



Département des  
**COTES-D'ARMOR**  
Commune de Pleudaniel

Elaboration du  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DOSSIER D'APPROBATION**

|                    | Prescription | Arrêt      | Approbation |
|--------------------|--------------|------------|-------------|
| Elaboration du PLU | 17.02.2015   | 20.06.2016 | 28.06.2017  |

**RENNES (siège social)**  
Parc d'activités d'Apigné  
1 rue des Cormiers - BP 95101  
35651 LE RHEU Cedex  
**Tél. : 02 99 14 55 70**  
**Fax : 02 99 14 55 67**  
[rennes@ouestam.fr](mailto:rennes@ouestam.fr)

**NANTES**  
Le Sillon de Bretagne  
8, avenue des Thébaudières  
44800 SAINT-HERBLAIN  
**Tél. : 02 40 94 92 40**  
**Fax : 02 40 63 03 93**  
[nantes@ouestam.fr](mailto:nantes@ouestam.fr)  
**Fax : 02 40 63 03 93**  
[nantes@ouestam.fr](mailto:nantes@ouestam.fr)

**REGLEMENT**  
*Pièce 5*



Ce document a été réalisé par :

*Guillaume KIRRMANN, chargé d'études*

# SOMMAIRE

|                                                                                                                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>SOMMAIRE .....</b>                                                                                                                                            | <b>3</b>   |
| <b>TITRE I : PREAMBULE ET LEXIQUE .....</b>                                                                                                                      | <b>5</b>   |
| PREAMBULE.....                                                                                                                                                   | 6          |
| LEXIQUE .....                                                                                                                                                    | 10         |
| <b>TITRE II : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES .....</b>                                                                                    | <b>21</b>  |
| CHAPITRE 1.    PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS .....                                  | 22         |
| CHAPITRE 2.    DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES À DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE .....                                        | 27         |
| CHAPITRE 3.    DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME POUR L'APPLICATION DES ARTICLES 1 ET 2 ET DU CHANGEMENT DE DESTINATION ..... | 31         |
| CHAPITRE 4.    OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT ..                                                                                 | 32         |
| CHAPITRE 5.    DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL HORS ZONES URBANISEES .....                                                             | 36         |
| CHAPITRE 6.    DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS .....                                                                                  | 39         |
| <b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.....</b>                                                                                               | <b>41</b>  |
| SECTEUR UA.....                                                                                                                                                  | 42         |
| SECTEUR UC.....                                                                                                                                                  | 50         |
| SECTEUR UE.....                                                                                                                                                  | 58         |
| SECTEUR UY.....                                                                                                                                                  | 63         |
| <b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER.....</b>                                                                                            | <b>71</b>  |
| SECTEUR 1AUH .....                                                                                                                                               | 72         |
| SECTEUR 2AUH .....                                                                                                                                               | 80         |
| <b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .....</b>                                                                                               | <b>85</b>  |
| ZONE A.....                                                                                                                                                      | 86         |
| <b>TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....</b>                                                                                              | <b>95</b>  |
| ZONE N.....                                                                                                                                                      | 96         |
| <b>TITRE VII : ANNEXES .....</b>                                                                                                                                 | <b>105</b> |
| LISTE DES ESPECES INTERDITES .....                                                                                                                               | 106        |
| CHANGEMENT DE DESTINATION.....                                                                                                                                   | 109        |



## **TITRE I : PREAMBULE ET LEXIQUE**

---

## PREAMBULE

---

### CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

---

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

### DIVISION DU TERRITOIRE PAR ZONES

---

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

#### Les Zones Urbaines (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.

Différentes zones sont créées sur le territoire, délimitées en fonction de leur vocation principale et de la forme urbaine existante ou à privilégier :

- Zones urbaines à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions : Ua, Uc
- Zone urbaine à vocation d'équipements publics : Ue
- Zones urbaines à vocation d'activités : Uy

#### Les Zones à Urbaniser (AU)

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Une distinction est à effectuer entre les zones 1AU et 2AU :

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en 1AU. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, elle est classée en 2AU. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Différentes zones sont créées sur le territoire et délimitées en fonction de leur vocation principale :

- Zones à urbaniser à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions, ouvertes à l'urbanisation : 1AUh
- Zones à urbaniser à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions, fermées à l'urbanisation : 2AUh

## Les Zones Agricoles (A)

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend deux secteurs :

- Le secteur A « strict » ;
- Le secteur Ap, correspondant aux parties de la zone A protégés soit au titre de la Loi Littoral (espaces proches du rivage), soit au regard de leur proximité vis-à-vis de l'agglomération.

## Les Zones Naturelles (N)

Sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique 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.

La zone N comprend deux secteurs :

- Le secteur N « strict » ;
- Le secteur NL, correspondant aux parties de la zone N protégés au titre de la Loi Littoral (espaces remarquables).

## CONTENU DU REGLEMENT

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation,
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme,
- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer en vertu de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme,
- Les éléments de paysage, les sites et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale en application de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme,
- Le tracé et les dimensions des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public au titre de l'article L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme,
- Les zones humides et cours d'eau non canalisés,

- En zones agricoles et naturelles et forestières, les bâtiments identifiés au titre de l'article L. 151-11-2° du code de l'urbanisme qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination,
- Et s'il y a lieu, les autres éléments graphiques mentionnés à l'article R. 151-14 du code de l'urbanisme.

**Le présent document est constitué :**

- D'un préambule et d'un lexique explicitant la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document (**Titre I**),
- De dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (**Titre II**),
- De dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (**Titre III**), aux zones à urbaniser (**Titre IV**), aux zones agricoles (**Titre V**), et aux zones naturelles et forestières (**titre VI**) délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- D'annexes au règlement (**Titre VII**) comprenant :
  - Une annexe précisant la liste des espèces interdites,
  - Une annexe compilant la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A.

## **LA NOTION DE « CONSTRUCTION » AU SENS DU CODE DE L'URBANISME**

La définition du terme « construction » dans le dictionnaire « Larousse » est la suivante :

- Action de construire quelque chose : Construction d'un navire, d'un immeuble
- Ensemble des techniques qui permettent de bâtir ; secteur d'activité dont l'objet est de bâtir : Matériaux de construction
- Ce qui est construit, maison, bâtiment ou monument : des constructions récentes
- Ensemble d'industries fabriquant du matériel, des véhicules, des appareils : les constructions navales
- Action et manière de construire un ensemble (œuvre, théorie) : la construction d'un roman
- Action d'élaborer la construction d'un système, d'une institution, d'un Etat et d'en assurer la réalisation : la construction de l'Europe etc.

Le Code de l'Urbanisme ne donne pas de définition précise d'une « construction » Par conséquence, tout est « construction » et doit donc respecter toutes les règles d'un PLU si celui-ci pose une règle. Patrick Hocreître, confirme cette notion dans une édition intitulée « l'urbanisme et les collectivités territoriales ». Les auteurs des documents d'urbanisme peuvent édicter des règles différentes selon la nature de ces « constructions ».

Dans le présent règlement, lorsque le terme « construction » est employé, il comprend les « bâtiments » et les « aménagements ». Pour certaines règles, le terme de construction n'est pas toujours employé quand il est nécessaire d'opérer une distinction entre ces deux notions :

- Les « bâtiments » en précisant éventuellement leur usage : habitation, activités économiques (industrie, artisanat, commerce, etc.), la règle pouvant aussi être différenciée.
- Les « aménagements » en précisant éventuellement leur usage : aire de stationnement, aire de stockage, affouillement, exhaussement, etc., la règle pouvant là aussi être différente pour chaque usage.

## LEXIQUE

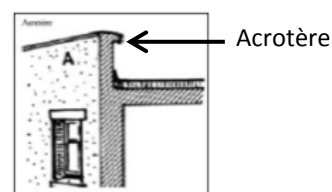
Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement ; elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés. Toutefois, les dispositions littérales et graphiques priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique.

**ABRI DE JARDIN** : bâtiment destiné à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes. Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.

**ABRI POUR ANIMAUX** : lieu de refuge protégeant les animaux libérés de leur harnachement et leur nourriture contre les intempéries, le soleil ou quelques dangers. C'est une construction légère sans fondation qui présente au moins une portion de façade ouverte sur l'extérieure.

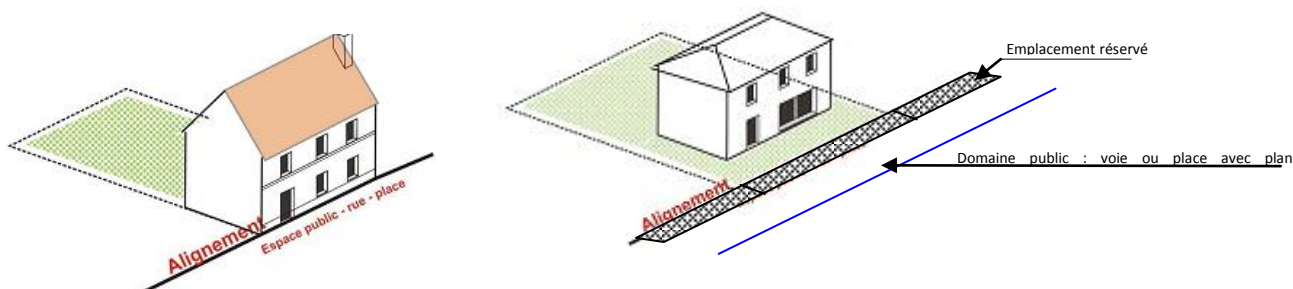
**ACCÈS** : passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte publique ou privée.

**ACROTÈRE** : élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords surélevés (relevé d'étanchéité) ou des garde-corps pleins ou à claire-voie.



**AGGLOMERATION** : espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis. La limite des agglomérations est signalée par des panneaux d'entrée et de sortie. Cette notion est considérée au sens du code de la route dans le présent règlement écrit pour l'application des marges de recul le long des routes départementales.

**ALIGNEMENT** : limite commune entre le domaine privé et le domaine public, constitué des **voies et emprises publiques** ouvertes à la circulation automobile. Il peut résulter soit d'un état de fait (mur, clôture, borne), soit de l'approbation d'un plan d'alignement ou de l'inscription d'un Emplacement Réservé pour modifier la voie.

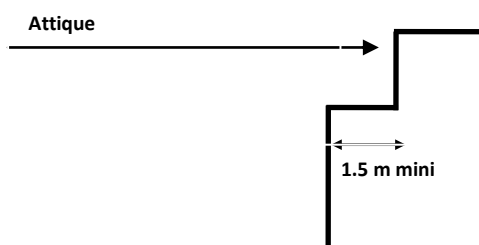


**AMENAGEMENT** : action d'aménager un local ou un lieu, public ou privé, comme une route, un rond-point, un arrêt de bus, un jardin etc. A titre d'illustration des aires de stationnement, des aires de stockage, des affouillements sont considérés comme des aménagements et plus largement comme des **constructions**.

**ANNEXE** : Il s'agit d'un bâtiment situé sur la même **unité foncière** que le bâtiment principal. Les annexes peuvent être accolées au bâtiment principal (abri de jardin, piscine couverte, garage en fond de jardin, etc.). L'annexe est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.

**ARTISANAT** : activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant des secteurs suivants : l'alimentation, la fabrication, les services, et le bâtiment. L'activité est exercée par un artisan inscrit à la chambre des métiers qui possède une entreprise de moins de dix salariés.

**ATTIQUE** : Dernier(s) niveau(x) placé(s) au sommet d'une construction et situé(s) en retrait d'1.5 mètre au moins de la façade. L'attique ne constitue donc pas un élément de façade.



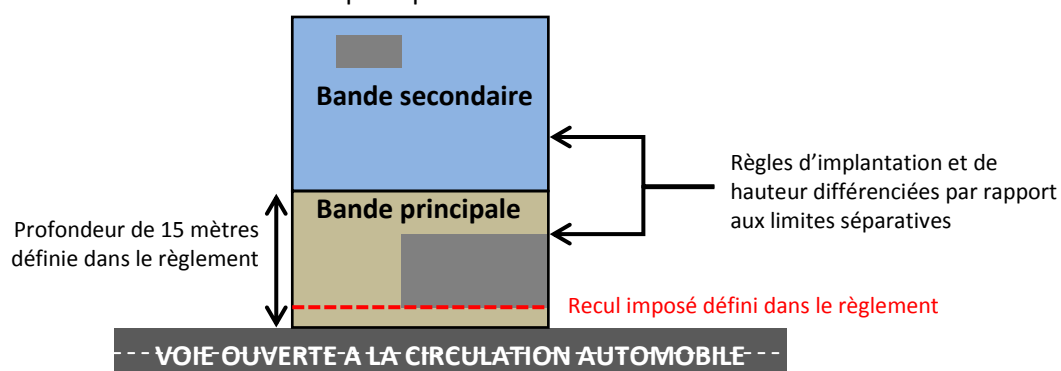
**AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE** : cette destination prévue par le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- **BUREAU** : locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, en retenant parfois la dénomination « activités de services » plutôt que celle de « bureaux ». C'est principalement la notion d'accueil de la clientèle qui distingue la sous-destination « bureau » des sous-destinations « commerce » ou « activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ». Ainsi, les locaux où n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public seront considérés comme des bureaux.
- **ENTREPOT** : locaux de stockage, d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous les locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

- **INDUSTRIE** : activité économique ayant pour objet l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Cette destination comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage qui ne représentent pas plus de 1/3 de la surface de plancher totale.
- **CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION** : lieu qui possède un auditorium, des salles de sous-commission, une surface d'exposition, un espace de restauration, des équipements techniques appropriés à la tenue de conférences.

**BANDE CONSTRUCTIBLE** : des bandes constructibles, principale et secondaire, sont définies pour certains secteurs dans le règlement à l'article 3 de la section 2. La distinction entre bande principale (bande située en bordure de voie) et secondaire (située entre la bande principale et le fond de parcelle) permet de définir des règles de constructibilité différenciées, notamment pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

La bande principale est définie par une profondeur (distance de la profondeur définie à l'article 3 de la section 2 mesurée à partir de l'alignement ou du recul imposé. Au-delà de cette bande, dans la bande secondaire, les règles d'implantation et la hauteur peuvent être différentes ; la bande secondaire accueillera principalement les annexes.



**BATIMENT** : tout ouvrage durable construit au-dessus du niveau du sol, à l'intérieur duquel l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs.

**BATIMENT PRINCIPAL OU CONSTRUCTION PRINCIPALE** : bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bien le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

**BUREAUX** : voir définition de « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

**CHANGEMENT DE DESTINATION** : voir définition de « destination »

**CLOTURE** : "barrière", construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Les filets de protection disposés autour des équipements publics et/ou d'intérêt général ne sont pas comptés dans les clôtures.

**COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :** Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol sur la surface du terrain d'assiette du projet (voir définition de l'emprise au sol).

**COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE :** cette destination prévue par le code de l'urbanisation recouvre les sous-destinations d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma.

- **ACTIVITES DE SERVICES OU S'EFFECTUENT L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE :** activités qui se caractérisent essentiellement par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. Cette sous-destination regroupe les services à destination des particuliers ou des professionnels qui nécessitent d'accueillir de la clientèle dans un bâtiment (blanchisserie, coiffure, banque,...).
- **ARTISANAT ET DE COMMERCE DE DETAIL :**  
**ARTISANAT DE DETAIL :** activité artisanale (voir définition « d'artisanat ») qui concerne la production, la transformation, la réparation de produits à l'unité destinés à un usage domestique (boulangerie, boucherie...). Les artisans peuvent proposer de la vente directe de ces produits s'ils sont issus de leur travail.  
**COMMERCE DE DETAIL :** commerce qui vend essentiellement des produits à l'unité à des consommateurs pour un usage domestique.
- **COMMERCE DE GROS :** commerce qui achète, entpose et vend des marchandises en quantité importante essentiellement à destination des professionnels.
- **CINEMA :** salle de spectacle où l'on assiste à des projections cinématographiques.
- **HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE :**  
**HEBERGEMENT TOURISTIQUE :** il s'agit de toute installation qui, régulièrement ou occasionnellement, pourvoit à l'hébergement de touristes comme les hôtels, campings, hébergement en meublés de courte durée, résidences de tourisme, centres de villégiatures, centres de vacances pour enfants et adolescents, auberges de jeunesse et refuges.  
**HEBERGEMENT HOTELIER :** il s'agit de tout hébergement limité dans le temps, avec des espaces communs propres aux hôtels et services qui caractérisent l'activité hôtelière (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.) et qui sont assurés par un personnel propre à l'établissement (pas de libre-service).
- **RESTAURATION :** établissement où l'on sert des repas ou divers aliments à consommer sur place, en échange d'un paiement.

**COMMERCE :** activité économique d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. **COMMERCES DE DETAIL ET DE GROS :** voir définition de « commerce et activités de service »

**CONSTRUCTION** : tout assemblage de matériaux reliés ensemble artificiellement de façon durable quelle que soit sa fonction : bâtiment, clôture, piscine, silo, surface bitumée, aire de stationnement en produit bitumineux, en stabilisé ou en bloc de gazon (green block), etc. Dans le présent règlement, lorsque le terme « construction » est employé, il comprend les « bâtiments » et les « aménagements ».

**CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A DES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF** : voir définition « équipements d'intérêt collectif et services publics »

**CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION AGRICOLE** : il s'agit des constructions et installations nécessaires :

- A l'exploitation : locaux de production ou de stockage liés au processus de production ;
- Aux activités en continuité avec l'acte de production : locaux nécessaires à la transformation et au conditionnement des produits issus de l'exploitation avec éventuellement des locaux de vente de produits majoritairement produits sur place, coopérative de type CUMA (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole) ;
- Aux activités de diversification agricole : utilisation des bâtiments existants en gîtes, chambres d'hôtes (lorsqu'ils sont de qualité architecturale et situés sur le siège principal de l'exploitation), **logement de fonction**
- A l'abri des animaux liés aux activités agricoles.

**CONTINUITE VISUELLE** : front urbain marqué par la régularité d'implantation des constructions. La continuité peut être assurée soit par des bâtiments, soit par des clôtures.

**DESTINATION** : les différentes destinations sont définies à l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme, à savoir : « habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitation agricole et forestière, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ». Ces destinations ainsi que les **sous-destinations** qu'elles recouvrent sont définies dans le présent lexique par ordre alphabétique.

- **CHANGEMENT DE DESTINATION** : le changement de destination consiste à donner, avec ou sans travaux, à tout ou partie d'une « construction » existante, une destination (habitation, commerce et activités de service,...) différente de celle qu'elle avait jusqu'alors. Pour la mise en œuvre du contrôle des changements de destination, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.
- **SOUS-DESTINATIONS** : les différentes sous-destinations sont définies à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme. Les destinations prévues dans le code de l'urbanisme (article R. 151-27) recouvrent les sous-destinations suivantes :
  - La destination « **exploitation agricole et forestière** » comprend les sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière ;
  - la destination « **habitation** » comprend les sous-destinations : logement, hébergement
  - La destination « **commerce et activités de service** » comprend les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros,

- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- La destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprend les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
  - La destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » comprend les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

**EMPRISE AU SOL** : projection verticale du volume (hors sous-sol) de la construction, débords et surplombs inclus (R.420-1 du code de l'urbanisme à l'exception des ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**ENTREPOT** : voir définition de « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

**EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS** : il s'agit des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin réel collectif de la population. L'origine publique ou privée d'un équipement est sans incidence sur sa qualification d'intérêt général.

On distingue deux types d'équipement collectif :

- Les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et au sous-sol, équipement de production d'énergie),
- Les bâtiments à usage collectif ou équipements de superstructures (bâtiments à usage scolaire, hospitalier, sanitaire, sociaux, culturel, sportif, administratif, etc.)

Cette destination prévue dans le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

**ESPACES LIBRES** : ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des « constructions ». Un espace libre est donc soit une zone de pleine terre destinée à rester ou à être végétalisée, soit une zone aménagée mais perméable (aire de stationnement avec un mélange terre-pierre). Aussi, les sous-sols totalement enterrés sont pris en compte.

**ESPACES VEGETALISES** : il s'agit d'espaces supportant des plantations, de l'engazonnement en pleine terre ou sur dalle. Une terrasse végétalisée peut être comptée comme espace végétalisé sur la parcelle.

**EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE :** cette destination prévue par le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière. Les bâtiments d'exploitation agricole et forestière comprennent tout bâtiment lié et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière.

- **EXPLOITATION AGRICOLE :** Action d'exploiter, de mettre en valeur en vue d'une production liée à une activité agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent.
- **EXPLOITATION FORESTIERE :** action d'exploiter, de mettre en valeur un ensemble d'arbres en vue de leur acheminement vers un site de valorisation.

**EXISTANT(E) :** les constructions ou les bâtiments existants correspondent à ceux qui existent à la date d'approbation du PLU du 27/06/2017. Pour apprécier les extensions, sera prise en compte la superficie du bâtiment à cette date.

**EXTENSION :** il s'agit de toute construction réalisée en continuité de la construction existante sur le terrain qui n'entraîne pas de profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. C'est une augmentation du volume d'une « construction » existante soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement ou exhaussement du sol. La création d'emprise au sol nouvelle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant. L'extension mesurée " à répétition " entraînant une profonde modification de l'existant ne saura être considérée comme une extension. Pour apprécier cette notion, il sera pris en compte la superficie du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU du 27/06/2017. Le corps du règlement de zone peut préciser les limites dans lesquelles l'extension est autorisée.

**FAÇADE :** paroi du bâtiment comportant ou non des baies ainsi que ses parements extérieurs et ses éléments architecturaux tels que saillies, balcons, modénatures, etc.

**FAITAGE :** partie la plus haute de la toiture (en pente ou terrasse).

**HABITAT INDIVIDUEL OU COLLECTIF :** selon le code de la construction et de l'habitation (article R.111-18), une maison individuelle est considérée comme un bâtiment d'habitation non collectif, c'est-à-dire un bâtiment dans lequel ne sont pas superposés plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. Une maison individuelle ne comporte donc qu'un seul logement et ne dispose que d'une entrée particulière. Le "collectif" est défini par opposition à l'individuel.

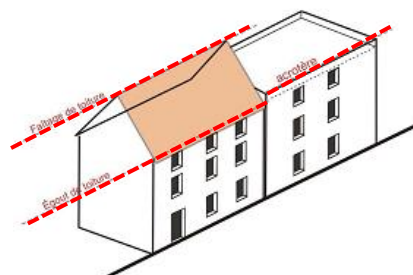
**HABITAT INTERMEDIAIRE** : forme d'habitat entre la maison individuelle et le logement collectif. Il se caractérise par l'absence de parties communes (hall, cage d'escalier), la présence d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif pour chaque logement ainsi que par une hauteur maximale de R+3.

**HABITATION** : cette destination prévue par le code de l'urbanisation recouvre les sous-destinations de logement et d'hébergement.

- **HEBERGEMENT** : fait d'héberger, d'accueillir chez soi et de loger temporairement. Cette sous-destination ne concerne pas les hébergements hôtelier et touristique mais comprend les centres d'hébergement c'est-à-dire des lieux où l'on peut accueillir provisoirement des personnes sans abri, en état de détresse physique ou morale.
- **LOGEMENT** : C'est un lieu d'habitation où une ou plusieurs personnes peuvent s'abriter le jour et la nuit, en particulier pour se détendre, dormir, manger et vivre en privé. Pour être considéré comme un logement décent, un bâtiment doit répondre à un certain nombre de règles définies dans le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

**HAUTEUR MAXIMALE** : différence d'altitude entre le terrain naturel (**point de référence\***) avant exécution des fouilles et remblais et le point haut de la « construction » non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, machineries, panneaux photovoltaïques, balustrade, garde-corps, éoliennes, partie ajourée des acrotères, pergolas, autres éléments annexes à la construction...

Pour les bâtiments, les points hauts sont différents pour tenir compte de la forme architecturale : le faîtage ou l'égout du toit (élément permettant l'écoulement des eaux pluviales) pour une toiture en pente, ou l'acrotère pour une toiture terrasse.



\* **POINT DE REFERENCE** : constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans le cas de terrains en pente, le fil d'eau de la voie desservant la construction peut servir de point de référence.

**HAIE** : ensemble d'arbres et arbustes plantés de manière linéaire et resserrée afin de constituer un écran végétal.

**HEBERGEMENT** : voir définition « d'habitation »

**HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE** : voir définition « commerce et activités de service »

**INDUSTRIE** : voir définition de « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

**INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT** : installations susceptibles de présenter des dangers et nuisances (notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments) qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU. Leur régime juridique est encadré par le code de l'environnement.

**LIMITE SEPARATIVE** : toute limite d'une unité foncière autre que l'**alignement** et autre que celles donnant sur des **voies et emprises publiques ou privées**. Elles correspondent aux limites entre propriétés privées. S'il est imposé une implantation des « constructions » en limite séparative, cette obligation n'implique pas nécessairement que la construction soit intégralement implantée en limite séparative, des retraits de la façade peuvent être autorisés si ils restent mineurs et ne dénaturent pas la **continuité visuelle bâtie** perceptible depuis l'espace public.



**LOGEMENT** : voir définition « d'habitation »

**LOGEMENT DE FONCTION** : il s'agit d'un bien à usage d'habitation lié à une activité économique dans la zone considérée. Le logement de fonction doit être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle il est rattaché.

**OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE** : opération comportant plusieurs constructions (bâtiments et aménagements) implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.

**PARC DE STATIONNEMENT MUTUALISE** : au sein d'une même opération d'aménagement d'ensemble, l'offre en stationnement associée aux différents projets est réduite, tout en répondant aux besoins complémentaires de chaque projet. L'ensemble des places est regroupé dans un ou plusieurs parcs de stationnement, situé dans le périmètre de l'opération. Le calcul du nombre de places nécessaires repose sur le foisonnement des usages liés au stationnement.

**PARC DE STATIONNEMENT COUVERT** : emplacement qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité. Le parc de stationnement couvert peut se retrouver :

- Soit dans un immeuble bâti en superstructure (partie en élévation à l'air libre) ou en infrastructure (partie enterrée ou en dessous du sol artificiel, dalle par exemple) ;
- Soit sur une aire aménagée ou non pour le stationnement, sur une terrasse d'un immeuble, sous un immeuble bâti (sur pilotis ou en encorbellement).

**RECU DES CONSTRUCTIONS** : distance séparant le projet de construction des voies, voire le cas échéant d'un emplacement réservé. Le recul (minimal) est règlementé par l'article 3 de la section 2. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis l'emprise du bâtiment jusqu'au point le plus proche de l'alignement.

Le recul minimum obligatoire (marge de recul) est une limite fixée à partir de l'alignement en-deçà de laquelle les constructions sont interdites ou fortement limitées. Elle peut être fixée graphiquement (plan de zonage) ou dans le règlement écrit. Le recul ne s'applique pas aux murs inférieurs à 2 mètres, aux terrasses, aux aires de stationnement, aux rampes d'accès, et aux parties enterrées des constructions et aux clôtures.

Dans l'espace de recul sont autorisés : les saillies de la façade tels que modénatures, soubassements, pare soleil, auvents et avancées de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien, bandeaux, balcons... et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piétons, voitures,...).

**RETRAIT DES CONSTRUCTIONS** : distance séparant le projet de construction d'une limite séparative. Le retrait (minimal) est règlementé par l'article 3 de la section n°2. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis l'emprise du bâtiment jusqu'au point le plus proche de la limite considérée. Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les portiques, les coursives.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les soubassements, les pare soleil, les auvents et avancées de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

Le retrait ne s'applique pas aux murs inférieurs à 2 mètres, aux terrasses, aux aires de stationnement, aux rampes d'accès, aux parties enterrées des constructions et aux clôtures.

**SURFACE DE PLANCHER** : somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déductions des surfaces prévues par le code de l'urbanisme.

**TOITURE** : désigne tout ce qui recouvre un bâtiment.

**TOITURE-TERRASSE** : couverture d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment. Dans le présent règlement, il est admis qu'une toiture-terrasse puisse comporter une faible pente si elle est inférieure à 12 %.

**UNITE FONCIERE** : ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

**VOIES :** il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile (donc y compris les voies des lotissements privés, les places publiques, les parkings, ainsi que les chemins ruraux dans la mesure où ceux-ci sont ouverts à la circulation automobile). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les chemins d'exploitation n'étant généralement pas ouverts à la circulation publique, ce ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme.

**VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES :** d'une façon générale les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode de déplacement : piéton, deux roues motorisés ou non, véhicules automobiles particuliers, transports de voyageurs et de marchandises,... ainsi que les espaces paysagers qui les accompagnent. Les jardins et les parcs ouverts au public (places, cours urbaines, parvis, mails, jardins publics et parcs publics) constituent également des emprises publiques.

Pour l'application de l'article 3 de la section 2, le présent règlement fait une distinction entre les voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et celles qui ne sont pas ouvertes. A titre d'illustration, les espaces verts ouverts au public (squares, parcs et jardins,...) hors aménagements des abords de chaussée, les voies douces exclusivement réservées aux piétons et aux deux roues non motorisés, les voies fluviales et les cours d'eau, les voies ferrées, les chemins d'exploitation non ouverts à la circulation automobile ne sont pas considérés comme des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.

## **TITRE II : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

---

## **CHAPITRE 1. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS**

---

### **1. LES ARTICLES REGLEMENTAIRES SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME QUI SONT D'ORDRE PUBLIC RESTENT APPLICABLES NONOBTANT LES DISPOSITIONS DU PLU**

#### **LOCALISATION, IMPLANTATION ET DESERTE DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS**

**Article R.111-2** (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

« 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. »

**Article R.111-4** (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

« 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. »

#### **PRESERVATION DES ELEMENTS PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL, PAYSAGER OU ECOLOGIQUE**

**Article R.111-26** (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

« 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. »

**Article R.111-27** (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

« 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. »

### **2. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

#### **TEXTES DE REFERENCE:**

- Code du patrimoine, Livre V, parties législative et réglementaire.
- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations de travaux.

Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine : « 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. »

Le Préfet de Région sera saisi systématiquement :

- Pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir réalisés dans les zones archéologiques définies par arrêté du préfet de région et présentées dans la carte archéologique nationale (ces zones présentées dans le rapport de présentation du PLU sont également reportées sur la plan de zonage du PLU) ;
- Pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone ;
- Pour les autres aménagements et travaux énumérés à l'article R. 523-9 du code du patrimoine.

Le préfet de région peut être également saisi pour :

- La réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- 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 ;
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine ;
- 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 ;
- 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 du code du patrimoine ;
- Les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8 du code du patrimoine.

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions peuvent par ailleurs, conformément aux articles L. 522-4 et R. 523-12 du code du patrimoine, saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L. 531-14 du code du patrimoine sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

### **3. CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES SONORES**

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi N° 92.1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit, il a été effectué un classement des infrastructures de transport terrestre de la commune. Cela donne lieu à la création de secteurs de nuisances affectés par le bruit, reportés sur les documents graphiques du règlement.

Dans ces secteurs, les bâtiments à construire, devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets n° 95-20 et n°95.21.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

## **4. ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cas prévus à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme) par décision motivée de l'autorité compétente. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

### **4.1. Reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an**

Pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

### **4.2. Restauration ou reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques**

Pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

### **4.3. Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées**

Pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement ou à un bâtiment d'activité existant, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

### **4.4. Travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur**

Pour autoriser dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

## 5. RECONSTRUCTION DE BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS LIEE A UN SINISTRE

La reconstruction après destruction ou démolition liée à un sinistre, si elle n'est pas interdite par le règlement des zones et secteurs, et n'est pas liée à l'inondation, ne peut être réalisée que dans les conditions suivantes : elle peut être autorisée dans les mêmes volumes pour les bâtiments régulièrement édifiés ayant été détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, sans changement de destination ni d'affectation, ceci même si les règles d'urbanisme imposées par le PLU ne sont pas respectées (article L. 111-15 du code de l'urbanisme).

## 6. PERMIS DE DEMOLIR

En sus des périmètres particuliers à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un **permis de démolir** (application des articles R.421-28 et suivants du code de l'urbanisme) et notamment dans les périmètres suivants :

- Périmètre de protection des monuments historiques et sites classés ;
- Périmètre de protection des monuments historiques et sites inscrits.

Le permis de démolir est applicable sur l'ensemble du territoire de la commune.

## 7. EDIFICATION DES CLOTURES

Est soumise à déclaration préalable, l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune.

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.

## 8. DEFRICHEMENTS DES TERRAINS BOISES NON CLASSES

Sont soumis à la réglementation du défrichement les bois et forêts des particuliers et ceux des forêts des collectivités territoriales et autres personnes morales visées à l'article 2° du I de l'article L. 211-1 relevant du régime forestier. La réglementation sur le défrichement ne s'applique pas aux forêts domaniales de l'Etat. Le foncier forestier de l'Etat est régi par des règles propres à sa domanialité (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) et suivi par les services du ministère.

*D'après l'article L. 341-1 du code forestier, « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. »*

L'article L. 341-3 du code forestier prévoit que « nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation. » L'article L. 341-2 du code forestier énumère les opérations qui ne constituent pas un défrichement et l'article L. 342-1 du code forestier, les opérations exemptées d'une demande d'autorisation.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 hectares).

## **CHAPITRE 2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES À DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE**

### **1. ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés au titre article L.113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haie ou réseau de haie, plantation d'alignement à conserver, à protéger ou à créer.

Conformément à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation prévu à l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme).

En limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Afin de ne pas pénaliser des opérations de modernisation sur place de routes départementales, les Espaces Boisés Classés seront définis dans le cas général avec un recul de 2 m par rapport à la limite du domaine public routier.

### **2. ELEMENTS PAYSAGERS IDENTIFIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Les haies, arbres, alignement d'arbres et boisements remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement sont protégés :

- En-dehors de leur entretien, les coupes et abattages sont soumis à Déclaration préalable ;
- La suppression de ces haies n'est possible que dans les cas suivants : abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération présentant un caractère d'intérêt général ou d'utilité publique, ouverture d'accès (notamment accès agricole), regroupement de parcelles lié à l'activité agricole, extension de bâtiment agricole.
- La suppression est subordonnée à la replantation simultanée de plantations d'essence locale, en quantité et/ou linéaire équivalent.

### **3. ZONES HUMIDES**

#### **1.1. Informations relatives aux zones humides repérées sur les documents graphiques**

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé sur le territoire communal **de manière à tendre vers l'exhaustivité**. Il ne doit pas être considéré comme exhaustif.

**Dans le cadre d'un projet d'aménagement situé à proximité immédiate – ou entièrement – en zone humide, le maître d'ouvrage devra affiner les limites des zones humides effectivement présentes** et démontrer l'absence d'impact sur ces zones.

Des mises à jour de cet inventaire sont possibles. Elles sont réalisées à la demande du maire, et nécessitent une phase de concertation de la population.

Un inventaire de zones humides ne conditionne pas l'exercice de la police de l'eau qui s'applique sur toutes les zones qui correspondent à la définition de l'article L.211-1 du code de l'Environnement, qu'elles soient inventoriées ou non.

En cas de litige, les seules autorités compétentes en la matière sont :

- La DDTM 22
- L'ONEMA

Le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, approuvé par arrêté préfectoral du 21 avril 2017, a validé un règlement visant à « Encadrer les projets conduisant à la destruction des zones humides ».

## **1.2. Règles applicables aux zones humides repérées sur les documents graphiques**

Dans les zones humides repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, sont interdits :

- Toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes ;
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux mentionnés ci-dessous.

Par exception, dans les zones humides repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, peuvent être autorisés sous conditions :

- Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
- Les affouillements et exhaussements de sol pourront être autorisés dès lors que ceux-ci :
  - Sont liés et nécessaires aux activités agricoles, et qu'aucune solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à la zone humide ;
  - Sont liés à la sécurité des personnes ;
  - Sont liés à l'entretien, à la réhabilitation et la restauration des zones humides ;
  - Sont liés à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

**Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement.**

#### **4. LIAISONS DOUCES EXISTANTES A CONSERVER AU TITRE DU L. 151-38 ET DU R. 151-48 DU CODE DE L'URBANISME**

Les liaisons douces existantes à conserver au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Celles-ci sont souvent associées avec des éléments de patrimoine naturel et / ou bâti (édifice témoin de l'architecture locale, point de vue, site historique, vestige archéologique, activité culturelle...).

L'accès au public doit être maintenu en toute circonstance. Des modifications ponctuelles de tracés peuvent être autorisées à condition de ne pas remettre en cause la logique d'itinéraire initiale, ainsi que leur intérêt culturel et patrimonial.

#### **5. EMBLEMES RESERVES**

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cette servitude ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé. La servitude est levée après réalisation de l'équipement projeté.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **6. BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 2° DU CODE DE L'URBANISME**

Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le plan de zonage est autorisé, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- Que le bâtiment soit identifié sur le plan de zonage, au titre du L151-11 2° du Code de l'Urbanisme ;
- Que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole (dans le respect de l'article L.111-3 du Code rural) ou la qualité paysagère du site ;
- Que l'évolution du bâti s'inscrive strictement dans l'enveloppe des bâtiments existants, sans extension ;
- Que la desserte existante par les équipements soit satisfaisante et permette le changement de destination ;
- Que les conditions d'accès soient satisfaisantes en termes de sécurité.

Un tableau (en Annexes) répertorie les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme.

## **7. ZONE DE 100 METRES AUTOUR DES OUVRAGES DE TRAITEMENT DES EAUX USEES**

Conformément aux dispositions de la directive du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines et du Règlement Sanitaire Départemental, dans une bande de 100 mètres autour des ouvrages de traitement (figurant au plan de zonage), existants ou projetés sont interdits :

- les constructions à destination de logements occupés par des tiers ;
- tout établissement recevant du public.

## **8. PERIMETRES SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-6 DU CODE DE L'URBANISME**

Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques au secteur.

## **9. ENTITES ARCHEOLOGIQUES**

Les zones archéologiques reportées sur le plan de zonage correspondent aux zones archéologiques définies par arrêté du préfet de région en application de l'article R. 523-6 du Code du Patrimoine. Dans ces zones, les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (articles L. 522-5 et R. 523-6 du Code du Patrimoine).

## **10. BANDE LITTORALE DES 100 METRES**

Dans la bande littorale de 100 mètres, peuvent seuls être autorisés :

- La réalisation de travaux de conservation de ces espaces ;
- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

## CHAPITRE 3. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME POUR L'APPLICATION DES ARTICLES 1 ET 2 ET DU CHANGEMENT DE DESTINATION

---

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 21 sous-destinations suivantes :

- La destination « **exploitation agricole et forestière** » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- La destination « **habitation** » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- La destination « **commerce et activités de service** » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- La destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- La destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

D'après l'article R. 151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Ces destinations\* ainsi que les sous-destinations\* sont définies dans le lexique.

## CHAPITRE 4. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

---

### 1. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES ET DE REALISATION

#### 1.1. Modalités de calcul

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier inférieur dès lors que la première décimale est inférieure à 5 et au nombre entier supérieur dès lors que la première décimale est supérieure ou égale à 5. Cette modalité de calcul ne s'applique pas pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées ; conformément à l'article R. 151-46, « *lorsque le quotient donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.* »

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée.

#### Pour les extensions de construction :

- Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraîne la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis défini dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.
- Hors habitat : il n'est tenu compte que des besoins supplémentaires créés par les modifications envisagées.

#### Pour les changements de destination :

Lors de changement de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existant et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

#### Pour les travaux de réhabilitation :

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la superficie de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

#### En cas d'impossibilité technique :

En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.), certains projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement définies par les règles ci-après.

*« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, 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 » (article L.151-33 du Code de l'Urbanisme).*

Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés, les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'usagers potentiels. Ainsi, le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement.

## **1.2. Modalités de réalisation**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

# **2. STATIONNEMENT DES VEHICULES**

## **2.1. Règles qualitatives**

Sur tout le territoire, lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Le couvrement des parkings souterrains ou semi enterré devra s'intégrer harmonieusement au projet (toiture végétalisée, jardin suspendu, terrasses privatives) lorsque son emprise excède celle du rez-de-chaussée de l'immeuble.

## **2.2. Règles quantitatives**

Toute place de stationnement supprimée doit être recréée.

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

### **Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction :

- De leur nature ;
- Du taux et du rythme de leur fréquentation ;
- Des besoins en salariés ;
- De leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

### Constructions à destination d'habitation

#### Dispositions générales :

| Sous-destinations de la construction | Nombre de places minimum requis                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Logement</b>                      | <i>En zone U</i>                                                                                                                                                                                                   |
|                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>1 place par logement créé en cas de construction neuve ou de changement de destination.</li> <li>1 place par logement en cas de division de logement existant.</li> </ul>   |
|                                      | <i>En zone AU</i>                                                                                                                                                                                                  |
|                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>2 places par logement créé en cas de construction neuve ou de changement de destination.</li> <li>2 places par logement en cas de division de logement existant.</li> </ul> |
|                                      | <i>En zones U et AU</i>                                                                                                                                                                                            |
|                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans le cadre d'opération d'ensemble, il est exigé 1 place supplémentaire en espace commun par tranche engagée de 3 logements.</li> </ul>                                   |
|                                      | <i>En zone A</i>                                                                                                                                                                                                   |
|                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>1 place par logement créé en cas de changement de destination.</li> </ul>                                                                                                   |

#### Dispositions spécifiques pour le stationnement pour les logements sociaux et l'hébergement des personnes âgées :

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, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires, conformément à l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme.

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 fixé par décret en Conseil d'Etat.

### Constructions à destination de commerce et activités de service

| Sous-destinations de la construction | Nombre de places minimum requis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Artisanat</b>                     | <i>En zone Uy</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 place par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Restauration</b>                  | <i>En zone Uy</i><br>Selon une étude des besoins en fonction : <ul style="list-style-type: none"> <li>de la capacité maximale d'accueil du public de cet ERP</li> <li>des besoins en salariés</li> <li>de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés</li> </ul> A défaut d'étude, le nombre de places de stationnement sera déterminé par rapport au nombre maximal de personnes pouvant être accueillies par cet ERP. Il sera exigé 1 place pour 3 personnes. |

| Sous-destinations de la construction                          | Nombre de places minimum requis                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commerce de gros                                              | <p><i>En zone Uy</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 place par 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | <p><i>En zone Uy</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 place par 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> |

#### Constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

| Sous-destinations de la construction | Nombre de places minimum requis                                                                                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bureau                               | <p><i>En zone Uy</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>  |
| Industrie, entrepôt                  | <p><i>En zone Uy</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 place par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> |

#### Constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Non réglementé.

### 3. STATIONNEMENT DES VELOS

Non réglementé.

## **CHAPITRE 5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL HORS ZONES URBANISEES**

### **1. ACCES SUR ROUTES DEPARTEMENTALES**

Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les accès nouveaux sont :

- Interdits pour la RD n° 786 ;
- Strictement limités pour les RD n° 787 et 33 (section comprise entre le bourg et la limite de Pleumeur-Gautier au nord ;
- Limités pour les RD n° 72 et 33 (section comprise entre le bourg et la limite de Pouldouran à l'ouest).

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.

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

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.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, déclaration préalable, ...) peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

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, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

### **2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES**

#### **2.1. Règles générales**

En-dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques ou exception figurant dans le règlement écrit, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux, ...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales suivant le tableau ci-après :

| N° Route Départementale                                                                                | Recul<br>(habitations / autres) | Dérogation possible<br>(habitations / autres) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|
| RD n° 786                                                                                              | 75 m                            | 35 m / 25 m                                   |
| RD n° 787<br>RD n° 33 dans sa section comprise entre le bourg et la limite de Pleumeur-Gautier au Nord | 35 m / 25 m                     | -                                             |
| RD n° 72<br>RD n° 33 dans sa section comprise entre le bourg et la limite de Pouldouran à l'Ouest      | 15 m                            | -                                             |

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (poste de transformation EDF, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
- Pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

Dans le cas des routes départementales dont les marges de recul sont de 75 m et conformément aux articles L 111-8 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme (Routes classées à grande circulation) ainsi qu'au règlement de la voirie départementale (axes autres), des dispositions différentes doivent, pour être admises, être justifiées dans une étude intégrée au document d'urbanisme, sans que toutefois ces marges soient inférieures à 35 m pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions.

## 2.2. Projets urbains

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme permet de diminuer la marge de recul, dans les limites visées dans le tableau ci-dessus (1. Marges de recul) lorsque les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Ces règles doivent être contenues dans le Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

La justification et la motivation de ces règles au niveau architectural, urbanistique et paysager doivent apparaître dans le projet d'aménagement intégrant l'ensemble des éléments précités.

Ainsi, le parti d'aménagement doit définir la composition urbaine de cet espace, se traduisant par un plan directeur, complété de coupes de principes, de notes d'intention et du cahier des charges ou règlement.

Au niveau de l'urbanisme, le plan de composition et les grands principes d'aménagements des voies et des circulations doivent être définis ainsi que les aménagements envisagés le long de la voie vis-à-vis de laquelle la dérogation est demandée.

Au niveau paysager, les structures existantes doivent, si possible, être réglementairement préservées (haies et talus bocagers) et servir de base au plan de composition.

Les plantations proposées sur espaces privés ou publics doivent correspondre à l'échelle du projet d'aménagement, en privilégiant les espèces locales. Les clôtures et limites de propriétés doivent également être prises en compte dans le parti d'aménagement paysager des parcelles et réglementées.

Au niveau architectural, la définition des implantations et de la volumétrie des bâtiments doit être en adéquation avec le site et les vues depuis les axes de circulation.

La qualité architecturale du bâti doit également prendre en compte les coloris et les matériaux autorisés. Les enseignes doivent dans toute la mesure du possible être intégrées au bâti.

S'agissant des dérogations aux marges de recul autorisées antérieurement au nouveau document d'urbanisme, le projet architectural, urbain et paysager qui avait permis cette dérogation doit être intégré dans le nouveau document d'urbanisme et la référence au projet urbain l'ayant autorisée doit être visée dans le règlement du P.L.U. pour la zone concernée.

Cette disposition peut se traduire par des sous-zonages pour tenir compte des dispositions préalablement établies.

### **3. CLOTURES EN BORDURE DE ROUTE DEPARTEMENTALE**

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur et l'utilisation de certains matériaux ou végétaux interdits.

### **4. EAUX PLUVIALES**

Pour toute opération d'urbanisation, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau départemental doit être limité en quantité et la qualité doit être garantie.

L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité. Il convient également de préciser, dans la mesure du possible, si l'opération d'urbanisation doit faire l'objet d'une instruction au titre de la loi sur l'eau.

Conformément à la rubrique 2.1.5.0 de l'article R 214-1 du Code de l'Environnement (rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha), toute opération d'aménagement répondant à ces critères doit faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique. Celle-ci doit permettre de s'assurer que le réseau récepteur existant ne subira pas de saturation du fait d'arrivées d'eaux nouvelles (débordement sur les routes départementales). Cette étude est transmise à la Maison du Département – Agence technique. Si elle conclut à la nécessité de création d'ouvrages de rétention, ces derniers devront être implantés suivant les règles définies dans le règlement de la voirie départementale.

Les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type débourdeurs, déshuileurs, etc. peut être imposée pour certains usages tels que les garages, les stations-services, les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat, les aires de stationnement de plus de 10 places, avant le rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

## 5. EAUX USEES

Dans le cas d'assainissement autonome, il doit être précisé si le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux épurées.

Dans tous les cas, l'avis du gestionnaire de la voirie doit être sollicité lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

## CHAPITRE 6. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RECULS D'IMPLANTATION DES EOLIENNES LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES

L'implantation des éoliennes le long des Routes départementales devra respecter les reculs suivants :

- Aux abords de la route départementale n° 786 et 787, le recul minimum entre le bord de la chaussée la plus proche et le pied du mât de l'éolienne est égal à la hauteur « mat + pâle » ;
- Aux abords des routes départementales n° 33 et 72, le recul minimum entre le bord de la chaussée la plus proche et le pied du mât de l'éolienne est égal à la hauteur « mat + pâle », 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, ce recul mesuré depuis le bord de chaussée ne pourra être inférieur à la marge de recul (stipulée du document graphique et au chapitre 5 du règlement) majorée d'une longueur de pâle.

## **CHAPITRE 7. DISPOSITIONS RELATIVES AUX OUVRAGES DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ**

Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » (tension > 50 000 volts) sont admis dans toutes les zones, y compris leur modification ou leur surélévation pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans le plan et la liste des servitudes.

## **CHAPITRE 8. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS**

Sous réserve des dispositions spécifiques prévues dans certaines zones, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

## **CHAPITRE 9. RISQUE SISMIQUE**

Dans les zones à sismicité 2, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV, ce en application de l'article R.563-5-I du Code de l'Environnement.

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE**

---

## SECTEUR Ua

### CARACTERE DU SECTEUR UA

---

Le secteur Ua correspond au tissu urbain ancien de la commune.

Le secteur Ua est un secteur déjà urbanisé à caractère central. Il présente une vocation principale d'habitat dense, de services et d'activités compatibles avec l'habitat. Les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Les équipements publics existent ; ils ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UA

---

## SECTION N°1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

#### 1.1. Sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

1. Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
2. Le stationnement de caravanes isolées, quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
3. Les dépôts de véhicules.
4. Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
5. Les nouvelles ICPE soumises à autorisation.

#### 1.2. Sont interdites les nouvelles constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes :

1. Exploitation agricole et forestière : toutes sous-destinations.
2. Commerce et activités de service :
  - 2.1. Commerce de gros ;
  - 2.2. Hébergement hôtelier et touristique, dans les cas suivants : terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, habitations légères de loisirs.
3. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, centre de congrès et d'exposition.

## **ARTICLE 2            TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1.    Sont admis sous conditions les types d'activités suivants :**

1.    Les nouvelles ICPE, sous réserve (conditions cumulatives) :
  - Qu'elles ne soient pas soumises à autorisation ;
  - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
  - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
2.    L'extension des ICPE existantes quelle que soit leur régime, sous réserve qu'elles soient maintenues dans leur classe initiale.

### **2.2.    Sont admises sous conditions les constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes :**

1.    Commerce et activités de service :
  - 1.1.    Artisanat, sous réserve d'être compatible avec le caractère du secteur ;
  - 1.2.    Hébergement hôtelier et touristique, en-dehors des cas interdits à l'article 1.
2.    Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :
  - 2.1.    Entrepôt, sous réserve (conditions cumulatives) :
    - Qu'il s'agisse de l'extension d'une activité ou d'une construction existante ;
    - Qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances ;
    - Que les constructions nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants.
  - 2.2.    Bureau.

## **SECTION N°2    CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE 3            VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **3.1.    Emprise au sol et hauteur des constructions**

##### **3.1.1.    Emprise au sol**

Non réglementé.

##### **3.1.2.    Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs maximales définies ci-après ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes...), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

*Habitation, commerce et activités de service*Construction principale :

La hauteur maximale ne peut excéder :

- Pour les toitures en pente : 6 mètres à l'égout de toiture (ou 2 niveaux) + comble ;
- Pour les toitures terrasses : 6 mètres à l'acrotère (ou 2 niveaux) + attique.

Le comble ou l'attique peut être aménageable sur 1 niveau.

Annexe :

La hauteur maximale ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout.

Disposition particulière en présence d'un bâtiment existant plus élevé :

Une hauteur plus élevée est admise en présence d'un bâtiment existant plus élevé que la hauteur maximale autorisée : dans ce cas, l'extension de ce bâtiment, ou encore la nouvelle construction qui s'adosse à ce bâtiment, peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur.

Disposition particulière pour les constructions implantées au-delà de la bande principale de 0 à 15 mètres de profondeur mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques :

En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur maximale ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout au droit de la limite et sur un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

*Equipements d'intérêt collectif et services publics*

Non réglementé.

**3.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et autres constructions sur une même propriété****3.2.1. Recul par rapport aux voies et emprises publiques**Voies et emprises ouvertes à la circulation automobile :

Les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Soit librement si la continuité visuelle est assurée par un traitement de façade sur voie par des moyens tels que des murs ou porches, édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant.

Voies et emprises non ouvertes à la circulation automobile :

Non réglementé.

**3.2.2. Retrait par rapport aux limites séparatives**Dans la bande principale de 0 à 15 mètres de profondeur mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques, les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- Soit d'une limite séparative à l'autre ;
- Soit sur au moins une limite séparative, en respectant un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'autre limite séparative.

Au-delà de la bande principale de 0 à 15 mètres de profondeur mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques, les constructions nouvelles peuvent s'implanter :

- En limite séparative ; dans ce cas, elles doivent respecter les dispositions de hauteur fixées au paragraphe 3.1.2.
- En retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

### 3.2.3. Dispositions particulières

1. Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles définies aux articles 3.2.1 et 3.2.2. Ils peuvent s'implanter :
  - Soit à l'alignement, soit en recul par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - Soit à l'appui, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
2. Des dépassements des reculs et des retraits définis aux paragraphes 3.2.1 et 3.2.2 sont autorisés pour le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés à la recherche d'économies d'énergie, dans le respect d'une bonne intégration à leur environnement.
3. Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées aux paragraphes 3.2.1 et 3.2.2, l'extension de cette construction peut s'inscrire dans son prolongement.

## ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

#### 4.1.1. Façades

Non réglementé.

#### 4.1.2. Toitures

##### *Habitation*

##### Construction principale :

Les toitures peuvent être à pente ou en toiture terrasse, sur tout ou partie de la construction.

Les toitures en pente :

- Présenteront une pente entre 30 et 45° ;
- Seront réalisées en ardoise ou en tuile plate couleur ardoise, ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

##### Annexe :

Au-delà d'une largeur de 5 mètres, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente.

#### 4.1.3. Clôtures

##### Hauteur maximale des clôtures sur rue et des clôtures en limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètre.

##### Aspect des clôtures sur rue :

En cas de clôture, celle-ci sera constituée d'un mur en pierres de pays ou d'un mur enduit. Dans ce cas, le mur présentera un sous-bassement d'une hauteur minimale de 0.50 mètre. Il pourra être éventuellement surélevé et/ou doublé d'un dispositif complémentaire (grille, grillage, lisses, haie...).

##### Aspect des clôtures sur limites séparatives :

L'aspect des clôtures sur limites séparatives n'est pas réglementé.

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes ;
- Pour des parcelles d'angle et des parcelles bordées de plusieurs voies ;
- Pour des questions de sécurité ;
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière ;
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques...) ;
- Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.

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.

**4.1.4. Dispositions particulières**

1. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction (systèmes solaires...) doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau des façades et des toitures.
2. Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles définies aux articles 4.1.1, 4.1.2 et 4.1.3.

**4.2. Obligation imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****5.1. Obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées**

Non réglementé.

**5.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Annexe : *Liste des espèces invasives de Bretagne*).

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres, notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Les haies identifiées sur le zonage sont protégées au titre l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les règles qui s'y appliquent sont fixées dans les Dispositions générales.

**5.3. Obligations en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Non réglementé.

## **ARTICLE 6 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les Dispositions générales.

## **SECTION N°3 EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

##### **7.1.1. Desserte**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

##### **7.1.2. Accès**

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

##### **7.1.3. Voies nouvelles**

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas avoir une longueur supérieure à 100 mètres et doivent aménager dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères...).

## **7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**

Tout nouvel accès et toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte pour la collecte des ordures ménagères (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

## **ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement**

#### **8.1.1. Eau potable**

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions.

#### **8.1.2. Energie**

Non réglementé.

#### **8.1.3. Electricité**

En-dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

#### **8.1.4. Assainissement (eaux usées)**

Dans les secteurs classés en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie qui, du fait du détachement, n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de réalisation du raccordement à l'assainissement collectif, à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux ICPE, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

### **8.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

#### **8.2.1. Limitation de l'imperméabilisation des sols**

En complément de l'infiltration naturelle des eaux pluviales, les constructeurs doivent si nécessaire réaliser des ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales appropriés sur le terrain d'assiette du projet ou sur un terrain voisin.

#### **8.2.2. Maîtrise du débit de rejet des eaux pluviales, écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement, en débit et en volume, dans le

réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

Les opérations d'aménagements, quelle que soit leur taille ou occupation, doivent intégrer des dispositifs techniques visant à limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

### **8.3. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Dans les projets d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique) est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager..) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

## **SECTEUR Uc**

### **CARACTERE DU SECTEUR UC**

Le secteur Uc correspond au tissu urbain contemporain de la commune.

Le secteur Uc est un secteur périphérique déjà urbanisé. Il présente une vocation principale d'habitat, de services et d'activités compatibles avec l'habitat. Les constructions sont généralement édifiées avec une densité moindre qu'en secteur Ua. Les équipements publics existent ; ils ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### **REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UC**

## **SECTION N°1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

### **ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES**

#### **1.1. Sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :**

1. Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
2. Le stationnement de caravanes isolées, quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
3. Les dépôts de véhicules.
4. Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
5. Les nouvelles ICPE soumises à autorisation.

#### **1.2. Sont interdites les nouvelles constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes :**

1. Exploitation agricole et forestière : toutes sous-destinations.
2. Commerce et activités de service :
  - 2.1. Commerce de gros ;
  - 2.2. Hébergement hôtelier et touristique, dans les cas suivants : terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, habitations légères de loisirs.
3. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, centre de congrès et d'exposition.

## **ARTICLE 2            TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1.    Sont admis sous conditions les types d'activités suivants :**

1.    Les nouvelles ICPE, sous réserve (conditions cumulatives) :
  - Qu'elles ne soient pas soumises à autorisation ;
  - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
  - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
2.    L'extension des ICPE existantes quelle que soit leur régime, sous réserve qu'elles soient maintenues dans leur classe initiale.

### **2.2.    Sont admises sous conditions les constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes :**

1.    Commerce et activités de service :
  - 1.1.    Artisanat, sous réserve d'être compatible avec le caractère du secteur ;
  - 1.2.    Hébergement hôtelier et touristique, en-dehors des cas interdits à l'article 1.
2.    Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :
  - 2.1.    Entrepôt, sous réserve (conditions cumulatives) :
    - Qu'il s'agisse de l'extension d'une activité ou d'une construction existante ;
    - Qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances ;
    - Que les constructions nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants.
  - 2.2.    Bureau.

## **SECTION N°2    CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE 3            VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **3.1.    Emprise au sol et hauteur des constructions**

##### **3.1.1.    Emprise au sol**

Non réglementé.

##### **3.1.2.    Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs maximales définies ci-après ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes...), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

*Habitation, commerce et activités de service*Construction principale :

La hauteur maximale ne peut excéder :

- Pour les toitures en pente : 6 mètres à l'égout de toiture (ou 2 niveaux) + comble ;
- Pour les toitures terrasses : 6 mètres à l'acrotère (ou 2 niveaux) + attique.

Le comble ou l'attique peut être aménageable sur 1 niveau.

Annexe :

La hauteur maximale ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout.

Disposition particulière en présence d'un bâtiment existant plus élevé :

Une hauteur plus élevée est admise en présence d'un bâtiment existant plus élevé que la hauteur maximale autorisée : dans ce cas, l'extension de ce bâtiment, ou encore la nouvelle construction qui s'adosse à ce bâtiment, peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur.

Disposition particulière pour les constructions implantées au-delà de la bande principale de 0 à 15 mètres de profondeur mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques :

En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur maximale ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout au droit de la limite et sur un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

*Équipements d'intérêt collectif et services publics*

Non réglementé.

**3.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et autres constructions sur une même propriété****3.2.1. Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Non réglementé.

**3.2.2. Retrait par rapport aux limites séparatives**

Dans la bande principale de 0 à 15 mètres de profondeur mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques, les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- Soit en limite(s) séparative(s) ;
- Soit en respectant un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Au-delà de la bande principale de 0 à 15 mètres de profondeur mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques, les constructions nouvelles peuvent s'implanter :

- En limite séparative ; dans ce cas, elles doivent respecter les dispositions de hauteur fixées au paragraphe 3.1.2.
- En retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

**3.2.3. Dispositions particulières**

1. Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles définies aux articles 3.2.1 et 3.2.2. Ils peuvent s'implanter :
  - Soit à l'alignement, soit en recul par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - Soit à l'appui, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

2. Des dépassements des reculs et des retraits définis aux paragraphes 3.2.1 et 3.2.2 sont autorisés pour le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés à la recherche d'économies d'énergie, dans le respect d'une bonne intégration à leur environnement.
3. Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées aux paragraphes 3.2.1 et 3.2.2, l'extension de cette construction peut s'inscrire dans son prolongement.

## **ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures**

#### **4.1.1. Façades**

Non réglementé.

#### **4.1.2. Toitures**

##### *Habitation*

##### Construction principale :

Les toitures peuvent être à pente ou en toiture terrasse, sur tout ou partie de la construction.

Les toitures en pente :

- Présenteront une pente entre 30 et 45° ;
- Seront réalisées en ardoise ou en tuile plate couleur ardoise, ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

##### Annexe :

Au-delà d'une largeur de 5 mètres, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente.

#### **4.1.3. Clôtures**

##### Hauteur maximale des clôtures sur rue et des clôtures en limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètre.

##### Aspect des clôtures sur rue :

En cas de clôture, celle-ci sera constituée :

- Soit d'un mur en pierres de pays ou d'un mur enduit. Dans ce cas, le mur présentera une hauteur maximale de 0.50 mètre. Il pourra être éventuellement surélevé et/ou doublé d'un dispositif complémentaire (grille, grillage, lisses, haie...) ;
- Soit d'un dispositif tel que grille, grillage, lisses (sans sous-bassement), éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive d'essences locales.

Aspect des clôtures sur limites séparatives :

L'aspect des clôtures sur limites séparatives n'est pas réglementé.

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes ;
- Pour des parcelles d'angle et des parcelles bordées de plusieurs voies ;
- Pour des questions de sécurité ;
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière ;
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques...) ;
- Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.

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.

**4.1.4. Dispositions particulières**

1. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction (systèmes solaires...) doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau des façades et des toitures.
2. Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles définies aux articles 4.1.1, 4.1.2 et 4.1.3.

**4.2. Obligation imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****5.1. Obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées**

Non réglementé.

**5.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Annexe : *Liste des espèces invasives de Bretagne*).

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres, notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Les haies identifiées sur le zonage sont protégées au titre l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les règles qui s'y appliquent sont fixées dans les Dispositions générales.

**5.3. Obligations en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Non réglementé.

## **ARTICLE 6 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les Dispositions générales.

## **SECTION N°3 EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

##### **7.1.1. Desserte**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

##### **7.1.2. Accès**

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

##### **7.1.3. Voies nouvelles**

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas avoir une longueur supérieure à 100 mètres et doivent aménager dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères...).

## **7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**

Tout nouvel accès et toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte pour la collecte des ordures ménagères (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

## **ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement**

#### **8.1.1. Eau potable**

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions.

#### **8.1.2. Energie**

Non réglementé.

#### **8.1.3. Electricité**

En-dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

#### **8.1.4. Assainissement (eaux usées)**

Dans les secteurs classés en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie qui, du fait du détachement, n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de réalisation du raccordement à l'assainissement collectif, à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux ICPE, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

### **8.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

#### **8.2.1. Limitation de l'imperméabilisation des sols**

En complément de l'infiltration naturelle des eaux pluviales, les constructeurs doivent si nécessaire réaliser des ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales appropriés sur le terrain d'assiette du projet ou sur un terrain voisin.

#### **8.2.2. Maîtrise du débit de rejet des eaux pluviales, écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement, en débit et en volume, dans le

réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

Les opérations d'aménagements, quelle que soit leur taille ou occupation, doivent intégrer des dispositifs techniques visant à limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

### **8.3. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Dans les projets d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique) est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager..) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

## SECTEUR Ue

### CARACTERE DU SECTEUR UE

Le secteur Ue est un secteur à vocation d'équipements collectifs. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

### REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UE

## SECTION N°1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

#### 1.1. Sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

1. Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
2. Le stationnement de caravanes isolées, quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
3. Les dépôts de véhicules.
4. Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
5. Les nouvelles ICPE soumises à autorisation.

#### 1.2. Sont interdites les nouvelles constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes :

1. Exploitation agricole et forestière : toutes sous-destinations.
2. Habitation : toutes sous-destinations.
3. Commerce et activités de service : toutes sous-destinations.
4. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : toutes sous-destinations.

### ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

## SECTION N°2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 3.1. Emprise au sol et hauteur des constructions

Non réglementé.

**3.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et autres constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

**ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures**

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.

**4.2. Obligation imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**5.1. Obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées**

Non réglementé.

**5.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Annexe : *Liste des espèces invasives de Bretagne*).

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres, notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

**5.3. Obligations en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Non réglementé.

**ARTICLE 6 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les Dispositions générales.

## **SECTION N°3 EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

##### **7.1.1. Desserte**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

##### **7.1.2. Accès**

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

##### **7.1.3. Voies nouvelles**

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

#### **7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**

Tout nouvel accès et toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte pour la collecte des ordures ménagères (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

## **ARTICLE 8            CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **8.1.    Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement**

#### **8.1.1.   Eau potable**

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions.

#### **8.1.2.   Energie**

Non réglementé.

#### **8.1.3.   Electricité**

En-dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

#### **8.1.4.   Assainissement (eaux usées)**

Dans les secteurs classés en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie qui, du fait du détachement, n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de réalisation du raccordement à l'assainissement collectif, à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux ICPE, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

### **8.2.    Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

#### **8.2.1.   Limitation de l'imperméabilisation des sols**

En complément de l'infiltration naturelle des eaux pluviales, les constructeurs doivent si nécessaire réaliser des ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales appropriés sur le terrain d'assiette du projet ou sur un terrain voisin.

#### **8.2.2.   Maîtrise du débit de rejet des eaux pluviales, écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement, en débit et en volume, dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

Les opérations d'aménagements, quelle que soit leur taille ou occupation, doivent intégrer des dispositifs techniques visant à limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

**8.3. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## SECTEUR Uy

### CARACTERE DU SECTEUR Uy

Le secteur Uy est un secteur à vocation d'activités économiques. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

### REGLES APPLICABLES AU SECTEUR Uy

## SECTION N°1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

#### 1.1. Sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

1. Les résidences mobiles de loisirs.
2. Le stationnement de caravanes isolées, quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
3. Les dépôts de véhicules, à l'exception des cas autorisés à l'article 2.
4. Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
5. Les ICPE soumises à autorisation.

#### 1.2. Sont interdites les nouvelles constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes :

1. Exploitation agricole et forestière : toutes sous-destinations.
2. Habitation : toutes sous-destinations.
2. Commerce et activités de service : hébergement hôtelier et touristique, cinéma.
3. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : centre de congrès et d'exposition.

### ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1. Sont admises sans condition les constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes :

1. Equipements d'intérêt collectif et services publics : toutes sous-destinations.
2. Commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
3. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, entrepôt, bureau.

## **2.2. Sont admis sous conditions les types d'activités suivants :**

1. Les ICPE, sous réserve (conditions cumulatives) :
  - Qu'elles ne soient pas soumises à autorisation ;
  - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
  - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
2. L'extension des ICPE existantes quelle que soit leur régime, sous réserve qu'elles soient maintenues dans leur classe initiale.
3. Les dépôts de véhicules, sous réserve (conditions cumulatives) :
  - Qu'ils soient liés à une activité de garage existante située à proximité immédiate ;
  - Qu'ils fassent l'objet d'une bonne intégration paysagère dans le site.

## **SECTION N°2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **3.1. Emprise au sol et hauteur des constructions**

##### **3.1.1. Emprise au sol**

Non réglementé.

##### **3.1.2. Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs maximales définies ci-après ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes...), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

*Equipements d'intérêt collectif et services publics*

Non réglementé.

*Autres constructions*

La hauteur maximale ne peut excéder 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

#### **3.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et autres constructions sur une même propriété**

##### **3.2.1. Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Les nouvelles constructions doivent respecter une marge de recul de :

- RD786 et RD787 : 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ;
- Dans les autres cas : 10 mètres minimum par rapport à l'axe des voies.

### **3.2.2. Retrait par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- Soit en retrait de 6 mètres minimum ;
- Soit en limite séparative, sous réserve de réalisation d'un mur coupe-feu.

### **3.2.3. Dispositions particulières**

1. Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles définies aux articles 3.2.1 et 3.2.2. Ils peuvent s'implanter :
  - Soit à l'alignement, soit en recul par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - Soit à l'appui, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
2. Des dépassements des reculs et des retraits définis aux paragraphes 3.2.1 et 3.2.2 sont autorisés pour le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés à la recherche d'économies d'énergie, dans le respect d'une bonne intégration à leur environnement.
3. Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées aux paragraphes 3.2.1 et 3.2.2, l'extension de cette construction peut s'inscrire dans son prolongement.

## **ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures**

#### **4.1.1. Façades**

Non réglementé.

#### **4.1.2. Toitures**

Non réglementé.

#### **4.1.3. Clôtures**

Hauteur maximale des clôtures sur rue et des clôtures en limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètre.

Aspect des clôtures sur rue :

En cas de clôture, celle-ci sera constituée d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales. L'utilisation de plaques de béton préfabriqué est interdite au-delà d'une hauteur de 0.50 mètre.

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes ;
- Pour des parcelles d'angle et des parcelles bordées de plusieurs voies ;
- Pour des questions de sécurité ;
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière ;
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques...) ;

- Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.

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.

#### **4.1.4. Dispositions particulières**

1. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction (systèmes solaires...) doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau des façades et des toitures.
2. Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles définies aux articles 4.1.1, 4.1.2 et 4.1.3.

#### **4.2. Obligation imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **5.1. Obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées**

Non réglementé.

#### **5.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Annexe : *Liste des espèces invasives de Bretagne*).

Sur le domaine privé, il sera planté un arbre de haut jet pour 100 m<sup>2</sup> d'unité foncière.

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres, notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Les haies identifiées sur le zonage sont protégées au titre l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les règles qui s'y appliquent sont fixées dans les Dispositions générales.

#### **5.3. Obligations en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Non réglementé.

### **ARTICLE 6 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les Dispositions générales.

## **SECTION N°3 EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

##### **7.1.1. Desserte**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

##### **7.1.2. Accès**

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

##### **7.1.3. Voies nouvelles**

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas avoir une longueur supérieure à 100 mètres et doivent aménager dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères...).

#### **7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**

Tout nouvel accès et toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte pour la collecte des ordures ménagères (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

## **ARTICLE 8            CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **8.1.    Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement**

#### **8.1.1.   Eau potable**

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions.

#### **8.1.2.   Energie**

Non réglementé.

#### **8.1.3.   Electricité**

En-dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

#### **8.1.4.   Assainissement (eaux usées)**

Dans les secteurs classés en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie qui, du fait du détachement, n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de réalisation du raccordement à l'assainissement collectif, à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux ICPE, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

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.

### **8.2.    Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

#### **8.2.1.   Limitation de l'imperméabilisation des sols**

En complément de l'infiltration naturelle des eaux pluviales, les constructeurs doivent si nécessaire réaliser des ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales appropriés sur le terrain d'assiette du projet ou sur un terrain voisin.

#### **8.2.2.   Maîtrise du débit de rejet des eaux pluviales, écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement, en débit et en volume, dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

Les opérations d'aménagements, quelle que soit leur taille ou occupation, doivent intégrer des dispositifs techniques visant à limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

### **8.3. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Dans les projets d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique) est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager..) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.



## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER**

---

## SECTEUR 1AUh

### CARACTERE DU SECTEUR 1AUh

Le secteur 1AUh est un secteur destiné à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat. Il est ouvert à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate des secteurs 1AUh (eau, électricité, assainissement collectif) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de ces secteurs.

### REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AUh

## SECTION N°1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

#### 1.1. Sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

1. Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
2. Le stationnement de caravanes isolées, quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
3. Les dépôts de véhicules.
4. Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
5. Les nouvelles ICPE soumises à autorisation.

#### 1.2. Sont interdites les nouvelles constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes :

1. Exploitation agricole et forestière : toutes sous-destinations.
2. Commerce et activités de service :
  - 2.1. Commerce de gros ;
  - 2.2. Hébergement hôtelier et touristique, dans les cas suivants : terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, habitations légères de loisirs.
3. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, centre de congrès et d'exposition.

## **ARTICLE 2            TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1.    Sont admis sous conditions les types d'activités suivants :**

1.    Les nouvelles ICPE, sous réserve (conditions cumulatives) :
  - Qu'elles ne soient pas soumises à autorisation ;
  - Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
  - Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
2.    L'extension des ICPE existantes quelle que soit leur régime, sous réserve qu'elles soient maintenues dans leur classe initiale.

### **2.2.    Sont admises sous conditions les constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes :**

1.    Habitation, sous réserve d'être compatible avec les principes figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
1.    Commerce et activités de service :
  - 1.1.    Artisanat, sous réserve d'être compatible avec le caractère du secteur ;
  - 1.2.    Hébergement hôtelier et touristique, en-dehors des cas interdits à l'article 1.
2.    Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, dans le cadre des sous-destinations suivantes :
  - 2.1.    Entrepôt, sous réserve (conditions cumulatives) :
    - Qu'il s'agisse de l'extension d'une activité ou d'une construction existante ;
    - Qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances ;
    - Que les constructions nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants.
  - 2.2.    Bureau.

## **SECTION N°2    CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE 3            VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **3.1.    Emprise au sol et hauteur des constructions**

##### **3.1.1.    Emprise au sol**

Non réglementé.

##### **3.1.2.    Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs maximales définies ci-après ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes...), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

*Habitation, commerce et activités de service*

Construction principale :

La hauteur maximale ne peut excéder :

- Pour les toitures en pente : 6 mètres à l'égout de toiture (ou 2 niveaux) + comble ;
- Pour les toitures terrasses : 6 mètres à l'acrotère (ou 2 niveaux) + attique.

Le comble ou l'attique peut être aménageable sur 1 niveau.

Annexe :

La hauteur maximale ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout.

Disposition particulière en présence d'un bâtiment existant plus élevé :

Une hauteur plus élevée est admise en présence d'un bâtiment existant plus élevé que la hauteur maximale autorisée : dans ce cas, l'extension de ce bâtiment, ou encore la nouvelle construction qui s'adosse à ce bâtiment, peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur.

Disposition particulière pour les constructions implantées au-delà de la bande principale de 0 à 15 mètres de profondeur mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques :

En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur maximale ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout au droit de la limite et sur un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

*Equipements d'intérêt collectif et services publics*

Non réglementé.

### **3.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et autres constructions sur une même propriété**

#### **3.2.1. Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Voies et emprises ouvertes à la circulation automobile :

Les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Soit en recul de 3 mètres minimum.

Voies et emprises non ouvertes à la circulation automobile :

Non réglementé.

#### **3.2.2. Retrait par rapport aux limites séparatives**

Dans la bande principale de 0 à 15 mètres de profondeur mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques, les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- Soit en limite(s) séparative(s) ;
- Soit en respectant un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Au-delà de la bande principale de 0 à 15 mètres de profondeur mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques, les constructions nouvelles peuvent s'implanter :

- En limite séparative ; dans ce cas, elles doivent respecter les dispositions de hauteur fixées au paragraphe 3.1.2.

- En retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

### **3.2.3. Dispositions particulières**

1. Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles définies aux articles 3.2.1 et 3.2.2. Ils peuvent s'implanter :
  - Soit à l'alignement, soit en recul par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - Soit à l'appui, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
2. Des dépassements des reculs et des retraits définis aux paragraphes 3.2.1 et 3.2.2 sont autorisés pour le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés à la recherche d'économies d'énergie, dans le respect d'une bonne intégration à leur environnement.
3. Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées aux paragraphes 3.2.1 et 3.2.2, l'extension de cette construction peut s'inscrire dans son prolongement.

## **ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures**

#### **4.1.1. Façades**

Non réglementé.

#### **4.1.2. Toitures**

##### *Habitation*

##### Construction principale :

Les toitures peuvent être à pente ou en toiture terrasse, sur tout ou partie de la construction.

Les toitures en pente :

- Présenteront une pente entre 30 et 45° ;
- Seront réalisées en ardoise ou en tuile plate couleur ardoise, ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

##### Annexe :

Au-delà d'une largeur de 5 mètres, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente.

#### **4.1.3. Clôtures**

##### Hauteur maximale des clôtures sur rue et des clôtures en limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètre.

##### Aspect des clôtures sur rue :

En cas de clôture, celle-ci sera constituée :

- Soit d'un mur en pierres de pays ou d'un mur enduit. Dans ce cas, le mur présentera une hauteur maximale de 0.50 mètre. Il pourra être éventuellement surélevé et/ou doublé d'un dispositif complémentaire (grille, grillage, lisses, haie...) ;

- Soit d'un dispositif tel que grille, grillage, lisses (sans sous-bassement), éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive d'essences locales.

Aspect des clôtures sur limites séparatives :

L'aspect des clôtures sur limites séparatives n'est pas réglementé.

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes ;
- Pour des parcelles d'angle et des parcelles bordées de plusieurs voies ;
- Pour des questions de sécurité ;
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière ;
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques...) ;
- Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.

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.

**4.1.4. Dispositions particulières**

1. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction (systèmes solaires...) doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau des façades et des toitures.
2. Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles définies aux articles 4.1.1, 4.1.2 et 4.1.3.

**4.2. Obligation imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**5.1. Obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées**

Non réglementé.

**5.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Annexe : *Liste des espèces invasives de Bretagne*).

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres, notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Les haies identifiées sur le zonage sont protégées au titre l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les règles qui s'y appliquent sont fixées dans les Dispositions générales.

### **5.3. Obligations en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Non réglementé.

## **ARTICLE 6 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les Dispositions générales.

## **SECTION N°3 EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

##### **7.1.1. Desserte**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

##### **7.1.2. Accès**

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

##### **7.1.3. Voies nouvelles**

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas avoir une longueur supérieure à 100 mètres et doivent aménager dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères...).

## **7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**

Tout nouvel accès et toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte pour la collecte des ordures ménagères (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

## **ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement**

#### **8.1.1. Eau potable**

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions.

#### **8.1.2. Energie**

Non réglementé.

#### **8.1.3. Electricité**

En-dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

#### **8.1.4. Assainissement (eaux usées)**

Dans les secteurs classés en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie qui, du fait du détachement, n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de réalisation du raccordement à l'assainissement collectif, à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux ICPE, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

### **8.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

#### **8.2.1. Limitation de l'imperméabilisation des sols**

En complément de l'infiltration naturelle des eaux pluviales, les constructeurs doivent si nécessaire réaliser des ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales appropriés sur le terrain d'assiette du projet ou sur un terrain voisin.

### **8.2.2. Maîtrise du débit de rejet des eaux pluviales, écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement, en débit et en volume, dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

Les opérations d'aménagements, quelle que soit leur taille ou occupation, doivent intégrer des dispositifs techniques visant à limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

### **8.3. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Dans les projets d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique) est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager..) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

## SECTEUR 2AUh

### CARACTERE DU SECTEUR 2AUh

Le secteur 2AUh est un secteur destiné à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat. Il est ouvert à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate du secteur 2AUh (eau, électricité, assainissement collectif) n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de ce secteur.

### REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 2AUh

## SECTION N°1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

#### 1.1. Sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

1. Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
2. Le stationnement de caravanes isolées, quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
3. Les dépôts de véhicules.
4. Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.
5. Les nouvelles ICPE soumises à autorisation.

#### 1.2. Sont interdites les nouvelles constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes :

1. Exploitation agricole et forestière : toutes sous-destinations.
2. Habitation : toutes sous-destinations.
3. Commerce et activités de service : toutes sous-destinations.
4. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : toutes sous-destinations.

### ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

## **SECTION N°2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **3.1. Emprise au sol et hauteur des constructions**

Non réglementé.

#### **3.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et autres constructions sur une même propriété**

Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter :

- Soit à l'alignement, soit en recul par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Soit à l'appui, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

### **ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures**

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.

#### **4.2. Obligation imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **5.1. Obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées**

Non réglementé.

#### **5.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Annexe : *Liste des espèces invasives de Bretagne*).

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres, notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Les haies identifiées sur le zonage sont protégées au titre l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les règles qui s'y appliquent sont fixées dans les Dispositions générales.

### **5.3. Obligations en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Non réglementé.

## **ARTICLE 6 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les Dispositions générales.

## **SECTION N°3 EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

##### **7.1.1. Desserte**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

##### **7.1.2. Accès**

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

##### **7.1.3. Voies nouvelles**

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas avoir une longueur supérieure à 100 mètres et doivent aménager dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères...).

## **7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**

Tout nouvel accès et toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte pour la collecte des ordures ménagères (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

# **ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

## **8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement**

### **8.1.1. Eau potable**

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions.

### **8.1.2. Energie**

Non réglementé.

### **8.1.3. Electricité**

En-dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

### **8.1.4. Assainissement (eaux usées)**

Dans les secteurs classés en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie qui, du fait du détachement, n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de réalisation du raccordement à l'assainissement collectif, à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux ICPE, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

## **8.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

### **8.2.1. Limitation de l'imperméabilisation des sols**

En complément de l'infiltration naturelle des eaux pluviales, les constructeurs doivent si nécessaire réaliser des ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales appropriés sur le terrain d'assiette du projet ou sur un terrain voisin.

### **8.2.2. Maîtrise du débit de rejet des eaux pluviales, écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement, en débit et en volume, dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

Les opérations d'aménagements, quelle que soit leur taille ou occupation, doivent intégrer des dispositifs techniques visant à limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

### **8.3. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Dans les projets d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique) est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager..) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

## **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

---

## ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Le secteur A « strict » ;
- Le secteur Ap, correspondant aux parties de la zone A protégés soit au titre de la Loi Littoral (espaces proches du rivage), soit au regard de leur proximité vis-à-vis de l'agglomération.

### REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

## SECTION N°1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Sont interdits les usages et affectations des sols, ainsi que les constructions et activités non mentionnés à l'article 2.

### ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1. Sont admises sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

*En zone A (tous secteurs)*

1. Hors zones humides repérées aux documents graphiques par une trame spécifique : les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à des constructions ou types d'activités autorisés dans le secteur.

#### 2.2. Sont admises sous conditions les constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes :

*En zone A (tous secteurs)*

1. Equipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations), sous réserve (conditions cumulatives) :
  - Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
  - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
  - Qu'ils ne soient pas constitutifs d'urbanisation s'ils se trouvent en discontinuité de l'agglomération.

## 2. Habitation :

### 2.1. Le changement de destination, sous réserve (conditions cumulatives) :

- Que le bâtiment soit identifié sur le plan de zonage, au titre du L151-11 2° du Code de l'Urbanisme ;
- Que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole (dans le respect de l'article L.111-3 du Code rural) ou la qualité paysagère du site ;
- Que l'évolution du bâti s'inscrive strictement dans l'enveloppe des bâtiments existants, sans extension.
- Que la desserte existante par les équipements soit satisfaisante et permette le changement de destination ;
- Que les conditions d'accès soient satisfaisantes en termes de sécurité.

#### *En secteur A*

## 3. Habitation :

### 3.1. L'extension des constructions d'habitation existantes, sous réserve (conditions cumulatives) :

- Que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Que cette extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU (27/06/2017) ;
- Que cette extension ne conduise pas à la création de plus de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher par rapport à la date d'approbation du PLU (27/06/2017) ;
- Que cette extension ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire.

### 3.2. L'extension ou la création d'annexes accolées aux habitations existantes, sous réserve (conditions cumulatives) :

- Que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- D'un maximum de 2 annexes par unité foncière ;
- Que l'extension ou la création d'annexes accolées ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLU (27/06/2017), piscine non comprise.
- Que l'extension ou la création d'annexes accolées respecte les conditions définies à l'article 3 du présent règlement (emprise au sol, hauteur et distance par rapport à l'habitation existante à laquelle elle est liée).

## 4. Exploitation agricole et forestière :

### 4.1. Exploitation agricole (hors logement de fonction agricole et diversification de l'activité agricole), sous réserve (conditions cumulatives) :

- Qu'il s'agisse de constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- Que cela ne porte pas atteinte à l'environnement ou aux paysages ;
- 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.

- 4.1. Logement de fonction agricole : les constructions nouvelles, si elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole, sous réserve d'être implantées au sein même des exploitations agricoles existantes.
- 4.2. Exploitation agricole : les constructions et installations à vocation agro-touristique, dans une logique de diversification de l'activité agricole : gîtes ruraux (dans le bâti existant).

*En secteur Ap*

5. Exploitation agricole et forestière :
  - 5.1. Exploitation agricole : la réfection/rénovation de bâtiments agricoles existants, sous réserve d'obtention des autorisations au titre du Code de l'Environnement.

## **SECTION N°2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **3.1. Emprise au sol et hauteur des constructions**

##### **3.1.1. Emprise au sol**

Annexe accolée à une habitation existante : l'extension ou la création d'annexes accolées ne devra pas conduire à la création de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLU (27/06/2017), piscine non comprise.

##### **3.1.2. Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs maximales définies ci-après ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes...), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

*Exploitation agricole (hors logement de fonction agricole)*

Non réglementé.

*Habitation (y compris logement de fonction agricole)*

##### Construction principale :

La hauteur maximale ne peut excéder :

- Pour les toitures en pente : 6 mètres à l'égout de toiture (ou 2 niveaux) + comble ;
- Pour les toitures terrasses : 6 mètres à l'acrotère (ou 2 niveaux) + attique.

Le comble ou l'attique peut être aménageable sur 1 niveau.

##### Annexe :

La hauteur maximale ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout.

Disposition particulière :

Une hauteur plus élevée est admise en présence d'un bâtiment existant plus élevé que la hauteur maximale autorisée : dans ce cas, l'extension de ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur.

*Equipements d'intérêt collectif et services publics*

Non réglementé.

**3.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et autres constructions sur une même propriété****3.2.1. Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Les nouvelles constructions doivent respecter une marge de recul de :

- RD786 et RD787 : 75 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à vocation d'habitat, 50 mètres minimum pour les bâtiments agricoles ;
- Autres Routes Départementales : 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à vocation d'habitat, 25 mètres minimum pour les bâtiments agricoles ;
- Dans les autres cas : 15 mètres minimum par rapport à l'axe des voies.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres en recul des rives des cours d'eau identifiés aux documents graphiques.

Ces reculs ne s'appliquent pas en cas de mise aux normes des bâtiments agricoles.

**3.2.2. Retrait par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit à l'appui, soit en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

**3.2.3. Distance entre constructions sur une même propriété***Exploitation agricole (hors logement de fonction agricole)*

Non réglementé.

*Habitation (y compris logement de fonction agricole)*

Annexe accolée à une habitation existante : toute nouvelle annexe devra être implantée dans un périmètre de 20 mètres à compter du nu de la façade de la construction principale d'habitation à laquelle elle se rattache. Il en va de même pour les piscines.

Cette règle ne s'applique pas aux extensions des annexes existantes.

*Equipements d'intérêt collectif et services publics*

Non réglementé.

**3.2.4. Dispositions particulières**

1. Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles définies aux articles 3.2.1 et 3.2.2. Ils doivent s'implanter :
  - En retrait d'au moins 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de toute route départementale ;
  - En retrait d'au moins deux mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.
  - Soit à l'appui, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

2. Des dépassements des reculs et des retraits définis aux paragraphes 3.2.1 et 3.2.2 sont autorisés pour le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés à la recherche d'économies d'énergie, dans le respect d'une bonne intégration à leur environnement.
3. Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées aux paragraphes 3.2.1 et 3.2.2, l'extension de cette construction peut s'inscrire dans son prolongement sans réduction de la marge de recul ou de retrait existante.
4. Des implantations différentes peuvent être imposées lorsqu'un recul est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité des déplacements.

## **ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures**

#### **4.1.1. Façades**

Non réglementé.

#### **4.1.2. Toitures**

*Habitation (y compris logement de fonction agricole)*

##### Construction principale :

Les toitures peuvent être à pente ou en toiture terrasse, sur tout ou partie de la construction.

Les toitures en pente :

- Présenteront une pente entre 30 et 45° ;
- Seront réalisées en ardoise ou en tuile plate couleur ardoise, ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

##### Annexe :

Au-delà d'une largeur de 5 mètres, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente.

#### **4.1.3. Clôtures**

##### Hauteur maximale des clôtures sur rue et des clôtures en limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètre.

##### Aspect des clôtures sur rue :

En cas de clôture, celle-ci sera constituée :

- Soit d'un mur en pierres de pays ou d'un mur enduit. Il pourra être éventuellement surélevé et/ou doublé d'un dispositif complémentaire (grille, grillage, lisses, haie...) ;
- Soit d'un dispositif tel que grille, grillage, lisses (sans sous-bassement), éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive d'essences locales.

Aspect des clôtures sur limites séparatives :

L'aspect des clôtures sur limites séparatives n'est pas réglementé.

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes ;
- Pour des parcelles d'angle et des parcelles bordées de plusieurs voies ;
- Pour des questions de sécurité ;
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière ;
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques...) ;
- Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

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.

**4.1.4. Dispositions particulières**

1. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction (systèmes solaires...) doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau des façades et des toitures.
2. Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles définies aux articles 4.1.1, 4.1.2 et 4.1.3.

**4.2. Obligation imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****5.1. Obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées**

Non réglementé.

**5.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Annexe : *Liste des espèces invasives de Bretagne*).

Les haies identifiées sur le zonage sont protégées au titre l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les règles qui s'y appliquent sont fixées dans les Dispositions générales.

**5.3. Obligations en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Non réglementé.

## **ARTICLE 6 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les Dispositions générales.

## **SECTION N°3 EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

##### **7.1.1. Desserte**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

##### **7.1.2. Accès**

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

##### **7.1.3. Voies nouvelles**

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

#### **7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**

Tout nouvel accès et toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte pour la collecte des ordures ménagères (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

## **ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement**

#### **8.1.1. Eau potable**

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions, à l'exception de la destination « exploitation agricole et forestière ».

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eau de pluie...), les réseaux devront être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau d'eau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation, conformément à la réglementation en vigueur.

#### **8.1.2. Energie**

Non réglementé.

#### **8.1.3. Electricité**

Non réglementé.

#### **8.1.4. Assainissement (eaux usées)**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux ICPE, tout bâtiment à usage autre qu'agricole doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, s'il existe au droit des parcelles.

En l'absence d'un tel réseau, les constructions nouvelles et les changements de destination ne seront autorisés que si l'assainissement est possible par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable, conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. La mise en place d'un système d'assainissement est précédé par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

### **8.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

#### **8.2.1. Limitation de l'imperméabilisation des sols**

En complément de l'infiltration naturelle des eaux pluviales, les constructeurs doivent si nécessaire réaliser des ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales appropriés sur le terrain d'assiette du projet ou sur un terrain voisin.

### **8.2.2. Maîtrise du débit de rejet des eaux pluviales, écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

Les opérations d'aménagements, quelle que soit leur taille ou occupation, doivent intégrer des dispositifs techniques visant à limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

### **8.3. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## **TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE**

---

## ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Le secteur N « strict » ;
- Le secteur NL, correspondant aux parties de la zone N protégés au titre de la Loi Littoral (espaces remarquables).

### REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

## SECTION N°1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Sont interdits les usages et affectations des sols, ainsi que les constructions et activités non mentionnés à l'article 2.

### ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1. Sont admises sous conditions les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

*En zone N*

1. Hors zones humides repérées aux documents graphiques par une trame spécifique : les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à des constructions ou types d'activités autorisés dans le secteur.

#### 2.2. Sont admises sous conditions les constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes :

*En secteur N*

1. Equipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations), sous réserve (conditions cumulatives) :
  - Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;

- Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Qu'ils ne soient pas constitutifs d'urbanisation s'ils se trouvent en discontinuité de l'agglomération.

2. Habitation :

2.1. L'extension des constructions d'habitation existantes, sous réserve (conditions cumulatives) :

- Que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Que cette extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU (27/06/2017) ;
- Que cette extension ne conduise pas à la création de plus de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher par rapport à la date d'approbation du PLU (27/06/2017) ;
- Que cette extension ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire.

2.2. L'extension ou la création d'annexes accolées aux habitations existantes, sous réserve (conditions cumulatives) :

- Que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- D'un maximum de 2 annexes par unité foncière ;
- Que l'extension ou la création d'annexe accolée ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLU (27/06/2017), piscine non comprise.
- Que l'extension ou la création d'annexe accolée respecte les conditions définies à l'article 3 du présent règlement (emprise au sol, hauteur et distance par rapport à l'habitation existante à laquelle elle est liée).

*En secteur NL*

**Les aménagements mentionnés aux 4, 5 et 7 doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.**

Dans la bande littorale de 100 mètres comme en-dehors de la bande littorale de 100 mètres, peuvent être autorisés :

3. La réalisation de travaux de conservation de ces espaces,

Complémentairement, dans la bande littorale de 100 mètres, peuvent seuls être autorisés :

4. Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Complémentairement, en-dehors de la bande littorale de 100 mètres, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique, 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 :

4. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
5. 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 ;
6. La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
7. 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 au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
  - 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 ;
8. Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

## **SECTION N°2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **3.1. Emprise au sol et hauteur des constructions**

##### **3.1.1. Emprise au sol**

*En secteur N*

Annexe accolée à une habitation existante : l'extension ou la création d'annexes accolées ne devra pas conduire à la création de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLU (27/06/2017), piscine non comprise.

##### **3.1.2. Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs maximales définies ci-après ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes...), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

#### *Habitation*

##### Construction principale :

La hauteur maximale ne peut excéder :

- Pour les toitures en pente : 6 mètres à l'égout de toiture (ou 2 niveaux) + comble ;
- Pour les toitures terrasses : 6 mètres à l'acrotère (ou 2 niveaux) + attique.

Le comble ou l'attique peut être aménageable sur 1 niveau.

##### Annexe :

La hauteur maximale ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout.

##### Disposition particulière :

Une hauteur plus élevée est admise en présence d'un bâtiment existant plus élevé que la hauteur maximale autorisée : dans ce cas, l'extension de ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur.

#### *Equipements d'intérêt collectif et services publics*

Non réglementé.

### **3.2. Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et autres constructions sur une même propriété**

#### **3.2.1. Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Les nouvelles constructions doivent respecter une marge de recul de :

- RD786 et RD787 : 75 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à vocation d'habitat, 50 mètres minimum pour les bâtiments agricoles ;
- Autres Routes Départementales : 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à vocation d'habitat, 25 mètres minimum pour les bâtiments agricoles ;
- Dans les autres cas : 15 mètres minimum par rapport à l'axe des voies.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres en recul des rives des cours d'eau identifiés aux documents graphiques.

Ces reculs ne s'appliquent pas en cas de mise aux normes des bâtiments agricoles.

#### **3.2.2. Retrait par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit à l'appui, soit en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

#### **3.2.3. Distance entre constructions sur une même propriété**

##### *Habitation (y compris logement de fonction agricole)*

Annexe accolée à une habitation existante : toute nouvelle annexe devra être implantée dans un périmètre de 20 mètres à compter du nu de la façade de la construction principale d'habitation à laquelle elle se rattache. Il en va de même pour les piscines.

Cette règle ne s'applique pas aux extensions des annexes existantes.

#### *Equipements d'intérêt collectif et services publics*

Non réglementé.

### 3.2.4. Dispositions particulières

1. Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles définies aux articles 3.2.1 et 3.2.2. Ils doivent s'implanter :
  - En retrait d'au moins 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de toute route départementale ;
  - En retrait d'au moins deux mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.
  - Soit à l'appui, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
2. Des dépassements des reculs définis aux articles 3.2.1 et 3.2.2 sont autorisés pour le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés à la recherche d'économies d'énergie, dans le respect d'une bonne intégration à leur environnement.
3. Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les marges de recul fixées (par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites séparatives), l'extension de cette construction peut s'inscrire dans son prolongement sans réduction du recul existant, y compris dans le cas de constructions implantées dans la marge de recul.
4. Des implantations différentes peuvent être imposées lorsqu'un recul est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité des déplacements.

## ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

#### 4.1.1. Façades

Non réglementé.

#### 4.1.2. Toitures

##### *Habitation*

##### Construction principale :

Les toitures peuvent être à pente ou en toiture terrasse, sur tout ou partie de la construction.

Les toitures en pente :

- Présenteront une pente entre 30 et 45° ;
- Seront réalisées en ardoise ou en tuile plate couleur ardoise, ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

##### Annexe :

Au-delà d'une largeur de 5 mètres, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente.

#### 4.1.3. Clôtures

##### Hauteur maximale des clôtures sur rue et des clôtures en limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètre.

Aspect des clôtures sur rue :

En cas de clôture, celle-ci sera constituée :

- Soit d'un mur en pierres de pays ou d'un mur enduit. Il pourra être éventuellement surélevé et/ou doublé d'un dispositif complémentaire (grille, grillage, lisses, haie...) ;
- Soit d'un dispositif tel que grille, grillage, lisses (sans sous-bassement), éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive d'essences locales.

Aspect des clôtures sur limites séparatives :

L'aspect des clôtures sur limites séparatives n'est pas réglementé.

Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes ;
- Pour des parcelles d'angle et des parcelles bordées de plusieurs voies ;
- Pour des questions de sécurité ;
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière ;
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques...) ;
- Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

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.

**4.1.4. Dispositions particulières**

1. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction (systèmes solaires...) doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau des façades et des toitures.
2. Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles définies aux articles 4.1.1, 4.1.2 et 4.1.3.

**4.2. Obligation imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****5.1. Obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées**

Non réglementé.

**5.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales. Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Annexe : *Liste des espèces invasives de Bretagne*).

Les haies identifiées sur le zonage sont protégées au titre l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les règles qui s'y appliquent sont fixées dans les Dispositions générales.

### **5.3. Obligations en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Non réglementé.

## **ARTICLE 6 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les Dispositions générales.

## **SECTION N°3 EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

##### **7.1.1. Desserte**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

##### **7.1.2. Accès**

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

##### **7.1.3. Voies nouvelles**

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

## **7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**

Tout nouvel accès et toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte pour la collecte des ordures ménagères (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).

## **ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement**

#### **8.1.1. Eau potable**

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions, à l'exception de la destination « exploitation agricole et forestière ».

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eau de pluie...), les réseaux devront être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau d'eau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation, conformément à la réglementation en vigueur.

#### **8.1.2. Energie**

Non réglementé.

#### **8.1.3. Electricité**

Non réglementé.

#### **8.1.4. Assainissement (eaux usées)**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux ICPE, tout bâtiment à usage autre qu'agricole doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, s'il existe au droit des parcelles.

En l'absence d'un tel réseau, les constructions nouvelles ne seront autorisés que si l'assainissement est possible par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable, conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. La mise en place d'un système d'assainissement est précédé par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

## **8.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

### **8.2.1. Limitation de l'imperméabilisation des sols**

En complément de l'infiltration naturelle des eaux pluviales, les constructeurs doivent si nécessaire réaliser des ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales appropriés sur le terrain d'assiette du projet ou sur un terrain voisin.

### **8.2.2. Maîtrise du débit de rejet des eaux pluviales, écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

Les opérations d'aménagements, quelle que soit leur taille ou occupation, doivent intégrer des dispositifs techniques visant à limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

## **8.3. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## **TITRE VII : ANNEXES**

---

## LISTE DES ESPECES INTERDITES

La liste des espèces interdites se base sur les travaux du Conservatoire botanique national de Brest, en reprenant la *Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne* (juillet 2011).

Elle intègre non seulement les « espèces invasives avérées », mais aussi les « espèces invasives potentielles » et les « espèces à surveiller », suivant un principe de précaution.

### ESPECES INVASIVES AVEREES

#### Espèces installées

**Plantes portant atteinte à la biodiversité avec impacts économiques (IA1/3i) :**

- |                             |                                 |
|-----------------------------|---------------------------------|
| ▪ <i>Egeria densa</i>       | ▪ <i>Ludwigia uruguayensis</i>  |
| ▪ <i>Ludwigia peploides</i> | ▪ <i>Myriophyllum aquaticum</i> |

**Plantes portant atteinte à la biodiversité (IA1i) :**

- |                                             |                                                |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------|
| ▪ <i>Baccharis halimifolia</i>              | ▪ <i>Prunus laurocerasus</i>                   |
| ▪ <i>Bidens frondosa</i>                    | ▪ <i>Reynoutria japonica</i>                   |
| ▪ <i>Carpobrotus acinaciformis / edulis</i> | ▪ <i>Reynoutria sachalinensis / x bohemica</i> |
| ▪ <i>Cortaderia selloana</i>                | ▪ <i>Rhododendron ponticum</i>                 |
| ▪ <i>Crassula helmsii</i>                   | ▪ <i>Senecio cineraria</i>                     |
| ▪ <i>Lagarosiphon major</i>                 | ▪ <i>Spartina alterniflora</i>                 |
| ▪ <i>Polygonum polystachyum</i>             |                                                |

#### Espèces émergentes (IAe)

- |                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| ▪ <i>Allium triquetrum</i>      | ▪ <i>Paspalum distichum</i> |
| ▪ <i>Impatiens glandulifera</i> |                             |

### ESPECES INVASIVES POTENTIELLES

**Invasive absente du territoire mais présente dans un département limitrophe (IP1) :**

- *Cuscuta australis*

**Invasives uniquement en milieu fortement anthropisé, mais dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (IP2) :**

- |                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| ▪ <i>Ailanthus altissima</i> | ▪ <i>Robinia pseudoacacia</i> |
| ▪ <i>Buddleja davidii</i>    |                               |

**Plante causant des problèmes à la santé humaine, ayant tendance à montrer un caractère envahissant (IP3) :**

- *Ambrosia artemisiifolia*

**Plantes encore accidentelles, ayant *tendance* à envahir les milieux naturels (IP4) :**

- |                                   |                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| ▪ <i>Cotoneaster horizontalis</i> | ▪ <i>Hydrocotyle ranunculoides</i> |
| ▪ <i>Cotoneaster simonsii</i>     | ▪ <i>Lindernia dubia</i>           |

**Plantes naturalisées ou en voie de naturalisation, ayant *tendance* à envahir les milieux naturels (IP5) :**

- |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Anthemis maritima</i></li> <li>▪ <i>Azolla filiculoides</i></li> <li>▪ <i>Claytonia perfoliata.</i></li> <li>▪ <i>Cotula coronopifolia</i></li> <li>▪ <i>Elodea nuttallii</i></li> <li>▪ <i>Impatiens balfouri</i></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Impatiens parviflora</i></li> <li>▪ <i>Laurus nobilis</i></li> <li>▪ <i>Lemna minuta</i></li> <li>▪ <i>Lemna turionifera</i></li> <li>▪ <i>Petasites fragrans</i></li> <li>▪ <i>Petasites hybridus</i></li> <li>▪ <i>Senecio inaequidens</i></li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### ESPECES A SURVEILLER

**Plante exogène causant des problèmes à la santé humaine, connue comme invasive sous des climats proches, mais n'ayant pas encore montré dans la région de caractère invasif (AS1) :**

- *Heracleum mantegazzianum*

**Plantes invasives avérées uniquement en milieu fortement influencé par l'homme et dont le caractère envahissant en milieu naturel n'est pas connu ailleurs dans le monde en milieu naturel (AS2) :**

- |                                                                               |                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Bromus willdenowii</i></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Conyza floribunda</i></li> </ul> |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|

**Plantes n'étant pas considérées comme invasives dans la région, mais connues comme telles dans des régions à climat proche (AS5) :**

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Acer negundo</i></li> <li>▪ <i>Amaranthus albus</i></li> <li>▪ <i>Amaranthus deflexus</i></li> <li>▪ <i>Amaranthus hybridus</i></li> <li>▪ <i>Amaranthus retroflexus</i></li> <li>▪ <i>Artemisia verlotiorum</i></li> <li>▪ <i>Aster lanceolatus</i></li> <li>▪ <i>Aster novi-belgii</i></li> <li>▪ <i>Aster squamatus</i></li> <li>▪ <i>Aster x salignus</i></li> <li>▪ <i>Berteroa incana</i></li> <li>▪ <i>Bidens connata</i></li> <li>▪ <i>Chenopodium ambrosioides</i></li> <li>▪ <i>Conyza bonariensis</i></li> <li>▪ <i>Coronopus didymus.</i></li> <li>▪ <i>Crepis sancta</i></li> <li>▪ <i>Cyperus eragrostis</i></li> <li>▪ <i>Cyperus esculentus</i></li> <li>▪ <i>Datura stramonium</i></li> <li>▪ <i>Eichhornia crassipes</i></li> <li>▪ <i>Elaeagnus angustifolia</i></li> <li>▪ <i>Eragrostis pectinacea</i></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Erigeron annuus</i></li> <li>▪ <i>Galega officinalis</i></li> <li>▪ <i>Lycium barbarum</i></li> <li>▪ <i>Mahonia aquifolium</i></li> <li>▪ <i>Matricaria discoidea</i></li> <li>▪ <i>Miscanthus sinensis</i></li> <li>▪ <i>Oenothera biennis</i></li> <li>▪ <i>Oenothera erythrosepala</i></li> <li>▪ <i>Paspalum dilatatum</i></li> <li>▪ <i>Phytolacca americana</i></li> <li>▪ <i>Pistia stratiotes</i></li> <li>▪ <i>Rhus typhina</i></li> <li>▪ <i>Rosa rugosa</i></li> <li>▪ <i>Solidago canadensis</i></li> <li>▪ <i>Solidago gigantea</i></li> <li>▪ <i>Sorghum halepense</i></li> <li>▪ <i>Sporobolus indicus</i></li> <li>▪ <i>Symphoricarpos albus</i></li> <li>▪ <i>Tetragonia tetragonoides</i></li> </ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Plantes montrant une tendance à développer un caractère envahissant, mais uniquement en**

milieu fortement anthropisé, et dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (AS6) :

- |                                     |                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| ▪ <i>Berberis darwinii</i>          | ▪ <i>Lathyrus latifolius</i>         |
| ▪ <i>Conyza canadensis</i>          | ▪ <i>Leycesteria formosa</i>         |
| ▪ <i>Conyza sumatrensis</i>         | ▪ <i>Lonicera japonica</i>           |
| ▪ <i>Crocosmia x crocosmiiflora</i> | ▪ <i>Panicum dichotomiflorum</i>     |
| ▪ <i>Epilobium adenocaulon</i>      | ▪ <i>Parthenocissus quinquefolia</i> |
| ▪ <i>Galinsoga parviflora</i>       | ▪ <i>Setaria faberi</i>              |
| ▪ <i>Galinsoga quadriradiata</i>    | ▪ <i>Symphytum bulbosum</i>          |

Plantes n'étant plus considérées comme invasives (intégrées à la flore locale sans dommages aux communautés végétales indigènes) (AS4) :

- |                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| ▪ <i>Elodea canadensis</i> | ▪ <i>Juncus tenuis</i> |
|----------------------------|------------------------|

## CHANGEMENT DE DESTINATION

Le tableau ci-après répertorie les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme. Pour chaque bâtiment, il précise sa localisation (lieu-dit), le type de zone dans lequel il se trouve, et sa référence cadastrale.

| N° de bâtiment | Lieu-dit          | Zonage | Référence cadastrale |
|----------------|-------------------|--------|----------------------|
| 1              | KERANGLAS         | A      | ZD0109               |
| 2              | KERANGLAS         | A      | ZD0109               |
| 3              | KERANTOUR         | A      | ZC0048               |
| 4              | KERLASTRO         | A      | ZC0009               |
| 5              | KERLASTRO         | A      | ZC0009               |
| 6              | KERLASTRO         | A      | ZC0009               |
| 7              | PRAT COLLET       | A      | ZA0056               |
| 8              | PASSE PORTE       | A      | ZB0120               |
| 9              | SCAVEN BIHAN      | A      | ZB0014               |
| 10             | KERANGOFF         | A      | ZB0107               |
| 11             | KERANGOFF         | A      | ZB0107               |
| 12             | KERCADIOU         | A      | ZH0087               |
| 13             | KERCADIOU         | A      | ZH0087               |
| 14             | TREATON           | Ap     | ZE0151               |
| 15             | KERNABAT          | A      | ZI0077               |
| 16             | KERNABAT          | A      | ZI0077               |
| 17             | AR MENGLEUZIQU    | A      | ZL0022               |
| 18             | KERIVOAL          | A      | ZK0097               |
| 19             | KERIVOAL          | A      | ZK0097               |
| 20             | KERESCANTOU       | A      | ZN0011               |
| 21             | KER DEOZER        | A      | ZO0076               |
| 22             | LE FORESCHOU      | A      | ZO0061               |
| 23             | PORZ ABAT HUELLAN | A      | C0673                |
| 24             | MANATY            | A      | E0411                |
| 25             | KERILIZ           | A      | ZH0096               |