de la zone.

4. Sont autorisés les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussement et affouillements de sol nécessaires à leur réalisation.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article Un3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être autorisé, un projet doit avoir un accès à une voie publique ou privée répondant aux conditions suivantes :

- Satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de protection civile.

- Disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- Être aménagé de façon à apporter le moins de gêne à la circulation publique.

2. Toute voie nouvelle doit en outre donner une place adaptée aux modes de déplacement « doux » (vélo, piéton) en fonction de l'usage programmé pour la voie (voie de transit, voie de desserte...).

3. Les accès nouveaux sont strictement limités sur les R.D. n° 8 et 31 en dehors des espaces urbanisés.

4. En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au-delà du strict alignement de la route départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée ou des accotements. Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra être impérativement sollicité. Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Article Un4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable selon les dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public. Dès que l'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement de toutes les constructions à ce réseau sera obligatoire.

3. L'évacuation des eaux traitées et des effluents non traités dans fossés, cours d'eau et égouts pluviaux sont interdits (nouveaux bâtiments).

4. Pour toute opération d'urbanisation, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

Eaux pluviales

5. La gestion des eaux pluviales par infiltration doit être privilégiée.

6. Le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

7. En cas d'impossibilités techniques justifiées, l'écoulement des eaux pluviales pourra s'effectuer dans le réseau collecteur, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

8. Pour toute opération d'urbanisation, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

Réseaux divers (électricité, téléphone, télédistribution, numérique)

9. Sauf contrainte technique, la création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et numériques devront être établis de préférence en souterrains.

Article Un5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Un6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. La construction s'implantera soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ou places existantes.

Article Un7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, doivent être édifiées à une distance minimale de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.
2. Des dispositions pourront être admises ou imposées pour permettre l'extension limitée, l'aménagement ou la transformation d'un bâtiment existant dans le prolongement de celui-ci, quand il est déjà implanté dans la marge d'isolement, sous réserve que cela ne conduise pas à une nouvelle réduction de cette marge d'isolement.

Article Un8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Un9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Un10 – Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des extensions projetées doit être composée en harmonie avec l'environnement bâti existant, notamment lorsqu'il y a unité de hauteurs le long d'une rue ou autour d'une place. L'harmonie avec l'environnement bâti existant est ici entendue avec les constructions qui jouxtent le projet.
2. Une hauteur supérieure à celle fixée au paragraphe 3 suivant pourra être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à celles fixées dans le règlement. Dans ce cas, la hauteur maximale (faîtage) autorisée pour les travaux est celle de la construction existante.
3. Sauf exception justifiée par la règle précédente, la hauteur de façade (égout/acrotère) des extensions ne pourra excéder 6 mètres et la hauteur maximale (faîtage) des extensions ne pourra excéder 10 mètres. La hauteur de façade (égout/acrotère) du bâtiment annexe autorisé n'excédera pas 3 mètres. En aucun cas, la construction projetée ne dépassera de plus d'un étage moyen (3 mètres) la ou les constructions contiguës.

Article Un11 – Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Dispositions générales

1. Les constructions doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur être adaptées au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel, c'est-à-dire du terrain existant avant tous travaux. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Pour les bâtiments présentant un intérêt d'ordre historique ou architectural

3. Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition, les changements de destination réalisés sur ces bâtiments sont autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte à la valeur de ce patrimoine. Il est précisé que :

- La composition de la façade et l'organisation des ouvertures doivent être respectées.
- L'agrandissement des ouvertures est autorisé s'il ne dénature pas l'architecture des façades.
- Les éléments d'ornementation d'origine ou de qualité doivent être conservés et restaurés dans leurs matériaux, dimensions et traitements.

Les annexes

4. Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal.

Les toitures

5. Les toitures doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt d'ordre historique ou architectural ou qu'elle contribue à l'identité d'un quartier.

6. Dans le cas d'une toiture à pente, la pente générale doit s'harmoniser avec le bâti existant. Les autres types de toitures sont autorisés dès lors qu'elles s'inscrivent dans un projet comportant une approche environnementale et la recherche d'économies d'énergie ou dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, visant notamment à maintenir des vues sur le paysage ou à s'adapter à la topographie.

Les clôtures

7. Les clôtures seront constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

8. Sur rue et à l'intérieur des éventuelles marges de recul :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit et les

clôtures réalisées en matériaux de fortune sont interdits.

- Les clôtures seront réalisées en maçonnerie pierre ou sous la forme de murets d'une hauteur comprise entre 0,5 et 1 mètre, surmontées d'une grille en acier peint ou d'un dispositif à claire voie en bois.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales.
- La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.

9. En limite séparative et en fond de parcelle :

- L'utilisation des plaques de béton préfabriquées y compris à claire-voie est interdite.
- Les dispositifs à claire-voie pourront comporter à leur base une seule plaque de béton d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales.
- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

10. L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des routes départementales. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.

11. L'implantation et le type de de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des routes départementales. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.

Les panneaux thermiques et photovoltaïques

12. Les panneaux solaires pour production d'énergie renouvelable sont autorisés. S'ils sont implantés sur une partie de toiture visible depuis l'espace public, ils doivent s'intégrer complètement dans le pan de toiture.

Les petites éoliennes

13. Les petites éoliennes destinées à l'autoconsommation sont acceptées sous réserve de

leur bonne intégration dans leur environnement proche et conformément aux réglementations en vigueur.

Article Un12 – Stationnement

1. Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doivent être aménagées en dehors des voies publiques.
2. Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra autant que possible favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).

Article Un13 – Espaces libres et plantations

1. Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront végétalisés. Le choix des essences sera conforme à la végétation locale. Les plantations de cyprès et de thuyas sont à proscrire.
2. Les espaces boisés classés (EBC) figurant dans les pièces graphiques du règlement sont soumis aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.
3. Les espèces végétales dites invasives ne sont pas autorisées (voir en annexe la « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne », conservatoire botanique de Brest).

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

Article Un14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Article Un15 – Obligations imposées en termes de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Un16 – Obligations imposées en termes d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER



**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES 1AU ET 1AUy / 38**

**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE 2AU / 44**



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU ET 1AUy

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone 1AU

1. Sont interdites toutes constructions remettant en cause l'orientation d'aménagement associée au secteur concerné (se reporter à la pièce n°3 du PLU).
2. Les éléments repérés au document graphique et protégés au titre de l'article L.151-23 et de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.
3. Les secteurs « Entrée de bourg sud » et « Hent Garden Post » (se reporter à la pièce n°3 du PLU) devront, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, accueillir respectivement au minimum 4 logements locatifs sociaux.

Dans le sous-secteur 1AUy uniquement

4. Sont interdit(e)s toutes les constructions, installations, aménagements et travaux qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère de la zone. A ce titre, les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article 1AU2 seront interdites.
5. Est interdit le commerce de détail, à l'exception des locaux destinés à une activité de commerce liés et intégrés au bâtiment d'activité artisanale ou industrielle sous réserve que la surface des locaux correspondants n'excède pas 200 m² de surface de plancher.

Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le sous-secteur 1AU uniquement

1. Sont admises les annexes liées aux propriétés bâties, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de deux annexes par propriété bâtie.
2. Sont autorisées les constructions isolées, si elles s'intègrent dans une opération d'ensemble déjà réalisée ou qu'elles portent sur un reliquat de zone en fin d'opération.
3. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, sous réserve qu'une bonne intégration dans l'environnement soit garantie.
4. Sont admis, sous réserve qu'ils soient conçus de façon à être très aisément démontables et à l'exclusion de ceux générateurs de nuisances, les bâtiments, clôtures et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes.
5. Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions compatibles avec le caractère de la zone.

6. Sont autorisés les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussement et affouillements de sol nécessaires à leur réalisation.

Dans le sous-secteur 1AUy uniquement

7. Sont autorisé(e)s les constructions, installations, aménagements, dépôts et travaux à usage industriel, artisanal, commercial, culturel ou artistique.
8. Sont admis, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la sécurité, à la surveillance ou au gardiennage des établissements et qu'ils soient intégrés au bâtiment principal sauf impossibilité technique dûment justifiée, les logements de fonction.
9. Sont autorisés les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, sous réserve qu'une bonne intégration dans l'environnement est garantie.
10. Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions compatibles avec le caractère de la zone.

11. Sont autorisés les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussement et affouillements de sol nécessaires à leur réalisation.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être autorisé, un projet doit avoir un accès à une voie publique ou privée répondant aux conditions suivantes :

- Satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de protection civile.
- Disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- Être aménagé de façon à apporter le moins de gêne à la circulation publique.

2. Toute voie nouvelle doit en outre donner une place adaptée aux modes de déplacement « doux » (vélo, piéton) en fonction de l'usage programmé pour la voie (voie de transit, voie de desserte...).

3. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les voies de desserte traversantes, permettant de créer des liaisons inter quartiers, seront privilégiées.

4. Les voies nouvelles se terminant en impasses devront comprendre en partie terminale, si la voie dessert plus de 5 logements, un dispositif permettant de faire aisément demi-tour.

5. Les accès nouveaux sont strictement limités sur les R.D. n° 8 et 31 en dehors des espaces urbanisés.

6. En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au-delà du strict alignement de la route

départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée ou des accotements. Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra être impérativement sollicité. Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Article 1AU4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable selon les dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Dans toute la zone 1AU

2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public. Dès que l'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement de toutes les constructions à ce réseau sera obligatoire.

3. L'évacuation des eaux traitées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux sont interdits.

4. Pour toute opération d'urbanisation, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

Dans le sous-secteur 1AUy uniquement

5. Les rejets non domestiques dans le réseau d'eaux usées doivent faire l'objet d'une autorisation en titre de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique.

Eaux pluviales

6. La gestion des eaux pluviales par infiltration doit être privilégiée.

7. Le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

8. En cas d'impossibilités techniques justifiées, l'écoulement des eaux pluviales pourra s'effectuer dans le réseau collecteur, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

9. Pour toute opération d'urbanisation, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

Réseaux divers (électricité, téléphone, télédistribution, numérique)

10. Sauf contrainte technique, la création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et numériques devront être établis de préférence en souterrains.

Gestion des déchets

11. Pour toute nouvelle opération d'ensemble, un local destiné au stockage des déchets en attente de

collecte accessible de la voie principale doit être aménagé sur le terrain d'assiette.

Article 1AU5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. La construction s'implantera soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ou places existantes.

Dispositions particulières

2. Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Lorsque des motifs liés à des problèmes de visibilité et/ou de dangerosité sont identifiés.
- Lorsque le projet concerne une extension, réhabilitation, surélévation d'une construction existante ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale.
- Lorsque la construction projetée est une annexe.
- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne une construction, installation ou aménagement nécessaire au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général.
- Lorsque le projet est une opération d'ensemble qui concerne la totalité d'un îlot.

Article 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, doivent être édifiées à une distance minimale de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

2. Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, des dispositions différentes peuvent être admises lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, sous réserve qu'une bonne intégration dans l'environnement est garantie.

Article 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AU9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 1AU10 – Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En outre, uniquement pour le sous-secteur 1AUy

2. La hauteur maximale (faîtage) des bâtiments ne pourra excéder 12 mètres.

3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale (faîtage) pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics, les silos, les usines d'aliments à la ferme, les cuves et les ponts roulants.

Article 1AU11 – Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Dispositions générales

1. Les constructions doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur être adaptées au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel, c'est-à-dire du terrain existant avant tous travaux. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Les annexes

3. Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal.

Les toitures

4. Les toitures doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt d'ordre historique ou architectural ou qu'elle contribue à l'identité d'un quartier.

5. Dans le cas d'une toiture à pente, la pente générale doit s'harmoniser avec le bâti existant. Les autres types de toitures sont autorisés dès lors qu'elles s'inscrivent dans un projet comportant une approche environnementale et la recherche d'économies d'énergie ou dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, visant notamment à maintenir des vues sur le paysage ou à s'adapter à la topographie.

Les clôtures

6. Les clôtures seront constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

7. Sur rue et à l'intérieur des éventuelles marges de recul :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit et les clôtures réalisées en matériaux de fortune sont interdits.
- Les clôtures seront réalisées en maçonnerie pierre ou sous la forme de murets d'une hauteur comprise entre 0,5 et 1 mètre, surmontées d'une grille en acier peint ou d'un dispositif à claire voie en bois.

- Les clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales.
- La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.

8. En limite séparative et en fond de parcelle :

- L'utilisation des plaques de béton préfabriquées y compris à claire-voie est interdite.
- Les dispositifs à claire-voie pourront comporter à leur base une seule plaque de béton d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales.
- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

9. L'implantation et le type de de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des routes départementales. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.

Les panneaux thermiques et photovoltaïques

10. Les panneaux solaires pour production d'énergie renouvelable sont autorisés. S'ils sont implantés sur une partie de toiture visible depuis l'espace public, ils doivent s'intégrer complètement dans le pan de toiture.

Les petites éoliennes

11. Les petites éoliennes destinées à l'autoconsommation sont acceptées sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement proche et conformément aux réglementations en vigueur.

Article 1AU12 – Stationnement

1. Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doivent être aménagées en dehors des voies publiques.
2. Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra autant que possible favoriser

l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).

3. Les exigences en matière de stationnement à destination des véhicules motorisés diffèrent en fonction de l'usage des constructions. En fonction de leur destination, les opérations devront répondre aux normes suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, plus une place supplémentaire par tranche de 150 m² de surface de plancher pour les immeubles collectifs.
- Pour les autres destinations : selon leur nature, le taux et le rythme de fréquentation et leur situation au regard des parcs publics de stationnement existants à proximité.

4. Pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble, des places de stationnement accessibles doivent être réalisées pour les deux roues non motorisées. Il est exigé une surface minimale de 1,50 m² par logement (pour les opérations de plus de 4 logements), et par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de commerce et de bureaux. Pour les services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places à réaliser est à estimer en fonction des mêmes critères que pour le stationnement des véhicules motorisés.

Article 1AU13 – Espaces libres et plantations

1. Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront végétalisés. Le choix des essences sera conforme à la végétation locale. Les plantations de cyprès et de thuyas sont à proscrire.
2. Les espaces boisés classés (EBC) figurant dans les pièces graphiques du règlement sont soumis aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.
3. Les espèces végétales dites invasives ne sont pas autorisées (voir en annexe la « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne », conservatoire botanique de Brest).

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

Article 1AU14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Article 1AU15 – Obligations imposées en termes de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 1AU16 – Obligations imposées en termes d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1. Sont interdit(e)s toutes les constructions, installations, aménagements et travaux non mentionnés à l'article 2AU2.

Article 2AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, sous réserve qu'une bonne intégration dans l'environnement est garantie.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article 2AU4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Non réglementé

Article 2AU5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 2AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. La construction s'implantera soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul

minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ou places existantes.

Article 2AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, doivent être édifiées à une distance minimale de 1,9 mètre par rapport aux limites séparatives.

Article 2AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 2AU9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 2AU10 – Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article 2AU11 – Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Non réglementé

Article 2AU12 – Stationnement

Non réglementé

Article 2AU13 – Espaces libres et plantations

Non réglementé

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

Article 2AU14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Article 2AU15 – Obligations imposées en termes de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 2AU16 – Obligations imposées en termes d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A / 48



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone A

1. Sont interdit(e)s toutes les constructions, installations, aménagements et travaux non mentionnés à l'article A2.
2. Les éléments repérés au document graphique et protégés au titre de l'article L.151-23 et de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.

En outre, uniquement pour le sous-secteur Ac

3. Sont uniquement autorisé(e)s les constructions, installations, aménagements et travaux mentionnés à l'article A2 sous réserve de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception des constructions, installations, aménagements et travaux interdits par l'arrêté préfectoral instituant le périmètre de protection du captage d'eau de Traou Guern.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans toute la zone A, hormis les sous-secteurs Am et Aa

Lorsqu'ils sont liés à une exploitation agricole :

1. Sont autorisés sous condition d'être en continuité avec les villages existants :
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
 - Le logement (et ses annexes) des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation. Ce logement doit être accolé au bâtiment nécessitant la

présence permanente et avoir une surface de plancher inférieure ou égale à 150 m². Un seul logement de fonction est autorisé par site de production nécessitant une présence permanente.

2. Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre les tiers (périmètre de réciprocité) et la qualité paysagère du site :

- Le changement de destination des bâtiments agricoles dans le but de recevoir des activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole existante au titre du Code rural (gîte, ferme-auberge, camping à la ferme, magasin ou hall de vente en direct, laboratoire...). Les bâtiments agricoles susceptibles de recevoir un changement de destination sont répertoriés dans les pièces graphiques du règlement.
- La rénovation, la réhabilitation, la restauration des bâtiments existants.
- L'extension des bâtiments agricoles existants.
- L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve que cela n'entraîne pas la création de nouveaux logements, et dans le respect des conditions listées au paragraphe 5 ci-après. Les droits à l'extension sont comptés à partir de la date d'approbation du PLU et peuvent être utilisés en plusieurs fois sur la durée d'application du PLU.
- Les annexes accolées aux constructions existantes, sous réserve que cela n'entraîne pas la création d'un nouveau logement, dans le respect des conditions listées au paragraphe 5 ci-après.

3. Sont autorisés à titre exceptionnel, sous réserve de ne pas compromettre les tiers (périmètre de réciprocité) et la qualité paysagère du site :

- Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines, y compris le logement (et ses

annexes) des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation. Ce logement doit être construit à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, et dans tous les cas, à une distance maximale de 20 mètres par rapport au bâtiment. Au maximum, deux logements de fonction sont autorisés par site de production nécessitant une présence permanente. Le logement de fonction devra avoir une surface de plancher inférieure ou égale à 75 m².

- Ces constructions ou installations sont autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

4. Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et équipements précités.

5. Sont autorisés les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à leur réalisation.

Lorsqu'ils ne sont pas liés à une exploitation agricole :

6. Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve que cela n'entraîne pas la création de nouveaux logements. Les droits à l'extension sont comptés à partir de la date d'approbation du PLU et peuvent être utilisés en plusieurs fois sur la durée d'application du PLU.

Ces extensions devront respecter les conditions suivantes :

- Ne pas réduire les inter-distances inférieures à 100 mètres avec les bâtiments et installations ressortant d'une exploitation agricole (notion de réciprocité).
- Pour les constructions de moins de 100 m² de surface de plancher, limiter l'extension à 40 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaire.
- Pour les constructions de 100 m² de surface de plancher et plus, limiter l'extension à 30 % de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaire, et dans la limite de 60 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaires.

7. Sont admises sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site les annexes liées aux propriétés bâties, dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 40 m², sous réserve que cela n'entraîne pas la création de nouveaux logements. Le nombre d'annexes est limité à deux par propriété bâtie.

Ces annexes devront respecter les conditions suivantes :

- Ne pas réduire les inter-distances inférieures à 100 mètres avec les bâtiments et installations ressortant d'une exploitation agricole (notion de réciprocité).
- Être accolées au bâtiment principal.

8. Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole (périmètre de réciprocité) et la qualité paysagère du site :

- Le changement de destination des bâtiments répertoriés comme bâtiment d'intérêt patrimonial dans les pièces graphiques du règlement, dans le but de devenir une habitation.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, dès lors qu'elles ne constituent pas une extension de l'urbanisation.

- La rénovation, la réhabilitation, la restauration des bâtiments existants.
- Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons, les postes de secours, les sanitaires, etc.

9. Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et équipements précités.

10. Sont autorisés les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussement et affouillements de sol nécessaires à leur réalisation.

Dans le sous-secteur Am uniquement

11. Sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dans le sous-secteur Aa uniquement

12. Sont autorisés les aménagements légers suivants, sous condition d'être en rapport avec les activités maritimes :

- Les aménagements nécessaires aux activités d'ostréiculture, de pêche et culture marine liés et nécessaires à l'exercice de ces activités, ou pour répondre aux prescriptions des règlements sanitaires nationaux ou communautaires, à condition que la localisation et l'aspect de ces aménagements ne dénature pas le caractère des lieux et que la localisation dans ce secteur soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les aménagements compatibles avec les usages normaux du Domaine Public Maritime, définies en concertation avec les services compétents de l'administration du domaine public maritime dans le respect des textes réglementaires en vigueur.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article A3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être autorisé, un projet doit avoir un accès à une voie publique ou privée répondant aux conditions suivantes :

- Satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de protection civile.
- Disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- Être aménagé de façon à apporter le moins de gêne à la circulation publique.

2. Les accès nouveaux sont strictement limités sur les R.D. n° 8 et 31 en dehors des espaces urbanisés.

3. En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au-delà du strict alignement de la route départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée ou des accotements. Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra être impérativement sollicité. Les accès doivent être le

plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Article A4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable selon les dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Dans toute la zone A

2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public. Dès que l'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement de toutes les constructions à ce réseau sera obligatoire.

3. L'évacuation des eaux traitées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux sont interdits.

4. Pour toute opération d'urbanisation, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

En outre, uniquement pour le sous-secteur Ac

5. Les puisards existants de même que les rejets au fossé doivent être impérativement supprimés. Les exploitations agricoles ne doivent induire ni rejets, ni infiltrations d'eaux souillées. Ces bâtiments feront l'objet d'aménagements permettant de suivre cette prescription.

Eaux pluviales

6. La gestion des eaux pluviales par infiltration doit être privilégiée.

7. Le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

8. En cas d'impossibilités techniques justifiées, l'écoulement des eaux pluviales pourra s'effectuer dans le réseau collecteur, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

9. Pour toute opération d'urbanisation, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

Réseaux divers (électricité, téléphone, télédistribution, numérique)

10. Sauf contrainte technique, la création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et numériques devront être établis de préférence en souterrains.

Article A5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des routes départementales hors agglomération

1. Les nouvelles constructions et installations doivent respecter la marge de recul minimale qui est indiquée au document graphique du PLU.

2. Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site et à la sécurité routière :

- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

- Pour les bâtiments d'exploitation agricole.
- Pour tenir compte de l'implantation des constructions ou groupes de constructions voisins.
- Pour les rénovations, extensions, annexes ou changements de destination de constructions existantes, sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel.
- Pour l'implantation des locaux destinés au stockage des déchets en attente de collecte.

Le long des autres voies

3. Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement, de manière à prévoir un dégagement pour le stationnement de deux véhicules en dehors des voies.

2. Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposés, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site et à la sécurité routière :

- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.
- Pour les bâtiments d'exploitation agricole.
- Pour tenir compte de l'implantation des constructions ou groupes de constructions voisins.
- Pour les rénovations, extensions, annexes ou changements de destination de constructions existantes, sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel.
- Pour l'implantation des locaux destinés au stockage des déchets en attente de collecte.

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, doivent être édifiées à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

2. Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, des dispositions différentes peuvent être admises lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A10 – Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Il n'est pas fixé de hauteur maximale (faîtage) pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

3. La hauteur maximale (faîtage) des constructions à usage d'habitation, dont leur extension, ne pourra excéder 10 mètres. La hauteur de façade (égout ou acrotère) du bâtiment annexe autorisé n'excédera pas 3 mètres.

4. Une hauteur supérieure à celle fixée au paragraphe précédent pourra être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à celle fixée dans le règlement. Dans ce cas, la hauteur maximale (faîtage) autorisée pour les travaux est celle de la construction existante.

5. Il n'est pas fixé de hauteur maximale (faîtage) pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics, les silos, les usines d'aliments à la ferme, les cuves et les ponts roulants.

Article A11 – Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Dispositions générales

1. Les constructions doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur être adaptées au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel, c'est-à-dire du terrain existant avant tous travaux. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Pour les bâtiments répertoriés comme bâtiment d'intérêt patrimonial dans les pièces graphiques du règlement, et pour ceux présentant un intérêt d'ordre historique ou architectural

3. Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition, les changements de destination réalisés sur ces bâtiments sont autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte à la valeur de ce patrimoine. Il est précisé que :

- La composition de la façade et l'organisation des ouvertures doivent être respectées.
- L'agrandissement des ouvertures est autorisé s'il ne dénature pas l'architecture des façades.
- Les éléments d'ornementation d'origine ou de qualité doivent être conservés et restaurés dans leurs matériaux, dimensions et traitements.

Les annexes

4. Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal.

Les toitures

5. Les toitures doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt d'ordre historique ou architectural ou qu'elle contribue à l'identité d'un quartier.

6. Dans le cas d'une toiture à pente, la pente générale doit s'harmoniser avec le bâti existant. Les autres types de toitures sont autorisés dès lors qu'elles s'inscrivent dans un projet comportant une approche environnementale et la recherche d'économies d'énergie ou dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, visant notamment à maintenir des vues sur le paysage ou à s'adapter à la topographie.

Les clôtures

7. Les clôtures seront constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

8. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit et les clôtures réalisées en matériaux de fortune sont interdits.

9. En limite séparative et en fond de parcelle, les dispositifs à claire-voie pourront comporter à leur base une seule plaque de béton d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.

10. L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des routes départementales. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.

11. L'implantation et le type de de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des routes départementales. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.

Les panneaux thermiques et photovoltaïques

12. Les panneaux solaires pour production d'énergie renouvelable sont autorisés. S'ils sont implantés sur une partie de toiture visible depuis l'espace public, ils doivent s'intégrer complètement dans le pan de toiture.

Les petites éoliennes

13. Les petites éoliennes destinées à l'autoconsommation sont acceptées sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement proche et conformément aux réglementations en vigueur.

Article A16 – Obligations imposées en termes d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Article A12 – Stationnement

1. Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doivent être aménagées en dehors des voies publiques.

Article A13 – Espaces libres et plantations

1. Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront végétalisés. Le choix des essences sera conforme à la végétation locale. Les plantations de cyprès et de thuyas sont à proscrire.
2. Les espaces boisés classés (EBC) figurant dans les pièces graphiques du règlement sont soumis aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.
3. Les espèces végétales dites invasives ne sont pas autorisées (voir en annexe la « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne », conservatoire botanique de Brest).

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

Article A14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Article A15 – Obligations imposées en termes de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N / 56



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1. Sont interdit(e)s toutes les constructions, installations, aménagements et travaux non mentionnés à l'article N2.
2. En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage, conformément à l'article L.121-16 et à l'article L.121-17 du Code de l'urbanisme.
2. Les éléments repérés au document graphique et protégés au titre de l'article L.151-23 et de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.

En outre, uniquement pour le sous-secteur Nc

3. Sont uniquement autorisé(e)s les constructions, installations, aménagements et travaux mentionnés à l'article N2 sous réserve de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception des constructions, installations, aménagements et travaux interdits par l'arrêté préfectorale instituant le périmètre de protection du captage d'eau de Traou Guern.

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans toute la zone N, hormis les sous-secteurs Nl et Nm

1. Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve que cela n'entraîne pas la création de nouveaux logements. Les droits à l'extension sont comptés à

partir de la date d'approbation du PLU et peuvent être utilisés en plusieurs fois sur la durée d'application du PLU.

Ces extensions devront respecter les conditions suivantes :

- Ne pas réduire les inter-distances inférieures à 100 mètres avec les bâtiments et installations ressortant d'une exploitation agricole (notion de réciprocité).
- Pour les constructions de moins de 100 m² de surface de plancher, limiter l'extension à 40 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaire.
- Pour les constructions de 100 m² de surface de plancher et plus, limiter l'extension à 30 % de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaire, et dans la limite de 60 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaires.

2. Sont admises sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site les annexes liées aux propriétés bâties, dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 40 m², sous réserve que cela n'entraîne pas la création de nouveaux logements. Le nombre d'annexes est limité à deux par propriété bâtie.

Ces annexes devront respecter les conditions suivantes :

- Ne pas réduire les inter-distances inférieures à 100 mètres avec les bâtiments et installations ressortant d'une exploitation agricole (notion de réciprocité).
- Etre accolées au bâtiment principal.

3. Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, dès lors qu'elles ne constituent pas une extension de l'urbanisation.
- La construction et l'aménagement d'ouvrages et installations liés à la proximité de la mer et/ou

nécessaires à la protection contre les risques ou de défense contre la mer, à condition qu'ils soient compatibles avec les milieux environnants.

- La rénovation, la réhabilitation, la restauration des bâtiments existants.
- Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la mise en valeur et à la gestion des boisements et des sites naturels de la zone.
- Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons, les postes de secours, les sanitaires, etc.

4. Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et équipements précités.

5. Sont autorisés les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussement et affouillements de sol nécessaires à leur réalisation.

Dans le sous-secteur Nt uniquement

6. Sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site :

- L'extension mesurée, l'aménagement, la réfection, la rénovation, la réhabilitation, la mise aux normes des constructions existantes.
- Les aménagements des accès et aires de stationnement existantes y compris la création de voies piétonnes et cycles nécessaire à la gestion du public.

Dans le sous-secteur Nt indicé « Castel Meur » uniquement

7. Sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site :

- L'extension mesurée, l'aménagement, la réfection, la rénovation, la réhabilitation, la mise aux normes des constructions existantes.
- Les aménagements des accès et aires de stationnement existantes y compris la création

de voies piétonnes et cycles nécessaire à la gestion du public.

- Le changement de destination vers :

- L'hébergement hôtelier et l'hébergement touristique.
- Les activités de restauration.
- Les équipements d'intérêt collectif.

Dans le sous-secteur Nep uniquement

8. Sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, les aménagements liés au fonctionnement et à l'évolution de la station d'épuration.

Dans le sous-secteur NI uniquement

9. Sont admis les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- 9.1. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
- 9.2. Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

- 9.3. La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.
- 9.4. A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas cinquante mètres carrés de surface de plancher.
 - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
 - Les aménagements nécessaires à la sécurité des usagers des plages et à leur accueil (sanitaire, douche, etc.)

Les aménagements mentionnés aux 9.1, 9.2 et 9.4 du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Dans le sous-secteur Nm uniquement

10. Sont admis les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- Les installations et aménagements nécessaires à la navigation et à la sécurité maritime.
- Les aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles

avec les usages normaux du Domaine Public Maritime.

- Les installations strictement liés et nécessaires à l'aménagement et l'entretien des zones de mouillages dans le respect des législations en vigueur concernant ces zones de mouillages.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article N3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être autorisé, un projet doit avoir un accès à une voie publique ou privée répondant aux conditions suivantes :

- Satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de protection civile.
- Disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- Être aménagé de façon à apporter le moins de gêne à la circulation publique.

2. Les accès nouveaux sont strictement limités sur les R.D. n° 8 et 31 en dehors des espaces urbanisés.

3. En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au-delà du strict alignement de la route départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée ou des accotements. Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale,

aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra être impérativement sollicité. Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Article N4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable selon les dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Dans toute la zone N

2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public. Dès que l'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement de toutes les constructions à ce réseau sera obligatoire.

3. L'évacuation des eaux traitées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux sont interdits.

4. Pour toute opération d'urbanisation, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

En outre, uniquement pour le sous-secteur Nc

5. Les puisards existants de même que les rejets au fossé doivent être impérativement supprimés. Les exploitations agricoles ne doivent induire ni rejets, ni infiltrations d'eaux souillées. Ces bâtiments feront l'objet d'aménagements permettant de suivre cette prescription.

Eaux pluviales

6. La gestion des eaux pluviales par infiltration doit être privilégiée.

7. Le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

8. En cas d'impossibilités techniques justifiées, l'écoulement des eaux pluviales pourra s'effectuer dans le réseau collecteur, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente.

9. Pour toute opération d'urbanisation, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

Réseaux divers (électricité, téléphone, télédistribution, numérique)

10. Sauf contrainte technique, la création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et numériques devront être établis de préférence en souterrains.

Article N5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des routes départementales hors agglomération

1. Les nouvelles constructions et installations doivent respecter la marge de recul minimale qui est indiquée au document graphique du PLU.

2. Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site et à la sécurité routière :

- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.
- Pour les bâtiments d'exploitation agricole.
- Pour tenir compte de l'implantation des constructions ou groupes de constructions voisins.
- Pour les rénovations, extensions, annexes ou changements de destination de constructions existantes, sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel.
- Pour l'implantation des locaux destinés au stockage des déchets en attente de collecte.

Le long des autres voies

3. Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement, de manière à prévoir un dégagement pour le stationnement de deux véhicules en dehors des voies.

2. Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposés, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site et à la sécurité routière :

- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.
- Pour les bâtiments d'exploitation agricole.
- Pour tenir compte de l'implantation des constructions ou groupes de constructions voisins.
- Pour les rénovations, extensions, annexes ou changements de destination de constructions

existantes, sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel.

- Pour l'implantation des locaux destinés au stockage des déchets en attente de collecte.

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, doivent être édifiées à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

2. Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, des dispositions différentes peuvent être admises lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site.

Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article N10 – Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. En tout état de cause, la hauteur maximale (faîtage) des constructions à usage d'habitation, dont leur extension, ne pourra excéder 10 mètres. La hauteur de façade (égout ou acrotère) du bâtiment annexe autorisé n'excédera pas 3 mètres.

3. Une hauteur supérieure à celle fixées au paragraphe précédent pourra être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions

existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à celles fixées dans le règlement. Dans ce cas, la hauteur maximale (faîtage) autorisée pour les travaux est celle de la construction existante.

4. Il n'est pas fixé de hauteur maximale (faîtage) pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics.

Article N11 – Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Dispositions générales

1. Les constructions doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur être adaptées au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel, c'est-à-dire du terrain existant avant tous travaux. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Pour les bâtiments présentant un intérêt d'ordre historique ou architectural

3. Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition, les changements de destination réalisés sur ces bâtiments sont autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte à la valeur de ce patrimoine. Il est précisé que :

- La composition de la façade et l'organisation des ouvertures doivent être respectées.
- L'agrandissement des ouvertures est autorisé s'il ne dénature pas l'architecture des façades.
- Les éléments d'ornementation d'origine ou de qualité doivent être conservés et restaurés dans leurs matériaux, dimensions et traitements.

Les annexes

4. Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal.

Les toitures

5. Les toitures doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt d'ordre historique ou architectural ou qu'elle contribue à l'identité d'un quartier.

6. Dans le cas d'une toiture à pente, la pente générale doit s'harmoniser avec le bâti existant. Les autres types de toitures sont autorisés dès lors qu'elles s'inscrivent dans un projet comportant une approche environnementale et la recherche d'économies d'énergie ou dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, visant notamment à maintenir des vues sur le paysage ou à s'adapter à la topographie.

Les clôtures

7. Les clôtures seront constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

8. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit et les clôtures réalisées en matériaux de fortune sont interdits.

9. En limite séparative et en fond de parcelle, les dispositifs à claire-voie pourront comporter à leur base une seule plaque de béton d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.

10. L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des routes départementales. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.

11. L'implantation et le type de de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des routes départementales. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.

Les panneaux thermiques et photovoltaïques

12. Les panneaux solaires pour production d'énergie renouvelable sont autorisés en toiture. S'ils sont implantés sur une partie de toiture visible depuis l'espace public, ils doivent s'intégrer complètement dans le pan de toiture.

Les petites éoliennes

13. Les petites éoliennes destinées à l'autoconsommation sont acceptées sous réserve de leur bonne intégration dans leur environnement proche et conformément aux réglementations en vigueur.

Article N12 – Stationnement

1. Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doivent être aménagées en dehors des voies publiques.

Article N13 – Espaces libres et plantations

1. Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront végétalisés. Le choix des essences sera conforme à la végétation locale. Les plantations de cyprès et de thuyas sont à proscrire.
2. Les espaces boisés classés (EBC) figurant dans les pièces graphiques du règlement sont soumis aux dispositions de l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.
3. Les espèces végétales dites invasives ne sont pas autorisées (voir en annexe la « liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne », conservatoire botanique de Brest).

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

Article N14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Article N15 – Obligations imposées en termes de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N16 – Obligations imposées en termes d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



ANNEXES

ESPÈCES INVASIVES / 64

**PATRIMOINE BÂTI POUVANT
CHANGER DE DESTINATION / 65**



ESPÈCES INVASIVES

Source : Liste des plantes vasculaires invasives de
Bretagne – Conservatoire botanique national de Brest

Espèces installées :

Plantes portant atteinte à la biodiversité avec impacts économiques majeurs :

Egeria densa Planch.

Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven

Ludwigia uruguayensis (Cambess.) H.Hara

Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.

Nom vernaculaire

Egérie dense

Jussie faux-pourpier, Jussie rampante

Jussie à grandes fleurs

Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil

Plantes portant atteinte à la biodiversité :

Baccharis halimifolia L.

Bidens frondosa L.

Carpobrotus acinaciformis / *edulis*

Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. &
Graebn.

Crassula helmsii (Kirk) Cockayne

Lagarosiphon major (Ridl.) Moss

Polygonum polystachyum C.F.W.Meissn.

Prunus laurocerasus L.

Reynoutria japonica Houtt.

Reynoutria sachalinensis / *x bohemica*

Rhododendron ponticum L.

Senecio cineraria DC8.

Spartina alterniflora Loisel.

Azolle fausse-fougère

Bident à fruits noirs

Griffe de sorcière sensu lato

Herbe de la Pampa

Crassule de Helms

Grand lagarosiphon

Renouée à nombreux épis

Laurier-cerise, Laurier-palme

Renouée du Japon

Renouée de Bohême

Rhododendron pontique

Cinéaire maritime

Spartine à feuilles alternes

Espèces émergentes :

Allium triquetrum L.

Impatiens glandulifera Royle

Paspalum distichum L.

Ail triquètre

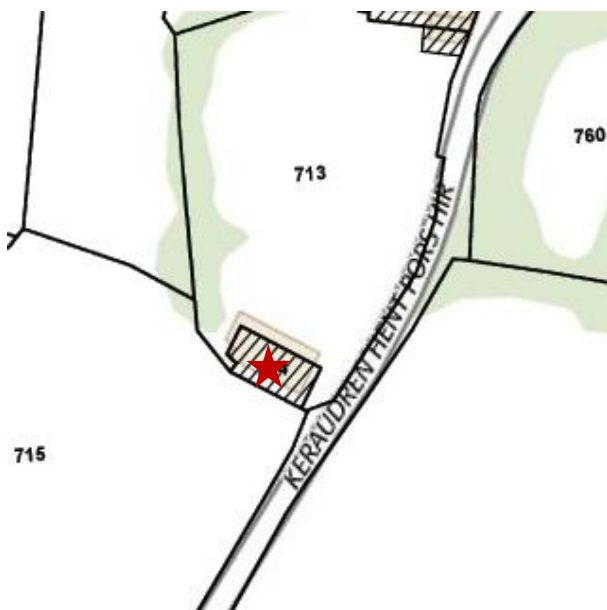
Balsamine de l'Himalaya

Paspale à deux épis

PATRIMOINE BÂTI POUVANT CHANGER DE DESTINATION

A VOCATION D'HABITATION

Rue Keraudren Hent Pors Hir

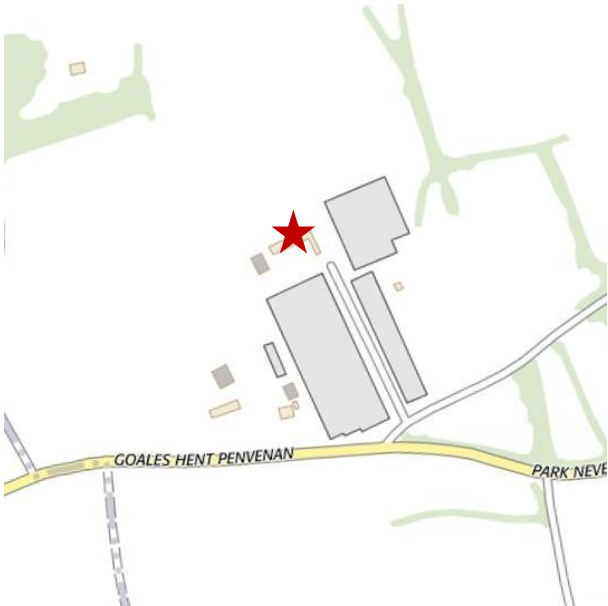


A VOCATION DE DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

6 Kernévez Hent Catel Meur



Goales Hent Penvenan



Hameau ar Run



Kerjoly Hent Castel



Hent Tourot (pigeonnier)

