

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de TREVOU TREGUIGNEC

4.2 - Règlement – partie écrite



Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 29 avril 2008
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 17 juin 2016
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 16 mars 2017
PLU rendu exécutoire le :



GEOLITT
15, place des Otages - 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.88.68.51
geolitt@geolitt.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : Règlement applicable aux zones UA, UC, UD

CHAPITRE 2 : Règlement applicable à la zone UE

CHAPITRE 3 : Règlement applicable à la zone UT

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : Règlement général applicable aux zones AU

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : Règlement applicable à la zone A

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 : Règlement applicable aux zones N

INTRODUCTION

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

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

Le règlement de chaque zone présente quatorze articles :

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

INTRODUCTION

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

Un projet d'occupation et d'utilisation du sol ne sera autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des règles édictées par le présent règlement et aux articles du Code de l'Urbanisme auxquels il fait explicitement référence. Cela peut empêcher, sur certaines parcelles, d'utiliser totalement les possibilités prévues par certaines règles si une autre s'y oppose.

Le règlement applicable à chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation du sol faisant l'objet d'une réglementation particulière notamment :

- 1 - les clôtures ;
- 2 - les démolitions ;
- 3 - les coupes et abattages d'arbres ;
- 4 - les défrichements ;
- 5 - les constructions : habitations, hôtels, équipements collectifs, commerces et artisanat, bureaux et services, entrepôts commerciaux, industriels, agricoles, parcs de stationnement, ...;
- 6 - les lotissements à vocation d'habitat, d'artisanat ou industrielle ;
- 7 - les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ;
- 8 - le stationnement des caravanes isolées (+ 3 mois) ;
- 9 - les terrains de camping, de caravanage et les habitations légères de loisirs ;
- 10 - les installations et travaux divers : parcs de loisirs, affouillements et exhaussements des sols, dépôts de véhicules,... ;
- 11 - les carrières ;
- 12 - les éléments du paysage identifiés en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

COMMUNE DE TREVOU TREGUIGNEC
PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

N.B. : Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent P.L.U. de TREVOU TREGUIGNEC, car son élaboration a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016.

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de TREVOU TREGUIGNEC. Il s'applique également au domaine public maritime.

Article 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les articles 3 à 14, rédigés pour chaque zone du présent règlement, ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel et d'intérêt général, telles que les églises, les équipements techniques – transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, réservoirs d'eau potable, abris pour arrêt de transport collectif, clochers, mats, pylônes, antennes... Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

2. En application de l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

Elles viennent remplacer les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du code de l'urbanisme.

Les dispositions des articles R.111-2 (salubrité et sécurité publique), R.111-4 (sites et vestiges archéologiques), R.111-20, R.111-21, R.111-22, R.111-23, R.111-24, R.111-25, R.111-26 (respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement) et R.111-27 (caractère ou intérêts des lieux avoisinants) et du code de l'urbanisme demeurent applicables.

3. Les prescriptions prises au titre de législations spécifiques se superposent au règlement de ce PLU, notamment dans le cas :

- des servitudes d'utilité publique,
- des dispositions particulières liées à la domanialité des terrains, et plus particulièrement de ceux qui sont au Domaine Public Maritime,
- de la réglementation particulière applicable à certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol.
- De la loi 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

4. La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, titre III), qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, peut être résumée par :

"Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie" (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX- tél. 02 99 84 59 00). (Loi validée du 27 septembre 1941 - Code du Patrimoine : articles L 521-1 et suivants).

Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Article 1er - 1er § : "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 ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que les demandes de modification de la consistance des opérations".

Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : "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".

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

- Les articles L523-1, L523-4, L523-8, L522-5, L522-4, L531-14 et R523-1 à R523-14 du code du patrimoine,
- L'article R111-4 du code de l'urbanisme (voir ci-dessus),
- L'article L122-1 du code de l'environnement,
- L'article L322-3-1 du code pénal, livre III des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

Article 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLAN LOCAL D'URBANISME est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont divisées en secteurs.

1) Les zones urbaines dites "zones U"

Ces zones correspondent :

- au centre urbain traditionnel dense, dit..... **UA**
- au développement autour du centre ancien et aux secteurs d'habitat de type individuel, isolé ou groupé, dits **UC**
- aux secteurs d'habitat de type individuel, isolé ou groupé, situés à proximité du littoral et aux quartiers d'habitat peu dense (hauteur des constructions réglementée), dits **UD**
- aux secteurs destinés aux équipements d'intérêt général, dits..... **UE**
- à un sous-secteur destiné à la création d'un pôle nautique, plage de Trestel..... **UEn**
- aux secteurs destinés au camping, dit... .. **UT**

Aux zones urbaines U, s'appliquent les dispositions des chapitres correspondants des titres I et II du présent règlement. Ces zones font l'objet d'une délimitation sur le plan annexé au règlement, conformément à la légende y figurant.

2) Les zones à urbaniser dites "zones AU"

Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, 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**.

La zone AU est hiérarchisée comme suit :

- les zones 1AU : les constructions y sont autorisées lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- les zones 2AU : la desserte par les voies et les réseaux à la périphérie immédiate de ces zones n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Ces zones comportent un secteur :

- à vocation de future zone UC, dit..... **AUc**
- à vocation de future zone UD, dit..... **AUd**
- à vocation de future zone UE, dit..... **AUe**
- destinés à l'implantation d'activités artisanales, dit..... **AUy**

Aux zones à urbaniser s'appliquent les dispositions des différents chapitres des titres I et III du présent règlement. Ces zones font l'objet d'une délimitation sur le plan annexé au règlement, conformément à la légende y figurant.

3) Les zones agricoles dites "zones A"

Ce sont les zones de richesses naturelles (agricoles).

Elles sont constituées :

- des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, dits **A**

- des secteurs agricoles inconstructibles en raison de la proximité avec des quartiers d'habitat..... **Aa**

Aux zones agricoles A s'appliquent les dispositions des différents chapitres des titres I et IV du présent règlement. Ces zones font l'objet d'une délimitation sur le plan annexé au règlement, conformément à la légende y figurant.

4) Les zones naturelles et forestières dites "zones N"

Elles correspondent aux :

- zones naturelles et forestières, dites **N**

Ces zones comportent des secteurs :

- destinés aux espaces remarquables du littoral (article L.146-6 du code de l'urbanisme), dits	NL
- destiné aux équipements de la station d'épuration,	NE
- destinés aux équipements légers de loisir, dits.....	NA
- destiné au site archéologique de Coat Mez.....	NN
- destinés aux mouillages et aux activités marines.....	NM
- destinés aux activités de camping-caravaning.....	NT

Aux zones naturelles N s'appliquent les dispositions des différents chapitres des titres I et V du présent règlement. Ces zones font l'objet d'une délimitation sur le plan annexé au règlement, conformément à la légende y figurant.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS AUX REGLES ET SERVITUDES DEFINIES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (ARTICLE L.152-3 ET L.152-4 DU CODE DE L'URBANISME)

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

ARTICLE 5 - BÂTIMENTS SINISTRÉS (ARTICLE L.111-15 ET L.111-23 DU CODE DE L'URBANISME)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée sur l'ensemble du territoire communal nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 6 - PRINCIPE DE L'APPLICATION DU REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

- L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent, les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

- L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1.

Article 7 – CLOTURES

La hauteur des clôtures est calculée à partir du terrain naturel recevant la construction (mur de soutènement exclu).

Les clôtures seront réalisées avec des matériaux présentant une harmonie avec l'environnement : le choix des matériaux, gabarits, implantation, couleurs devra être précisé lors de la **demande de permis de construire ou de la déclaration préalable**.

ARTICLE 8 – ESPACES BOISES

A- Espaces boisés classés :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par 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.

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

B- Les défrichements des terrains boisés, non classés en Espace Boisé à Conserver dans le présent document, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier, notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha d'un seul tenant et quel qu'en soit leur superficie dans les bois propriétés d'une collectivité publique.

ARTICLE 9 – ELEMENTS PRESERVES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU, en application de de l'article L.151-23 et un élément de patrimoine au titre de l'article L.151-19, et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Eléments paysagers naturels (talus nus ou boisés, haies) :

Toute destruction définitive d'élément bocager est soumise à déclaration préalable de travaux comme le permet l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

L'exploitation périodique du bois des haies n'est pas considérée comme destruction définitive et n'est donc pas soumise à déclaration préalable de travaux, à partir du moment où la gestion du linéaire permet une régénération de la haie (naturelle ou par replantation).

Cette déclaration préalable de travaux sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau et des paysages et maintenir la biodiversité comme présenté dans l'état initial de l'environnement et conformément aux orientations prises dans le PADD.

Dans le cas d'une non-opposition à la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être exigées.

Le demandeur aura alors à sa charge de reconstituer un linéaire bocager.

Article 10 – CONES DE VUE

Aucune construction, ni aménagement, ni plantation ne devra occulter la vue à partir des "cônes de vue" indiqués aux documents graphiques. Le niveau de perception sera situé à un mètre du sol à partir de l'espace public, suivant un plan horizontal inscrit dans l'angle de cône de vue.

Article 11 – ZONES HUMIDES

Conformément au Code de l'Environnement, aux articles L.214-1 à L.214-6 et notamment à l'article R.214-1-III-3. 3. 1. 0 :

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblai de zones humides ou de marais doivent faire l'objet :

- d'une demande d'autorisation, lorsque la zone asséchée ou mise en eau présente une surface supérieure ou égale à 1 ha ;
- d'une déclaration préalable, lorsque la zone asséchée ou mise en eau présente une surface supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha.

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les zones humides sont représentées sur les documents graphiques du règlement par une trame pouvant concerner différents types de zone (U, AU, A ou N). S'il apparaissait en cours d'instruction ou de réalisation d'un projet que celui-ci se situe dans une zone humide non identifiée, la réglementation du code de l'environnement, celles du SDAGE et du SAGE et leurs prescriptions s'appliqueraient.

Conformément à la disposition 8B-1 du SDAGE du bassin Loire Bretagne adopté le 4 novembre 2015, les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide doivent chercher une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recreation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale "éviter, réduire, compenser", les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

Conformément au SAGE Argoat Trégor Goëlo arrêté le 23 février 2016, l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblais des zones humides telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, quelle que soit leur superficie, qu'elles soient soumises ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, est interdit sauf si :

- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports est démontrée ;
- OU
- les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique (DUP) ou ils présentent un caractère d'intérêt général, notamment au sens de l'article L.211-7 du code de l'environnement ou de l'article L.102-1 du code de l'urbanisme ;
- OU
- l'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage et de traitement des eaux usées, d'eau potable et les réseaux qui les accompagnent, déclarés d'utilité publique ou présentant un caractère d'intérêt général notamment en vertu de l'article L.211-7 du code de l'environnement ou de l'article L.102-1 du code de l'urbanisme, est démontré ;
- OU
- les installations, ouvrages, travaux ou activités contribuent à l'atteinte du bon état par des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
- OU
- les installations, ouvrages, travaux ou activités contribuent au maintien ou à l'exploitation de la zone humide ;
- OU
- les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre de l'extension de bâtiments d'activité agricole existants.

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

- éviter l'impact ;
- réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;

- et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié en application de la disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne révisé 2016-2021.

Article 12 – PERIMETRES DE CENTRALITE

Trois périmètres de centralité sont représentés sur les documents graphiques du règlement par une ligne rouge.

Ils correspondent aux *centres-villes*, *centres-bourgs* et *centralités de quartiers* prévus par le SCoT du Trégor approuvé le 5 décembre 2012, dans l’item 1.3.1 de son Document d’Orientations et d’Objectifs.

En dehors de ces périmètres de centralité, les équipements cinématographiques et les commerces de détails dont la surface de vente est inférieure à 200 m² et dont l’activité ne génère pas de difficultés particulières liées aux conditions de livraison et d’encombrement des produits vendus, sont interdits.

Des dérogations pourront être accordées aux porteurs de projet dans les seuls cas suivants :

- Lorsqu’aucun espace commercial adapté à la nature de leur activité ne s’avère disponible dans les périmètres de centralité, le projet pourra alors être réalisé dans un espace de développement commercial de niveau 2.
- Par dérogation à la vocation des espaces d’activités (zone 1AUy), il sera autorisé à une entreprise de production d’ouvrir un espace de vente de détail sur site si celui-ci n’excède pas 200 m².

La liste des commerces de détails concernés figure en annexe n°2 du présent règlement.

Au sein des zones UA et UC du bourg de Trévou, 4 commerces sont identifiés aux documents graphiques par un point rouge). Ces commerces ne pourront pas faire l’objet de changement de destination.

Article 13 - BOCAGE

Les éléments bocagers (haies, talus et petits boisements) sont repérés sur le document graphique du règlement du PLU au titre de l’article L123-1-5-III-2^{ème} alinéa du Code de l’Urbanisme.

Toute destruction définitive d’élément bocager est soumise à déclaration préalable de travaux.

L’exploitation périodique du bois des haies n’est pas considérée comme destruction définitive et n’est donc pas soumise à déclaration préalable de travaux, à partir du moment où la gestion du linéaire permet une régénération de la haie (naturelle ou par replantation).

Cette déclaration préalable de travaux sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l’eau et des paysages et maintenir la biodiversité comme présenté dans l’état initial de l’environnement et conformément aux orientations prises dans le PADD.

Dans le cas d’une non-opposition à la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être exigées.

Le demandeur aura alors à sa charge de reconstituer un linéaire bocager.

Article 14 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Aucune communication ne doit exister entre le réseau d’eau potable et un réseau d’eau privé, quels qu’en soient ses usages et sa qualité.

Les réseaux doivent être physiquement disjoints pour éviter tout phénomène de retour d’eau en sachant qu’un clapet antiretour ne constitue pas en soi une protection suffisante.

Article 15 – RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

En référence à l’arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluie, la récupération et la réutilisation d’eau de pluie ne peuvent être envisagées que pour les usages extérieurs (arrosage, lavage de véhicules, etc...), l’évacuation des excréta et le lavage des sols et, à titre expérimental, le lavage du linge sous certaines conditions. Par ailleurs, des restrictions s’appliquent à certains types d’établissements (ex. : établissement de santé, école...)

Les règles techniques qui s’imposent alors sont notamment les suivantes :

Règles techniques générales :

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

Pour satisfaire les besoins en eau lorsque le réservoir de stockage d'eau de pluie est vide, l'appoint en eau du système de distribution d'eau de pluie depuis le réseau de distribution d'eau destiné à la consommation humaine est assuré par un système de disconnexion par surverse totale installée de manière permanente (conformément à la norme NF EN 1717).

A proximité immédiate de chaque point de soutirage doit être implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « *eau non potable* » et un pictogramme explicite.

Règles techniques en cas de réseau d'eau de pluie intérieur au bâtiment :

Dans les bâtiments à usage d'habitation, ou assimilés, la présence de robinets de soutirage d'eau distribuant chacun des eaux de qualité différentes est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. Ces robinets sont verrouillables.

Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, sont repérées de façon explicite par un pictogramme « *eau non potable* », à tous les points suivants : entrée et sortie de vannes et des appareils, ainsi qu'aux passages de cloisons et de murs.

Une fiche de mise en service, telle que définie en annexe de l'arrêté, attestant de la conformité de l'installation avec la réglementation en vigueur, doit être établie, par la personne responsable de la mise en service de l'installation.

Article 16 – RISQUE SISMIQUE

Dans les zones de 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 (l'article R563-5 du code de l'environnement).

Article 17 – RISQUES DE SUBMERSION MARINE

La cartographie des zones exposées au risque de submersion marine figure en annexe n°3 du présent règlement.

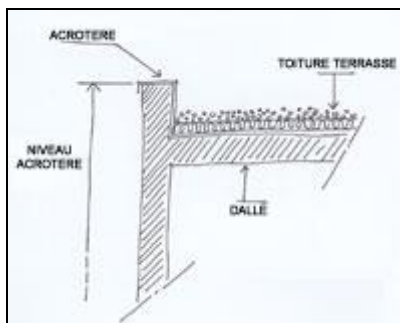
Conformément à la circulaire ministérielle du 7 avril 2010, l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sera appliqué dans ces zones.

Article R111-2 du Code de l'Urbanisme :

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 18 - DEFINITIONS**ACROTERE**

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



ALIGNEMENT

Limite séparative entre une voie relevant du domaine public routier et les terrains privés, quelle que soit la régularité de son tracé ou lorsque la voie est privée, la limite d'emprise de la voie.

En urbanisme, l'alignement est la règle qui prescrit d'édifier les nouvelles constructions au droit de cette limite afin que les façades jointives assurent une forme simple aux îlots bâtis (construction à l'alignement).

ANNEXES

Sont considérées comme constructions annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leurs sont propres dans le présent PLU, les locaux ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, et situés sur la même unité foncière que la construction principale et dont l'usage et le fonctionnement sont liés à cette construction, tels que garages, abris de jardin, piscine, ...

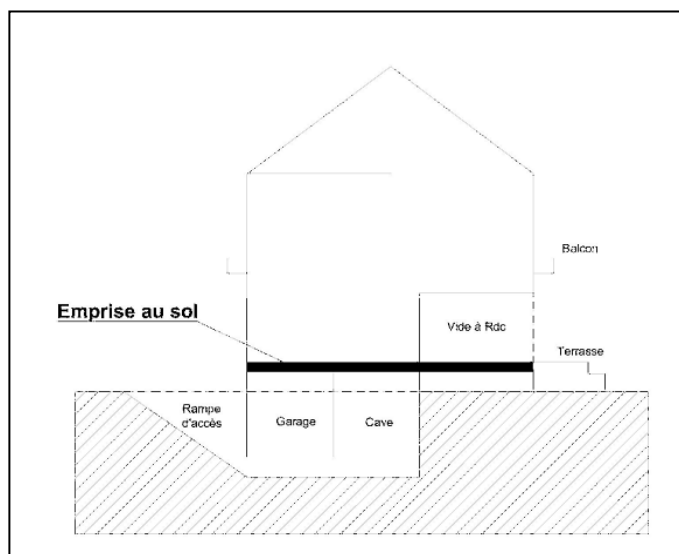
CORPS DE BATIMENT

Partie de bâtiment constituant un volume distinguable.

Le corps principal d'un bâtiment comporte la porte d'entrée principale.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'une construction est la surface délimitée horizontalement par la projection verticale de la construction sur le sol. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface du terrain constructible prise pour référence (voir schéma ci-dessous).



Concernant les terrasses : seules les terrasses de plain pied ou n'ayant ni surélévation significative, ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

En revanche, par exemple, les terrasses suivantes constituent de l'emprise au sol :

- une toiture-terrasse, quelle que soit sa hauteur par rapport au sol, qui sert de couverture à une construction ou partie de construction, même enterrée ;
- une terrasse rattachée à un bâtiment dès lors que son élévation au-dessus du sol en modifie la façade ou l'aspect architectural ;
- une terrasse qui constitue le prolongement de l'étage d'un bâtiment ;
- une terrasse édifiée suivant un système constructif nécessitant des fondations identiques à ce que pourraient être celles d'un bâtiment ;
- une terrasse (quelle que soit la nature des matériaux qui la constitue) qui repose sur des murs, poteaux ou piliers, emportant la création d'un espace libre en-dessous de son plancher, accessible à l'homme ou pouvant servir au rangement ou stockage de matériel ;...

Dès lors qu'une terrasse constitue de l'emprise au sol, celle-ci doit être cumulée à l'emprise au sol de la construction à laquelle elle est rattachée physiquement pour déterminer si le projet est soumis à déclaration ou permis.

HAUTEUR

En fonction des formes de toiture, la hauteur d'un bâtiment se mesure à l'égout du toit et au faitage (cas des toitures présentant 1 ou 2 pentes) ou à l'acrotère (cas des toitures terrasses), à partir du sol naturel avant terrassement.

La hauteur n'inclut pas les cheminées, cages d'escalier et d'ascenseur, ni les saillies traditionnelles.

LIMITES SEPARATIVES

Ensemble des limites parcellaires d'une propriété autre que la (ou les) limite(s) donnant sur une voie.

PIGNON

Façade latérale d'un bâtiment ou d'une construction.

SURFACE DE PLANCHER

Sommes des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m,
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiment ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TOITURE TERRASSE

Toit dont la pente est inférieure à 15°.

UNITE FONCIERE

Elle est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

VOIE OU VOIRIE PUBLIQUE OU PRIVEE

Ensemble des espaces utilisés pour la circulation des personnes, c'est-à-dire chaussées et trottoirs.

Pour l'application de l'article 5, sont considérées comme voie publique ou privée, les voies carrossables desservant un minimum de deux propriétés.

COMMUNE DE TREVOU TREGUIGNEC
PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

ZONES UA - UC - UD- UE - UT

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES U A VOCATION D'HABITAT

(UA, UC, UD)

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones UA, UC et UD sont destinées à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnelle, disposant des équipements essentiels et recouvre l'ensemble du bourg de TREVOU et de l'agglomération de TREGUIGNEC.

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

- Le secteur **UA** correspond au centre du bourg de TREVOU TREGUIGNEC, caractérisé par une urbanisation dense, aux constructions édifiées en ordre continu le long des voies ou places publiques.
- Le secteur **UC** correspond au développement autour du centre bourg, caractérisé par une urbanisation de densité moyenne, sur des parcelles bâties en ordre continu ou discontinu ; l'emprise au sol et les hauteurs des constructions sont hétérogènes.
- Le secteur **UD** est constitué essentiellement d'un tissu urbain existant de type pavillonnaire à densité moyenne à faible ; il se caractérise par une urbanisation aérée, en ordre discontinu, sur des parcelles de tailles diverses. Compte tenu de la proximité du littoral ou du caractère peu dense de ce secteur des règles spécifiques concernant les hauteurs de bâtiment y sont appliquées.

Rappel :

Les zones humides sont représentées par une trame sur le document graphique.

Les règles applicables au sein des zones humides sont précisées à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.

Article U1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article U2, correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, et notamment :

1. Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
2. L'implantation et l'extension de bâtiments agricoles.
3. L'ouverture ou l'extension de carrières.
4. Les exhaussements et affouillements du sol non liés à un permis de construire.
5. Sur terrain non bâti, le stationnement de caravanes et mobil-home pendant plus de trois mois consécutifs.
6. Les parcs photovoltaïques au sol.

Article U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A - Sont notamment admis, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone, le milieu et le tissu urbain environnant :

1. Les constructions à usage d'habitation (voir application des règles de densité au point 10, ci-dessous), d'hôtellerie, de commerce (dans le périmètre de centralité commerciale représenté sur le document graphique), d'équipement collectif ou publics, de bureaux et services et de stationnement de véhicules.
2. Les constructions affectées à des activités artisanales et d'entrepôts.
3. Les commerces de détail de moins de 200 m² sont interdits en dehors du périmètre de centralité commerciale représenté sur le document graphique par une ligne rouge.
La liste des commerces de détails concernés figure en annexe n°2 du présent règlement.
4. A l'intérieur du périmètre de centralité commerciale, représenté sur les documents graphiques, le changement de destination des cellules commerciales existantes, identifiées sur ces mêmes documents graphiques, est interdit.
5. Les annexes liées aux constructions autorisées dans la zone, sous réserve d'une intégration satisfaisante.
6. Les constructions affectées à des activités de loisirs et de sport.
7. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois consécutifs ou non dans les bâtiments ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, dans la limite d'une caravane par propriété.
8. Les aires de jeux et parcs d'attraction.
9. Les exhaussements et affouillements liés à une autorisation d'urbanisme.
10. Les équipements et ouvrages techniques publics, ainsi que les ouvrages d'intérêt général et les exhaussements et affouillement de sol nécessaires à leur réalisation.
11. Les installations de panneaux photovoltaïques sont autorisées en toiture ou en exploitant les emprises de parking.
12. Pour les terrains non concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute nouvelle construction à usage de logement individuel située sur une unité foncière de plus de 1 200 m², devra consommer une surface maximale de 600 m² de cette unité foncière par logement.

Une densité inférieure pourra être autorisée en fonction de la configuration parcellaire : forme, taille et topographie particulière,...

Pour être admis tout projet de construction et toute division devront donc :

- Prendre en compte la nécessité d'assurer, à terme, cette densité minimale, par une division parcellaire permettant un redécoupage ultérieur ou par une implantation des constructions ne faisant pas obstacle à une densification ultérieure.
- Prévoir l'emprise nécessaire à la desserte des terrains situés à l'arrière ou à proximité immédiate, lorsque ces derniers ne possèdent pas d'autres accès.
- Rechercher la mutualisation des accès dans un souci d'économie de foncier.

B - Sont admises les installations classées, sous réserve des conditions fixées ci-après :

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

Article U3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET ACCES DES TERRAINS AUX VOIES

1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
Il doit être desservi dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

2. Le permis de construire peut-être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Cette sécurité est appréciée en fonction de la position et de la configuration des accès, de la nature et de l'intensité du trafic.

Le permis de construire peut-être subordonné à la limitation du nombre d'accès, ou à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (biseau de visibilité, tourne à gauche, ...).

3. Aucune opération ne peut prendre accès pour les véhicules sur la servitude de passage des piétons le long du littoral.
4. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
5. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux sur la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.
6. 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 cet 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.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme 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 être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

En cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

Pour des raisons de sécurité, 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.

Article U4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement eaux pluviales

Dans la mesure du possible, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) devront être infiltrées et/ou stockées sur le terrain d'assise de la construction par un dispositif adapté à la nature du sol et à la construction. Il appartiendra au maître d'ouvrage de démontrer l'adéquation entre le projet et la solution retenue.

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

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.

Les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement peut-être imposée pour certains usages (garage, station-service, constructions destinées à l'artisanat ou à l'industrie, aires de stationnement de plus de 10 places) avant rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conforme à la réglementation en vigueur.

3. Assainissement eaux usées

Les eaux usées devront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux usées s'il existe.

A défaut de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par une installation autonome d'assainissement adaptée au projet.

Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par le service public d'assainissement non collectif (SPANC).

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

Pour toute opération d'urbanisation, dans le cas de la mise en place d'un système d'assainissement autonome, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées épurées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

4. Ordures ménagères

Toute construction nouvelle ou réhabilitation doit prévoir, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des conteneurs destinés à recevoir les ordures ménagères et tri sélectif en attente de collecte.

5. Autres réseaux

Les nouveaux réseaux (électricité, téléphonie, câblerie, ...) devront faire l'objet de soins particuliers quant à leur implantation :

- enfouissement

- intégration, en corniche, sur le bâti.

...

Les nouveaux raccordements en terrain privé seront, dans la mesure du possible, réalisés en souterrain.

Article U5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A - Recul par rapport aux voies départementales :

Lorsque des marges de recul sont prévues au plan, les constructions doivent être édifiées à un recul au moins égal à celui qui y figure.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulation différente figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques,...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 15 m pour les RD n°70 et 75.
- 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions le long de la RD n°38, sauf entre les bourgs de Trévou et Trélévern où la marge de recul inconstructible est réduite à 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 (cabine téléphonique, poste de transformation électrique, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- à 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.

B - Secteur UA

Règle générale

Le corps principal du bâtiment doit être édifié à la limite de l'emprise (ou de l'alignement futur) des voies ou places publiques ou privées, par la façade ou le pignon.

Règle particulière

Une implantation de la façade ou du pignon de la construction entre 0 et 5 mètres peut être autorisée sous réserve que la continuité en limite d'emprise soit matérialisée par un mur de clôture de hauteur égale ou supérieure à 1,50 mètre, en harmonie avec les constructions environnantes.

C - Secteurs UC et UD

Le corps principal (façade ou pignon) du bâtiment doit être édifié :

- soit à l'alignement existant des voies ou places privées ou publiques ;
- soit en respectant un recul minimal de 3 m.

D - Règles particulières, pour l'ensemble des zones

1. Une implantation particulière pourra être imposée ou autorisée :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (WC, cabine téléphonique, poste de transformation, abri voyageurs, pylônes, ...),
- pour des raisons topographiques, d'ordre urbanistique ou de préservation de végétation (talus, ...),
- pour les éléments à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,

- lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la surélévation, de la restauration, du changement de destination ou de l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies au présent article, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.
- 2. En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, les règles énoncées ci-dessus ne concernent que la première construction ou rangée de constructions.
Dans ce cas, il n'est pas fixé de recul par rapport à la voie publique.
- 3. En cas de terrain bordé par plusieurs voies, la construction respectera les règles énoncées aux articles U6B et C sur au moins une des voies.

Article U6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A - Sont applicables aux constructions principales les règles suivantes :

Secteur UA :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à 1,90 mètre.

La construction en retrait de plus de 1,90 mètre est autorisée sous réserve que l'apparence d'ordre continu soit créée par l'édification en limite sur voie ou emprise publique d'un mur de clôture de hauteur supérieure ou égale à 1,50 mètre d'aspect harmonisé avec la construction projetée ainsi qu'avec ses voisines immédiates.

Secteurs UC et UD :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 mètre.

B- Règles particulières pour l'ensemble des zones

Une implantation particulière pourra être imposée ou autorisée :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (WC, cabine téléphonique, poste de transformation, abri voyageurs, pylônes, ...),
- pour des raisons topographiques, d'ordre urbanistique ou de préservation de végétation (talus, ...),
- pour les éléments à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,
- lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la surélévation, de la restauration, du changement de destination ou de l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au présent article, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

C - Annexes séparées ou non de la construction principale

En limite séparative et en fond de parcelle, les annexes séparées de la construction principale doivent s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit défini par un plan vertical de 3,50 m de hauteur maximale. Ce plan vertical est prolongé par un plan oblique à 45°.

En dehors de l'implantation en limite séparative et en fond de parcelle, la construction d'annexes, séparées ou non de la construction principale, doit respecter les règles ci-dessus (U6A et U6B)

Article U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article U8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article U9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Les hauteurs maximales autorisées ci-dessous seront mesurées en tout point de la construction à l'aplomb du faîtage, de la sablière ou de l'acrotère, par rapport au terrain naturel avant les travaux :

	toitures traditionnelles 2 pentes (pente comprise entre 35° et 45°)		toitures terrasses et autres toitures	autres toitures
	sablière	faîtage	acrotère ou égout du toit	sommet toiture
UA	9,00 m	13,00 m	9,00 m	11,00 m
UC	6,00 m	10,00 m	6,00 m	8,00 m
UD	4,00 m	8,00 m	4,00 m	6,00 m
Annexes séparées de la cons- truction principale	3,50 m	5,00 m	3,50 m	5,00 m

2. Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 10 mètres, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.
Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics et d'intérêt général.

3. Ces règles ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, cheminées, dispositifs de ventilation, éoliennes, ...
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, antennes, candélabres, ...

Lorsque l'architecture ou le contexte bâti environnant le justifie, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée pour se raccrocher aux constructions existantes sur la parcelle ou sur les parcelles contiguës. Dans ce cas, la hauteur de l'égout et du faîtage des parties aménagées, transformées ou nouvelles pourra atteindre la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes, sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

4. **Pour les zones UC et UD, dans le cas de toiture terrasse**, la surface de l'étage ne devra pas dépasser la moitié de la surface du rez-de-chaussée.

Article U10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A - Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et notamment :

1. Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur.

Les projets devront présenter une harmonie dans les volumes, les proportions, le choix des matériaux et les couleurs. Quel que soit le projet architectural (restauration, expression traditionnelle ou contemporaine), une attention particulière sera apportée :

- dans la composition des volumes et des éléments d'architecture qui les composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures,
- dans la liaison avec l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devra être justifiée lors de la présentation du projet.

2. Les constructions d'habitat individuel de type traditionnel devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local.
3. Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, ..., réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
4. Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les équipements publics et d'intérêt général.

B - Les clôtures

1. Les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement : le choix des clôtures, matériaux, gabarits, implantation, devra être précisé lors de la demande du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Les clôtures devront être en conformité d'aspect, de nature et de hauteur, tant avec la construction située sur la parcelle qui la borde qu'avec le caractère urbain dominant de l'espace public considéré, (rue, chemin ou place) et ne devront pas, de ce fait, porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

2. **Dans le secteur UA**, les clôtures devront être constituées de murets enduits ou de moellons éventuellement surmontés d'un dispositif à claire-voie et/ou doublés d'une haie arbustive entretenue composée de végétaux d'essence locale en mélange.

Sur l'espace public, elles devront présenter une hauteur égale ou supérieure à 1,50 m.

En limites séparatives, elles devront présenter une hauteur minimale de 1,50 m et maximale de 2,00 m.

3. **Dans les secteurs UC et UD** elles seront constituées exclusivement :
 - de murets enduits ou de moellons éventuellement surmontés d'un dispositif à claire-voie et/ou doublés d'une haie arbustive entretenue composée de végétaux d'essence locale en mélange ;
 - de haies vives composées de végétaux d'essences locales en mélange éventuellement doublées de grillage ;
 - de talus plantés de végétaux d'essence locale en mélange.

Sur l'espace public, elles devront présenter une hauteur minimale de 0,80 m et maximale de 1,60 m.

En limite séparatives, elles devront présenter une hauteur minimale de 1,60 m et maximale de 1,80 m.

4. 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.

C - Divers

1. Bardages des pignons en ardoises ou matériaux similaires : seules les pointes de pignon (de la sablière au faîtage) pourront être bardées.
2. Les coffrets électriques, les cuves de stockage, antennes seront implantés de manière à ne pas porter atteinte au caractère architectural et urbain. Une couleur ou une implantation favorisant leur insertion dans l'environnement pourra ainsi être imposée.

Article U11 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

1. **Le stationnement des véhicules motorisés** doit correspondre aux besoins des constructions et installations à édifier ou à modifier et à la fréquentation de celle-ci.
Réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération, le stationnement ne doit pas apporter de gêne à la circulation générale.

Il est ainsi imposé, **en zones UC et UD** :

- pour les constructions nouvelles ou extension à usage d'habitation : 1 place par logement
- pour les constructions nouvelles ou extension à usage d'habitation collective : 1 place pour 60 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement
- pour les commerces, salles de spectacle, équipements publics nouveaux ou leurs extensions :
 - moins de 150 m² : néant
 - 150 à 499 m² : 1 place / 30 m² de surface de plancher
 - 500 à 1000 m² : 1 place / 15 m² de surface de plancher
 - au delà : les emplacements prévus devront correspondre aux besoins des constructions.
- pour les bureaux : 1 place pour 15 m² de surface de plancher
- pour les activités artisanales : 1 place par employé ou une place par 100 m² de plancher
- pour les hébergements hôteliers : 1 place pour deux chambres

2. **Obligations de stationnement des cycles non motorisés en zones UC et UD** :

- **Constructions destinées à l'habitation**

Pour toute opération entraînant la réalisation de plus de 5 logements, il est exigé que soit affecté au stationnement des cycles non motorisés, une surface minimum calculée selon les normes suivantes :

- Entre **5 et 15 logements** : **1 m²** par logement créé, sans que la surface puisse être inférieure à **5 m²**,
- Au-delà de **15 logements** : **0,75 m²** par logement créé.

- **Constructions destinées aux bureaux**

Il est exigé, pour le stationnement des cycles non motorisés, la création d'un espace facilement accessible, représentant au minimum 1 % de la surface de plancher de l'opération.

3. Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires, le constructeur est autorisé à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.
4. Dans le cas de transformation, d'extension, de reconstruction après sinistre ou de changement d'affectation des constructions existantes, seules seront prises en compte pour le calcul des besoins, les places supplémentaires nécessitées pour l'opération (sans résorption, le cas échéant, du déficit existant).
5. Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés de manière à préserver une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord des services compétents en matière de circulation et de stationnement.
6. La localisation et l'aménagement des parkings devront être compatibles avec l'environnement naturel ou bâti.

Article U12 - OBLIGATIONS DE REALISER DES ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

1. Les constructions et lotissements seront subordonnés à l'observation des règles suivantes :
 - a) Les surfaces libres de toute construction ainsi que les abords des aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux. La conservation des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalent pourra être exigé. Il en va de même, le cas échéant, des talus plantés.
 - b) Le dossier d'autorisation de construire ou de lotir devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts et des espaces libres, la nature des variétés qui y seront plantées.

2. En sus des plantations, les espaces libres seront aménagés, sous forme végétale ou minérale, en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant, des prescriptions particulières pouvant être imposées à l'occasion de l'autorisation de construire.
3. Les plantations implantées en clôture devront respecter la liste des espèces recommandées et à éviter détaillée en annexe 01 du présent règlement.
4. La préservation des talus, haies et boisements existants pourra être imposée.
5. **Rappel** : Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU, en application de l'article L.151-23 et non soumis au régime spécifique de déclaration, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
6. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.
7. Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux tels que réservoirs, citernes, remises, ..., devront faire l'objet d'une intégration paysagère.
8. Afin de **limiter l'imperméabilisation des sols**, et sauf contraintes réglementaires (accessibilité, ...), les cours et les voies d'accès seront revêtues de matériaux perméables.

Article U13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article U14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE II

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE

La zone UE est une zone destinée à l'implantation, l'extension ou la densification de constructions, d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'ordre administratif, éducatif, sportif, culturel, social et hospitalier.

Ces constructions, par leur nature et leur fonction, leur implantation et leur gabarit, possèdent en effet des caractéristiques spécifiques le plus souvent incompatibles avec l'environnement et le tissu urbain où ils sont situés.

La zone UE concerne le secteur du stade, la salle polyvalente et le centre de rééducation fonctionnelle de Trestel.

Un sous-secteur UEn est destiné à la création d'un pôle nautique, plage de Trestel.

Rappel :

Les zones humides sont représentées par une trame sur le document graphique.

Les règles applicables au sein des zones humides sont précisées à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A - Sont interdites en zone UE les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UE2, correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

1. Le stationnement isolé des caravanes.
2. L'ouverture ou l'extension de carrières.
3. La création d'installations agricoles.
4. La création de discothèques, dancings et bars de nuit non liés à une activité autorisée dans la zone.
5. Les parcs photovoltaïques au sol.

ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis en zone UE, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone, le milieu et le tissu urbain environnant :

1. Les équipements et ouvrages techniques publics ainsi que les ouvrages d'intérêt général et les exhaussements et affouillement de sol nécessaires à leur réalisation.
2. Les serres et hangars nécessaires à l'activité des services techniques municipaux.
3. Les constructions affectées à des activités d'ordre administratif, éducatif, sportif, culturel, social et hospitalier.
4. Les logements de fonction intégrés au volume de la construction abritant l'activité.
5. Les constructions à usage d'hébergement collectif lié aux activités de la zone (internat, ...).
6. Les commerces de détail de moins de 200 m² sont interdits en dehors du périmètre de centralité commerciale représenté sur le document graphique par une ligne rouge.
La liste des commerces de détails concernés figure en annexe n°2 du présent règlement.
7. A l'intérieur du périmètre de centralité commerciale, représenté sur les documents graphiques, le changement de destination des cellules commerciales existantes est interdit.
8. Les aires de jeux et les aires de stationnements.
9. Les installations de panneaux photovoltaïques sont autorisées en toiture ou en exploitant les emprises de parking.

Sont admis en zone UEn, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone, le milieu et le tissu urbain environnant :

1. Les ouvrages techniques publics.
2. Les constructions affectées à des activités d'ordre administratif, éducatif, sportif, culturel, social et hospitalier.
3. Les aires de jeux et les aires de stationnements.
4. Les installations de panneaux photovoltaïques sont autorisées en toiture ou en exploitant les emprises de parking.

ARTICLE UE3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET ACCES DES TERRAINS AUX VOIES

1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
Il doit être desservi dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
2. 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 cet 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.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme 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 être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

En cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

Pour des raisons de sécurité, 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.

ARTICLE UE4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement eaux pluviales

Dans la mesure du possible, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) devront être infiltrées et/ou stockées sur le terrain d'assise de la construction par un dispositif adapté à la nature du sol et à la construction. Il appartiendra au maître d'ouvrage de démontrer l'adéquation entre le projet et la solution retenue.

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

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.

Les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement peut-être imposée pour certains usages (garage, station-service, constructions destinées à l'artisanat ou à l'industrie, aires de stationnement de plus de 10 places) avant rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

3. Assainissement eaux usées

Les eaux usées devront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux usées s'il existe.

A défaut de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par une installation autonome d'assainissement adaptée au projet.

Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par le service public d'assainissement non collectif (SPANC).

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

Pour toute opération d'urbanisation, dans le cas de la mise en place d'un système d'assainissement autonome, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées épurées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

4. Ordures ménagères

Toute construction nouvelle ou réhabilitation doit prévoir, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des conteneurs destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte.

5. Autres réseaux

Les nouveaux réseaux (électricité, téléphonie, câblerie, ...) devront faire l'objet de soins particuliers quant à leur implantation :

- enfouissement
- intégration, en corniche, sur le bâti.

...

Les nouveaux raccordements en terrain privé seront, dans la mesure du possible, réalisés en souterrain.

ARTICLE UE5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Recul par rapport aux voies départementales :

Lorsque des marges de recul sont prévues au plan, les constructions doivent être édifiées à un recul au moins égal à celui qui y figure.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulation différente figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques,...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 15 m pour les RD n°70 et 75.
- 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions le long de la RD n°38, sauf entre les bourgs de Trévou et Trélévern où la marge de recul inconstructible est réduite à 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 (cabine téléphonique, poste de transformation électrique, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- à 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.

2. Le recul minimum des constructions par rapport à l'alignement existant ou futur des autres voies ou places, publiques ou privées, est de 5 mètres (la limite latérale des voies privées est prise comme alignement pour celles-ci).
3. Une implantation particulière pourra être imposée ou autorisée :
 - pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (WC, cabine téléphonique, poste de transformation, abri voyageurs, pylônes, ...),
 - pour des raisons topographiques, d'ordre urbanistique ou de préservation de végétation (talus, ...),
 - pour les éléments à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,
 - lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la surélévation, de la restauration, du changement de destination ou de l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies au présent article, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.
4. En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, les règles énoncées ci-dessus ne concernent que la première construction ou rangée de constructions. Dans ce cas, il n'est pas fixé de recul par rapport à la voie publique.

Article UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.
2. Une implantation particulière pourra être imposée ou autorisée :
 - pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (WC, cabine téléphonique, poste de transformation, abri voyageurs, pylônes...),
 - pour des raisons topographiques, d'ordre urbanistique ou de préservation de végétation (talus...),
 - pour les éléments à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,
 - lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la surélévation, de la restauration, du changement de destination ou de l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies au présent article, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

Article UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UE 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 70 % de la surface de l'entité foncière constructible.

Article UE 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Règle générale :

1. Les hauteurs maximales autorisées ci-dessous seront mesurées en tout point de la construction à l'aplomb du faitage, de la sablière ou de l'acrotère, par rapport au terrain naturel avant les travaux :

	toitures traditionnelles 2 pentes (entre 35° et 45°)		toitures terrasses et autres toitures	autres toitures
	sablière	faîtage	acrotère ou égout de toiture	sommet toiture
UE	9.00 m	14.00 m	10.00 m	12.00 m
UEn	3.00 m	5.00 m	4.00 m	5.00 m

- Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 10 mètres, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.
- La règle du paragraphe 1 ne s'applique pas aux antennes, paratonnerres, cheminées, dispositifs de ventilation ou tout équipement technique spécifique nécessaire au fonctionnement de l'activité considérée sur la zone.

4. Règles particulières :

- Un dépassement de + 1 m pourra être autorisé pour des motifs techniques ou réglementaires propres aux activités du bâtiment (réglementation sportives, sécurité, ...).
- Lorsque l'architecture ou le contexte bâti environnant le justifie, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée pour se raccrocher aux constructions existantes sur la parcelle ou sur les parcelles contiguës. Dans ce cas, la hauteur de l'égout et du faîtage des parties aménagées, transformées ou nouvelles pourra atteindre la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes, sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Article UE 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et notamment :
- Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur.

Les projets devront présenter une harmonie dans les volumes, les proportions, le choix des matériaux et les couleurs. Quel que soit le projet architectural (restauration, expression traditionnelle ou contemporaine), une attention particulière sera apportée :

- dans la composition des volumes et des éléments d'architecture qui les composent (harmonie des rythmes, choix des modénatures...) ;
- dans la liaison avec l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devra être justifiée lors de la présentation du projet.

- Les clôtures** seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement : le choix des clôtures, matériaux, gabarits, implantation, devra être précisé lors de la demande du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Leur hauteur ne pourra excéder 1,60 m à l'alignement et 1,80 m en limite séparative. Cette hauteur maximale pourra être dépassée pour des motifs techniques (réglementations sportives...) ou de sécurité.

Les clôtures devront être en conformité d'aspect, de nature et de hauteur, tant avec la construction située sur la parcelle qui la borde qu'avec le caractère urbain dominant de l'espace public considéré, (rue, chemin ou place) et ne devront pas, de ce fait, porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

4. 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.
5. Les coffrets électriques, les cuves de stockage, antennes seront implantés de manière à ne pas porter atteinte au caractère architectural et urbain. Une couleur ou une implantation favorisant leur insertion dans l'environnement pourra ainsi être imposée.

Article UE 11 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations à édifier ou à modifier et à la fréquentation de celle-ci. Il doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou à proximité immédiate.
2. Des espaces spécifiques devront être réservés au stationnement des 2 roues.
3. Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires, le constructeur est autorisé à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.
4. La localisation et l'aménagement des parkings devront être compatibles avec l'environnement naturel ou bâti.

Article UE 12 - OBLIGATIONS DE REALISER DES ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

1. Les constructions et lotissements seront subordonnés à l'observation des règles suivantes :
 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbre en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux. La conservation des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalent pourra être exigé. Il en va de même, le cas échéant, des talus plantés.
 - Le dossier d'autorisation de construire ou de lotir devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts et des espaces libres, la nature des variétés qui y seront plantées.
2. En sus des plantations, les espaces libres seront aménagés, sous forme végétale ou minérale, en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant, des prescriptions particulières pouvant être imposées à l'occasion de l'autorisation de construire.
3. La préservation des talus, haies et boisements existants pourra être imposée.
4. Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU, en application de l'article L.151-23 et non soumis au régime spécifique de déclaration, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Article UE13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UE14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE III

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR UT

CARACTERE DU SECTEUR

Le **secteur UT** est destiné aux activités de tourisme, de camping caravaning, de loisirs et de sports.

Dans ce secteur sont admis les constructions, équipements et aménagements liés aux parcs résidentiels de loisirs et travaux et aménagements divers, qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination principale du secteur.

Ce secteur couvre le camping "Les Macareux" à Trévou.

Rappel :

Les zones humides sont représentées par une trame sur le document graphique.

Les règles applicables au sein des zones humides sont précisées à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.

Article UT1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UT2, correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale du secteur, et notamment :

1. Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du secteur.
2. Les constructions affectées à des activités artisanales, industrielles, agricoles et d'entrepôts.
3. L'ouverture et l'extension de carrières.
4. Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à un permis ou une autorisation d'occupation du sol.
5. Les constructions, lotissements d'habitations.
6. Les commerces de détail de moins de 200 m².
La liste des commerces de détails concernés figure en annexe n°2 du présent règlement.
7. Les parcs photovoltaïques au sol.

Article UT2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis, sous réserve de respecter, par leur localisation et les aménagements qu'ils nécessitent, les préoccupations de l'environnement, notamment la qualité des sites, les milieux naturels ou les paysages et qu'ils soient compatibles avec la vocation principale du secteur :

1. Les terrains de camping, de caravanage et d'accueil de camping-cars, aménagés ainsi que les formes organisées d'accueil collectif des caravanes ou les hébergements légers de loisirs soumis à autorisation préalable.
2. Les parcs résidentiels de loisirs soumis à autorisation préalable.
3. Les équipements techniques d'accueils, les logements de fonction et les bâtiments d'activités nécessaires au bon fonctionnement de la zone.
4. Les travaux ou aménagements légers nécessaires à la mise en valeur et à la gestion du secteur.
5. Les équipements et aménagements légers de sport, les aires de jeux et les piscines.
6. Les équipements et ouvrages techniques publics, ainsi que les ouvrages d'intérêt général et les exhaussements et affouillement de sol nécessaires à leur réalisation.
7. Les installations de panneaux photovoltaïques sont autorisées en toiture ou en exploitant les emprises de parking.

Article UT3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET ACCES DES TERRAINS AUX VOIES

1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
Il doit être desservi dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
2. 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 cet 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.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme 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 être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

En cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

Pour des raisons de sécurité, 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.

3. Aucune opération ne peut prendre accès sur la servitude de passage des piétons le long du littoral, les sentiers touristiques et les pistes cyclables.

Article UT4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement eaux pluviales

Dans la mesure du possible, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) devront être infiltrées et/ou stockées sur le terrain d'assise de la construction par un dispositif adapté à la nature du sol et à la construction. Il appartiendra au maître d'ouvrage de démontrer l'adéquation entre le projet et la solution retenue.

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

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.

Les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement peut-être imposée pour certains usages (garage, station-service, constructions destinées à l'artisanat ou à l'industrie, aires de stationnement de plus de 10 places) avant rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conforme à la réglementation en vigueur.

3. Assainissement eaux usées

Les eaux usées devront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux usées.

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

Pour toute opération d'urbanisation, dans le cas de la mise en place d'un système d'assainissement autonome, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées épurées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

4. Ordures ménagères

Toute construction nouvelle ou réhabilitation doit prévoir, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des conteneurs destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte.

5. Autres réseaux

Les nouveaux réseaux (électricité, téléphonie, câblerie...) devront faire l'objet de soins particuliers quant à leur implantation :

- enfouissement
- intégration, en corniche, sur le bâti.

...

Les nouveaux raccordements seront, dans la mesure du possible, réalisés en souterrain.

Article UT5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Recul par rapport aux voies départementales :

Lorsque des marges de recul sont prévues au plan, les constructions doivent être édifiées à un recul au moins égal à celui qui y figure.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulation différente figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques,...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 15 m pour les RD n°70 et 75.
- 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions le long de la RD n°38, sauf entre les bourgs de Trévou et Trélévern où la marge de recul inconstructible est réduite à 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 (cabine téléphonique, poste de transformation électrique, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- à 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.

2. Le recul minimum des constructions par rapport à l'alignement existant ou futur des autres voies ou places, publiques ou privées, est de 5 mètres (la limite latérale des voies privées est prise comme alignement pour celles-ci).

3. Une implantation particulière pourra être imposée ou autorisée :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (WC, cabine téléphonique, poste de transformation, abri voyageurs, pylônes, ...),
- pour des raisons topographiques, d'ordre urbanistique ou de préservation de végétation (talus, ...),
- pour préserver les éléments paysagers au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,
- lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la surélévation, de la restauration, du changement de destination ou de l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies au présent article, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

4. En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de

constructions, les règles énoncées ci-dessus ne concernent que la première construction ou rangée de constructions.

Dans ce cas, il n'est pas fixé de recul par rapport à la voie publique.

Article UT6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3,00 mètres.
2. Une implantation particulière pourra être imposée ou autorisée :
 - pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (WC, cabine téléphonique, poste de transformation, abri voyageurs, pylônes, ...),
 - pour des raisons topographiques, d'ordre urbanistique ou de préservation de végétation (talus, ...),
 - pour les éléments à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,
 - lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la surélévation, de la restauration, du changement de destination ou de l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies au présent article, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

Article UT7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

Article UT8 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 % de la surface de l'entité foncière constructible.

Article UT9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Les hauteurs maximales autorisées ci-dessous seront mesurées en tout point de la construction à l'aplomb du faîtage, de la sablière ou de l'acrotère, par rapport au terrain naturel avant les travaux :

	toitures 2 pentes (entre 35° et 45°)		toitures terrasses et autres toitures	
	sablière	faîtage	acrotère	sommet toiture
habitat léger de loisirs	3.00 m	6.00 m	4.00 m	4.00 m
équipements sports - loisirs	5.00 m	8.00 m	5.00 m	8.00 m
autres constructions	3.50 m	7.00 m	4.50 m	6.00 m

2. Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, la côte moyenne du terrain naturel par tranche de 10 mètres, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.
3. Ces règles ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, cheminées, dispositifs de ventilation...
4. Lorsque l'architecture ou le contexte bâti environnant le justifie, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée pour se raccrocher aux constructions existantes sur la parcelle ou sur les parcelles contiguës. Dans ce cas, la hauteur de l'égout et du faîtage des parties aménagées, transformées ou nouvelles

pourra atteindre la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes, sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Article UT10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur.

Les projets devront présenter une harmonie dans les volumes, les proportions, le choix des matériaux et les couleurs. Quel que soit le projet architectural (restauration, expression traditionnelle ou contemporaine), une attention particulière sera apportée :

- dans la composition des volumes et des éléments d'architecture qui les composent (harmonie des rythmes, choix des modénatures, ...) ;
- dans la liaison avec l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devra être justifiée lors de la présentation du projet.

2. Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, ..., réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
3. Les **clôtures** seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement : le choix des clôtures, matériaux, gabarits, implantation, devra être précisé lors de la demande du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Leur hauteur ne pourra excéder 2,00 m. Cette hauteur maximale pourra être dépassée pour des motifs techniques (réglementations sportives, ...) ou de sécurité.

Les clôtures devront être en conformité d'aspect, de nature et de hauteur, tant avec la construction située sur la parcelle qui la borde qu'avec le caractère urbain dominant de l'espace public considéré, (rue, chemin ou place) et ne devront pas, de ce fait, porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

4. 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.
5. Bardages des pignons en ardoises ou matériaux similaires : seules les pointes de pignon (de la sablière au faîtage) pourront être bardées.
6. Les coffrets électriques, les cuves de stockage, antennes seront implantés de manière à ne pas porter atteinte au caractère architectural et urbain. Une couleur ou une implantation favorisant leur insertion dans l'environnement pourra ainsi être imposée.

Article UT11 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations à édifier ou à modifier et à la fréquentation de celle-ci. Il doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou à proximité immédiate.
2. Des espaces spécifiques doivent être réservés au stationnement des cycles.

Article UT12 - OBLIGATIONS DE REALISER DES ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux. La conservation des

plantations existantes ou leur remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalent pourra être exigé. Il en va de même, le cas échéant, des talus plantés.

2. Le dossier d'autorisation de construire ou de lotir devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts et des espaces libres, la nature des variétés qui y seront plantées.
3. En sus des plantations, les espaces libres seront aménagés, sous forme végétale ou minérale, en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant, des prescriptions particulières pouvant être imposées à l'occasion de l'autorisation de construire.
4. La préservation des talus, haies et boisements existants pourra être imposée.
5. Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU, en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et non soumis au régime spécifique de déclaration, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Article UT13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UT14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

COMMUNE DE TREVOU TREGUIGNEC
REGLEMENT

TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

(Zones de type AU)

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES DE TYPE AU

CARACTERE DOMINANT DE CES ZONES

A - Généralités

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'occasion :

- soit d'une modification du PLU,
- soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et le PADD.

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, les zones AU sont décomposées et hiérarchisées comme suit :

- **les zones 1AU : 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 le PADD et le règlement.**
Dans le cas d'une ouverture partielle à l'urbanisation, la réflexion préalable d'aménagement définira et prendra impérativement en compte les contraintes de desserte et de fonctionnement du surplus du secteur qui demeure dans l'immédiat non urbanisable.
- **les zones 2AU : la desserte par les voies et les réseaux à la périphérie immédiate de ces zones n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions ou bien ces zones doivent être ouvertes à l'urbanisation à moyen ou long terme. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.**

B - Composition des zones de type 1AU :

Les zones de type 1AU se composent des zones définies ci-après :

- La zone 1AUc correspond au développement de la zone UC.
- La zone 1AUd correspond au développement de la zone UD.
- La zone 1AUe correspond au développement de la zone UE.
- La zone 1AUy correspond à la création d'une zone artisanale au Sud du bourg de Trévou. Son règlement est détaillé dans le titre III, chapitre II ci-après.

C - Composition des zones de type 2AU :

Les zones de type 2AU se composent de la zone 2AUc qui correspond au développement de la zone UC.

Article AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A - **Sont interdites dans les zones de type 1AU :**

1. Dans les zones 1AUc, les modes d'occupation et d'utilisation du sol non autorisés dans la zone UC.
2. Dans les zones 1AUd, les modes d'occupation et d'utilisation du sol non autorisés dans la zone UD.
3. Dans les zones 1AUe, les modes d'occupation et d'utilisation du sol non autorisés à l'article AU2B3 ci-dessous.

B - Est interdit dans les zones de type 2AU :

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article **AU2-C**.

Article AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

A - Sont admis dans les zones de type 1AU :

Dans ces zones, l'organisation urbaine devra être justifiée.

Le projet de construction devra se réaliser dans le respect de l'organisation du développement de la zone et ne devra pas contrarier toute autre réalisation telle qu'elle figure dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il sera mis en œuvre dans le respect de l'économie générale de l'utilisation du sol. Lorsque la zone concernée se trouve traversée par des voies publiques existantes ou projetées, destinées à la circulation générale, le schéma d'aménagement pourra être limité aux îlots homogènes délimités par ces voies à l'intérieur de la zone.

Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol ne seront délivrées qu'à la condition que les équipements publics nécessaires à la viabilisation des terrains existent ou seront réalisés concomitamment à l'exécution des projets.

Seront admises en zone 1AU, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone ou des secteurs en les rendant impropres ultérieurement à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile :

1. Dans les zones 1AUc, les modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés dans la zone UC.
2. Dans les zones 1AUd, les modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés dans la zone UD.
3. Dans les zones 1AUe :
 - a) Les ouvrages techniques publics.
 - b) Les constructions affectées à des activités d'ordre administratif, éducatif, sportif, culturel, social et hospitalier.
 - c) Les logements de fonction intégrés au volume de la construction abritant l'activité.
 - d) Les constructions à usage d'hébergement collectif lié aux activités de la zone (internat, ...).
 - e) Les aires de jeux et les aires de stationnements.
 - f) Les équipements commerciaux, à l'intérieur du périmètre de centralité commerciale représenté aux documents graphiques.

B – Sont admis dans les zones de type 2AU :

1. La construction ou l'extension d'équipements ou ouvrages d'intérêt collectif.
2. La reconstruction après sinistre des constructions existantes.
3. Les restaurations, les extensions (n'excédant pas 30 m² d'emprise sol) et annexes aux constructions existantes.

Articles AU3 à AU9

1. Zones de type 1AU :

1. Les dispositions prévues pour la zone UC sont applicables aux zones 1AUc.
2. Les dispositions prévues pour la zone UD sont applicables aux zones 1AUd.
3. Les dispositions prévues pour la zone UE sont applicables aux zones 1AUe.

2. Zones de type 2AU :

1. Les dispositions prévues pour la zone UC sont applicables aux zones 2AUc.
2. Les dispositions prévues pour la zone UD sont applicables aux zones 2AUd.

Article AU10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1. Zones de type 1AU :**

1. Les dispositions prévues pour la zone UC sont applicables aux zones 1AUc.
2. Les dispositions prévues pour la zone UD sont applicables aux zones 1AUd.
3. Au sein de la **zone 1AUd du chemin de Cadoret**, les toitures des nouvelles constructions devront présenter deux pentes présentant un angle compris entre 35 et 45°. Les toitures terrasses et les autres types de toiture (une pente, arrondie,...) sont interdites.
4. Les dispositions prévues pour la zone UE sont applicables aux zones 1AUe.

2. Zones de type 2AU :

1. Les dispositions prévues pour la zone UC sont applicables aux zones 2AUc.
2. Les dispositions prévues pour la zone UD sont applicables aux zones 2AUd.

Articles AU11 et AU12**1. Zones de type 1AU :**

1. Les dispositions prévues pour la zone UC sont applicables aux zones 1AUc.
2. Les dispositions prévues pour la zone UD sont applicables aux zones 1AUd.
3. Les dispositions prévues pour la zone UE sont applicables aux zones 1AUe.

2. Zones de type 2AU :

1. Les dispositions prévues pour la zone UC sont applicables aux zones 2AUc.
2. Les dispositions prévues pour la zone UD sont applicables aux zones 2AUd.

Article AU13 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article AU14 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des fourreaux destinés au réseau de communications numériques (y compris fibre optique) devront être implantés lors de la construction des bâtiments.

CHAPITRE II

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUy

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **1AUy** est destinée à recevoir les constructions et installations liées à des activités économiques artisanales.

Elle doit permettre l'accueil de l'artisanat, de bureaux et de bâtiments de stockage liés à cet artisanat.

NB :

Les zones humides sont représentées par une trame sur le document graphique.

Les règles applicables au sein des zones humides sont précisées à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.

Article 1AUy1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2, correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, et notamment :

- Les constructions à usage d'habitat.
- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage de commerce ou d'hôtellerie.
- Le camping et caravaning, le stationnement de caravane ou d'habitation légère de loisirs.
- Les exhaussements et affouillements non liés à une autorisation d'urbanisme.
- Les parcs photovoltaïques au sol.
- Toutes constructions non compatibles avec la vocation principale de la zone.

Article 1AUy2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

1. Les constructions affectées à des activités artisanales ainsi que les bureaux, bâtiments de stockage, et entrepôts liés à l'activité artisanale.
2. Par dérogation à la vocation d'espace d'activités, il est autorisé à une entreprise de production d'ouvrir un espace de vente de détail sur site si celui-ci n'excède pas 200 m².
3. Les exhaussements et affouillements liés à une autorisation d'urbanisme.
4. Les équipements et ouvrages techniques publics, ainsi que les ouvrages d'intérêt général et les exhaussements et affouillement de sol nécessaires à leur réalisation.
5. Les installations de panneaux photovoltaïques sont autorisées en toiture ou en exploitant les emprises de parking.

Article 1AUy3 – CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS AUX VOIES

1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
Il doit être desservi dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
2. Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu de la position et de la configuration des accès, de la nature et de l'intensité du trafic.
Le permis de construire peut être subordonné à la limitation du nombre d'accès, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, ou à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.
3. En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet 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.
Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leur configura-

tion, 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 sur la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

En cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

Pour des raisons de sécurité, 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.

Article 1AUy4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou réhabilitation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression. Dans le cadre d'une politique d'économie de la ressource en eau, de réduction de la consommation en eau potable, différentes techniques sont autorisées (réducteur de débit, mitigeurs, récupération des eaux pluviales....).

Une déclaration en mairie est nécessaire avant tout travaux de raccordements aux divers réseaux d'eau ou de prélèvement, puits ou forage à des fins d'usage domestique de l'eau.

2. Assainissement des eaux pluviales

La récolte des eaux pluviales sera assurée par un système collectif de collecte.

Afin de maîtriser les débits en eaux pluviales, il conviendra de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire.

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

Les eaux de récupérations pluviales peuvent être utilisées au sein du bâtiment et en dehors conformément à la réglementation en vigueur. Les modalités d'utilisation de l'eau de pluie sont explicitées dans l'arrêté du 21 août 2008, publié au JO n°0201 du 29 août 2008.

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.

Les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement peut-être imposée pour certains usages (garage, station-service, constructions destinées à l'artisanat ou à l'industrie, aires de stationnement de plus de 10 places) avant rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conforme à la réglementation en vigueur.

3. Assainissement eaux usées

Les eaux usées devront obligatoirement être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux usées.

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.

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

Pour toute opération d'urbanisation, dans le cas de la mise en place d'un système d'assainissement autonome, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées épurées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

4. Ordures ménagères

Toute construction nouvelle ou réhabilitation doit prévoir, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des conteneurs destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte.

Rappel : Certains déchets liés aux activités artisanales doivent être entreposés en déchetterie, conformément aux réglementations en vigueur.

5. Autres réseaux

Les nouveaux réseaux (électricité, téléphonie, câblerie, ...) devront faire l'objet de soins particuliers quant à leur implantation.

Article 1AUy5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Lorsque des marges de recul sont inscrites sur les documents graphiques, les constructions doivent être édifiées à un recul au moins égal à celui qui y figure.

2. Règle le long des voies départementales

Les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, ...) devront être implantées à une distance de 5 m minimum de l'emprise de la RD n°75. La marge de recul, ainsi constituée devra être plantée d'arbustes d'essence locale en mélange afin de garantir une bonne intégration des bâtiments à construire.

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 équipements techniques nécessaires à la gestion des eaux pluviales ;
- 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 (cabine téléphonique, poste de transformation électrique, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ;
- à 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.

3. Règle d'implantation le long de la RD75

Le permis d'aménager du parc d'activités artisanales devra préciser les règles d'implantation des bâtiments situés le long de la RD75.

Ces bâtiments devront être implantés sur le même alignement. Cet alignement sera parallèle à la voie.

Ainsi, chaque bâtiment devra présenter soit une façade, soit un pignon parallèle à la voie et présenter la même distance d'implantation que le bâtiment voisin par rapport à la limite de la voie.

4. Règle sur les autres voies

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit à une distance de 3 mètres minimum de l'emprise des voies ou places publiques ou privées.

Article 1AUy6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Article 1AUy7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

Article 1AUy8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Article 1AUy9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Les hauteurs maximales autorisées ci-dessous seront mesurées en tout point de la construction à l'aplomb du faitage, de la sablière ou de l'acrotère, par rapport au terrain naturel avant les travaux :

	toitures traditionnelles 2 pentes (40° minimum)		toitures terrasses et autres toitures
	Sablière	faîtage	
1AUy	6.00 m	9.00 m	8.00 m

2. Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 20 mètres, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.
3. Ces règles ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, cheminées, dispositifs de ventilation, ...

Article 1AUy10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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. Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur.

Les projets devront présenter une harmonie dans les volumes, les proportions, le choix des matériaux et les couleurs. Quel que soit le projet architectural (restauration, expression traditionnelle ou contemporaine), une attention particulière sera apportée :

- dans la composition des volumes et des éléments d'architecture qui les composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures,
- dans la liaison avec l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devra être justifiée lors de la présentation du projet.

Volumes

Les bâtiments devront présenter des volumes simples.

Le permis d'aménager du parc d'activités définira un type de toiture unique pour l'ensemble de la zone. Cependant, une différenciation du type de toiture sera possible entre volumes principaux et secondaires.

Clôtures

Les clôtures devront être en conformité d'aspect et de nature, tant avec la construction située sur la parcelle ainsi close, qu'avec le caractère rural ou naturel dominant de l'espace public considéré (rue, chemin ou place). Elles ne devront pas, de ce fait, porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

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.

Hauteur

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres sur l'espace public et en limite séparative.

Type de clôture

Le type de clôture sera défini dans le cadre du permis d'aménager du parc d'activités artisanales. Il sera identique pour l'ensemble du site.

Teintes des bâtiments

Le permis d'aménager du parc d'activités artisanales définira les teintes autorisées. Celles-ci présenteront un caractère unifié sur l'ensemble de la zone afin d'éviter les fortes disparités de teintes, d'un bâtiment à l'autre. Les teintes choisies seront foncées.

Espaces de stockage

Les espaces de stockage ne devront pas prendre place le long de la RD75. Ils seront implantés à l'intérieur de la zone et non en façade. Leurs abords devront être traités de façon à favoriser leur bonne insertion paysagère.

Divers

Les **bardages en bois** sont autorisés.

Le permis d'aménager du parc d'activités artisanales définira les règles d'implantation et de taille des **enseignes**. Celles-ci devront être de taille modérée, adaptée à l'échelle du site.

Article 1AUy11 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations à édifier ou à modifier et à la fréquentation de celle-ci.

Article 1AUy12 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

1. Les constructions seront subordonnées à l'observation des règles suivantes :

- a) Les surfaces libres de toute construction ainsi que les abords des aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux. La conservation des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalent pourra être exigé. Il en va de même, le cas échéant, des talus plantés.
- b) En sus des plantations, les espaces libres seront aménagés, sous forme végétale ou minérale, en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant, des prescriptions particulières pouvant être imposées à l'occasion de l'autorisation de construire.

- c) Pour les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques, la conservation des plantations, boisements, existants, leur remplacement ou mesure compensatoire sera exigée si les aménagements engendrent une perte notable de l'élément à préserver.
Les plantations d'essence locale seront privilégiées dans le cas de toute modification.
 - d) Les plantations devront respecter les prescriptions de la liste des espèces recommandées et à éviter détaillée en annexe 01 du présent règlement.
- 2. Des talus plantés d'espèces bocagères (voir annexe 01) devront être implantés le long des limites Nord et Sud de la zone.
 - 3. Le long de la RD75, une bande paysagée de 15 m de large depuis l'axe central de la voie devra être aménagée et plantée d'arbustes d'essence locale en mélange.

Article 1AUy13 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article 1AUy14 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des fourreaux destinés au réseau de communications numériques (y compris fibre optique) devront être implantés lors de la construction des bâtiments.

COMMUNE DE TREVOU TREGUIGNEC
PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES
DITES ZONES A

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE A

Il s'agit de zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte un sous-secteur Aa correspondant à une zone agricole inconstructible au sein du Royau. Elle permet d'éviter l'implantation d'activités nuisantes à proximité des zones habitées.

Rappel :

Les zones humides sont représentées par une trame sur le document graphique.

Les règles applicables au sein des zones humides sont précisées à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Dans la zone A, les occupations et utilisations du sol non directement liées à l'activité agricole sont interdites.
2. Dans la zone Aa, sont interdites, les constructions et installations de toute nature, non mentionnées à l'article A2C.
3. En zones A et Aa, sont interdits les panneaux photovoltaïques au sol.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A – Rappels :

Conformément à la loi Littoral, l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Le code de l'urbanisme prévoit dans son article L.121-10 que par dérogation à cette disposition, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, 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. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés par un point bleu sur le règlement graphique, sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

B - Ne sont admises dans cette zone, que les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. En dehors des espaces proches du rivage, dans le respect de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nouvelles ainsi que les extensions, adaptations et réfections de bâtiments existants liés et nécessaires aux activités agricoles et à leur diversification.
2. Certaines installations (camping à la ferme, aires naturelles de camping...), aménagement et changement de destination de bâtiments existants d'intérêt architectural ou patrimonial (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ...) dans la mesure où ils constituent une diversification des activités d'une exploitation.
3. La construction à usage d'habitation dès lors qu'elle est destinée au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée à l'exploitation agricole et qu'elles sont implantées à proximité du siège d'exploitation concerné.
4. La construction de bâtiments annexes (accolés à un bâtiment existant), aux logements liés à l'activité agricole à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et sous réserve qu'ils soient implantés à proximité du logement.
5. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture ou en exploitant les emprises de parking.
6. Sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés sur le document graphique du règlement du PLU par un point bleu, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Cette possibilité ne sauraient être admise dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone.
7. L'extension d'une habitation existante, sous réserve que celle-ci conserve son unicité et que l'extension soit réalisée en continuité du bâti existant et représente soit :
 - un maximum de 30 m² d'emprise au sol pour les bâtiments existants d'une emprise au sol comprise entre 0 et 100 m²,
 - un maximum de 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les bâtiments existants d'une emprise au sol au-delà de 100 m².

Cette extension ne devra pas diminuer la distance par rapport à des bâtiments agricoles en activité situés à proximité (dans le respect de l'article L.111-3 du Code Rural).

8. La construction d'annexes est autorisée si celles-ci sont accolées à un bâtiment existant. Leur surface est limitée à 35 m² de surface de plancher maximum.

Une dérogation à la règle d'accolement de l'annexe à un bâtiment existant est possible en cas d'impossibilité physique liée à la configuration du terrain ou à l'implantation des constructions existantes, à condition que la distance d'implantation de l'annexe par rapport à un bâtiment existant soit inférieure à 10 mètres.

9. La reconstruction à l'identique sur une même propriété, d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans. Toutefois, une telle possibilité ne saurait être admise pour des constructions incompatibles avec l'affectation du secteur.
10. Les affouillements et exhaussements des sols.
11. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des activités agricoles et sous réserve d'une parfaite intégration dans le site (exploitation du réseau routier, équipements publics, aires de stationnement, ...).
12. Les réserves d'eau nécessaires à l'activité agricole ou à la protection contre les incendies.
13. Les aires de stationnement liées à une activité existante.

C – En zone Aa, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, s'il est constaté que leur installation dans une autre zone, n'est pas possible.
2. Les aires de stationnement présentant un caractère naturel.

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
2. Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile, et font l'objet d'une autorisation de voirie.
3. Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les accès nouveaux sur route départementale sont interdits.
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 cet 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.
Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leur configuration, 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 être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
Pour des raisons de sécurité, 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.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux sur 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 réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

ARTICLE A4 - DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable et selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

2. Assainissement eaux pluviales

Dans la mesure du possible, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) devront être infiltrées et/ou stockées sur le terrain d'assise de la construction par un dispositif adapté à la nature du sol et à la construction. Il appartiendra au maître d'ouvrage de démontrer l'adéquation entre le projet et la solution retenue.

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

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.

Les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement peut-être imposée pour certains usages (garage, station-service, constructions destinées à l'artisanat ou à l'industrie, aires de stationnement de plus de 10 places) avant rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

3. Assainissement eaux usées

Les eaux usées devront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux usées s'il existe.

A défaut de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par une installation autonome d'assainissement adaptée au projet.

Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par le service public d'assainissement non collectif (SPANC).

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

Pour toute opération d'urbanisation, dans le cas de la mise en place d'un système d'assainissement autonome, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées épurées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

4. Ordures ménagères

Toute construction nouvelle doit prévoir, à l'intérieur de l'unité foncière, en dehors des périodes de collecte, le stockage des conteneurs individuels destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte.

ARTICLE A5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Règle le long des voies départementales

Sauf stipulations particulières figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques,...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 15 m pour les RD n°70 et 75.
- 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions le long de la RD n°38, sauf entre les bourgs de Trévou et Trélévern où la marge de recul inconstructible est réduite à 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 (cabine téléphonique, poste de transformation électriques, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- à 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.

2. Règle principale sur les autres voies

Les constructions devront être implantées à une distance de 5 mètres minimum de l'emprise des voies ou places publiques ou privées.

3. Règles particulières sur les autres voies

L'implantation des constructions entre 0 et 5 mètres, pourra être autorisée ou imposée pour des raisons d'ordre urbanistique, architectural ou technique, notamment :

- dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ;
- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation des constructions voisines ;
- pour des raisons techniques de raccordement aux réseaux d'assainissement, électriques, téléphoniques, d'eau potable ou d'accès de véhicules à la parcelle ;
- pour les extensions des constructions existantes, non implantées suivant la règle ;
- pour les annexes aux constructions existantes, non implantées suivant la règle ;
- pour permettre la préservation de la végétation ou des talus existants.

4. Lorsque des marges de recul sont inscrites sur les documents graphiques, les constructions doivent être édifiées à un recul au moins égal à celui qui y figure.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Règle générale

Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à 3 m.

2. Règles particulières

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ;
- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation des constructions voisines ;
- pour des raisons techniques de raccordement aux réseaux d'assainissement, électriques, téléphoniques, d'eau potable ou d'accès de véhicules à la parcelle ;
- pour les extensions des constructions existantes, non implantées suivant la règle ;

- pour les annexes aux constructions existantes, non implantées suivant la règle ;
- pour permettre la préservation de la végétation ou des talus existants.

Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Article A8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE A9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions ou ouvrages autorisés ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. La hauteur des **bâtiments d'exploitation** ainsi que celle des ouvrages techniques tels que réservoirs, silos, pylônes, ..., n'est pas réglementée.
3. Les hauteurs maximales autorisées ci-dessous seront mesurées en tout point de la construction à l'aplomb du faitage, de la sablière ou de l'acrotère, par rapport au terrain naturel avant les travaux :

	toitures traditionnelles 2 pentes (pente comprise entre 35° et 45°)		toitures terrasses et autres toitures	autres toitures
	sablière	faîtage	acrotère ou égout du toit	sommet toiture
A	6,00 m	10,00 m	6,00 m	8,00 m
Annexes séparées de la construction principale	3,50 m	5,00 m	3,50 m	5,00 m

4. Lorsque l'architecture ou le contexte bâti environnant le justifie, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée pour se raccrocher aux constructions existantes sur la parcelle ou sur les parcelles contiguës. Dans ce cas, la hauteur de l'égout et du faîtage des parties aménagées, transformées ou nouvelles pourra atteindre la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes, sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

ARTICLE A10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

En conséquence :

A - Prescriptions générales :

1. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

2. Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux.
3. Les façades latérales et arrière des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.

B - Prescriptions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

1. Les constructions nouvelles s'inspirant du modèle traditionnel, doivent s'harmoniser par leur volume et leurs proportions au paysage local.
C'est pourquoi, les toitures du bâtiment principal devront être à deux versants égaux et de pente supérieure à 40°.
2. Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, d'autres traitements de toiture peuvent être autorisés dans le cas d'une construction de conception architecturale contemporaine, de l'intégration de panneaux solaires, ...

C - Clôtures :

Le maintien des talus existants devra être privilégié.

La création de haies ou talus plantés non bâchés sera privilégiée. Elle respectera la liste des espèces recommandées et à éviter détaillée en annexe 01 du présent règlement.

1. Les éventuelles clôtures non végétales doivent répondre à un des types suivants :
 - grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue (voir liste des espèces recommandées et à éviter détaillée en annexe 01 du présent règlement),
 - mur en moellons apparents ou mur bahut enduit, d'une hauteur maximale d'1,20 m au-dessus du sol naturel.
 Tout autre type de clôtures est interdit.
2. Des prescriptions particulières peuvent être définies afin de dégager la visibilité dans les carrefours.
3. 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.

D - Prescriptions particulières pour les constructions à usage agricole :

1. Intégration sur la parcelle :

L'implantation des bâtiments d'exploitation devra, dans la mesure du possible, être réalisée parallèlement aux courbes de niveau, et de préférence sous la ligne de crête, pour en atténuer l'impact visuel.

2. Aspect extérieur des bâtiments :

Les toits de couleur claire, d'aspect brillant ou constitués de matériaux galvanisés à l'état brut sont interdits. Les couleurs doivent être voisines de celles dominantes dans le paysage et présenter des tons sombres. Les façades et pignons des bâtiments devront préférentiellement être en matériaux naturels qui s'intègrent le mieux dans le paysage. Les lignes générales des constructions devront être affinées de manière à proposer des volumes réduits.

3. Abords des bâtiments agricoles :

Les éléments végétaux existants sur le site seront à conserver et à valoriser afin de minimiser l'impact du bâtiment dans le paysage.

Les alignements végétaux réguliers seront à éviter. Sera favorisée une bande boisée d'essences locales en mélange, composée d'éléments de haute tige et d'éléments bas et comportant une part importante d'espèces à feuilles caduques.

Les projets devront éviter autant que possible les déblais et remblais hormis ceux qui participent à une meil-

leure intégration du bâtiment dans le site paysager.

ARTICLE A11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A12 - OBLIGATIONS DE REALISER DES ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

1. Les plantations devront respecter les prescriptions de la liste des espèces recommandées et à éviter détaillée en annexe 01 du présent règlement.

2. Haies et talus repérés sur le document graphique :

Les haies ou talus plantés, repérés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus.

Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, ils pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essences, ...).

Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus plantés en milieu agricole et leurs fossés pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence, écoulement des eaux, ...).

La modification d'un talus pourra être autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle.

L'ensemble de ces modifications devra faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Article A13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article A14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des fourreaux destinés au réseau de communications numériques (y compris fibre optique) devront être implantés lors de la construction des bâtiments.

COMMUNE DE TREVOU TREGUIGNEC

PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE V

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES
DITES ZONES N**

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone **N** constitue un espace naturel qu'il convient de préserver en raison de la qualité des paysages ou du caractère des éléments naturels qui la composent.

Elle couvre d'une part les sites les plus sensibles de la commune, et d'autre part des lieux où même la présence de certains équipements, aménagements ou constructions ne leur enlève pas leur caractère à dominante naturelle.

La pérennité de la zone étant assurée, les activités agricoles et d'élevage, y sont possibles, sous réserve du respect du site.

Elle concerne également le domaine public maritime.

La zone N comporte 7 sous-secteurs spécifiques :

- Le secteur **N** qui couvre les espaces naturels qu'il convient de préserver en raison de la qualité des paysages ou du caractère des éléments naturels qui les composent.
- Le secteur **NE** qui correspond aux parties du territoire à dominante naturelle où sont admises la création et l'aménagement de systèmes d'assainissement collectif.
- Le secteur **NA**, qui couvre les espaces naturels à dominante de loisirs.
- Le secteur **NT**, qui correspond au camping Le Mat à Trestel.
- Le secteur **NN** qui correspond aux sites archéologiques de type 2.
- Le secteur **NL** qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme et dénommés "espaces remarquables". Il couvre aussi le domaine public maritime.
- Le secteur **NM** qui correspond aux zones de mouillage de Port Le Goff et Le Royo.

Rappel :

Les zones humides sont représentées par une trame sur le document graphique.

Les règles applicables au sein des zones humides sont précisées à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.

Article N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

1. Les dispositions visées à l'article L.121-16 du code de l'urbanisme s'appliquent et devront être respectées dans le présent titre.

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques à la protection de l'environnement. »

Par contre, cette interdiction de construire dans la bande des 100 m à compter de la limite haute du rivage concerne également les extensions et changements de destination des constructions existantes ainsi que les annexes des constructions existantes.

2. L'article L.121-5 du code de l'urbanisme précise que : *« A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation aux dispositions du présent chapitre. »*

A - Sont interdites en zone N les occupations et utilisations du sol qui correspondent à des activités nuisibles ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

1. Les lotissements de toute nature et les nouvelles constructions à usage principal d'habitation.
2. Toutes les formes de terrains de camping et de caravanage aménagés, et toutes formes organisées d'accueil collectif de caravanes ou d'habitations légères de loisirs soumis à autorisation.
3. L'implantation de résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs.
4. L'ouverture et l'extension de carrières.
5. Les parcs photovoltaïques au sol.
6. Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux liés à un permis ou à une autorisation d'occupation du sol, les dépôts de matériaux, de ferrailles, de déchets, non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

B - Sont interdites en secteur NE les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2-B et qui correspondent à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone.

C - Sont interdites en secteurs NA les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2-C et qui correspondent à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone.

D - Sont interdites en secteur NT les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2-D et qui correspondent à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone.

E - Sont interdites en secteur NN les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2-E et qui correspondent à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone.

F - Sont interdites en secteur NL les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2-F et qui correspondent à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone.

G - Sont interdites en secteur NM les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2-G et qui correspondent à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone.

Article N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A - Sont admis en zone N, certains aménagements des constructions existantes, non directement liés à la vocation de la zone, mais néanmoins compatibles avec sa vocation principale et à la condition :

- qu'ils respectent par leur localisation, l'activité et l'économie agricole, les préoccupations d'environnement, notamment la protection des milieux naturels et activités agricoles auxquels ils ne devront pas apporter de contraintes supplémentaires,
- qu'ils se fassent en harmonie avec la construction originelle, notamment les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés.

1. Sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés sur le document graphique du règlement du PLU par un point bleu, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cette possibilité ne sauraient être admise dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone.

2. L'extension d'une habitation existante, sous réserve que celle-ci conserve son unicité et que l'extension soit réalisée en continuité du bâti existant et représente soit :
 - un maximum de 30 m² d'emprise au sol pour les bâtiments existants d'une emprise au sol comprise entre 0 et 100 m²,
 - un maximum de 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les bâtiments existants d'une emprise au sol au-delà de 100 m².

Cette extension ne devra pas diminuer la distance par rapport à des bâtiments agricoles en activité situés à proximité (dans le respect de l'article L.111-3 du Code Rural).

3. La construction d'annexes est autorisée si celles-ci sont accolées à un bâtiment existant. Leur surface est limitée à 35 m² de surface de plancher maximum.

Une dérogation à la règle d'accolement de l'annexe à un bâtiment existant est possible en cas d'impossibilité physique liée à la configuration du terrain ou à l'implantation des constructions existantes, à condition que la distance d'implantation de l'annexe par rapport à un bâtiment existant soit inférieure à 10 mètres.

4. Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, traitement des déchets, transports collectifs, réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne détériore pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques ainsi que les exhaussements et affouillement de sol nécessaires à leur réalisation.
5. Les ouvrages d'intérêt général et les constructions techniques d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des services sous réserve d'une intégration satisfaisante ainsi que les exhaussements et affouillement de sol nécessaires à leur réalisation.
6. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment telle que prévu aux articles L.111-15 et L.111-23 du code de l'urbanisme.
7. Les réserves d'eau liées à l'exploitation agricole, nécessaires à la protection contre les incendies, à la ressource en eau potable des populations ou à la régulation des cours d'eau (bassin de rétention d'eaux pluviales, ...), hors zone humide.
8. Pour des raisons sanitaires sont admis, la mise aux normes des systèmes d'assainissement individuels ainsi que la réalisation d'assainissement de type petit collectif.
9. Les aires naturelles de stationnement, les cheminements piétonniers et les pistes cyclables.
10. Les installations de panneaux photovoltaïques sont autorisées en toiture ou en exploitant les emprises de parking.

B - Sont admis en secteur NE :

1. L'aménagement des systèmes d'assainissement existants ainsi que les aménagements techniques qui y sont liés.
2. L'implantation de bâtiments et d'équipements de station d'épuration des eaux usées qui ont fait l'objet d'une dérogation conformément à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme.

C - Sont admis en secteur NA les constructions admises en zone N (point A ci-dessus), ainsi que :

1. Les aménagements et équipements légers de loisirs, notamment les terrains de jeux, dans la mesure où ils respectent le caractère naturel du site.
2. Les aires de stationnements paysagers et voies d'accès dans la mesure où elles respectent le caractère naturel du site.
3. Le mobilier urbain, les points de distribution d'eau potable et les bornes de vidanges.
4. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment telle que prévu aux articles L.111-15 et L.111-23 du code de l'urbanisme.
5. L'extension limitée des bâtiments existants.

D - Sont admis en secteur NT, sous réserve de respecter, par leur localisation et les aménagements qu'ils nécessitent, les préoccupations de l'environnement, notamment la qualité des sites, les milieux naturels ou les paysages et qu'ils soient compatibles avec la vocation principale du secteur:

1. Les terrains de camping, de caravanage et d'accueil de camping-cars, aménagés ainsi que les formes organisées d'accueil collectif des caravanes.
2. Le seul remplacement des Habitations Légères de Loisir existantes sans implantation de nouvelles HLL.
3. Les travaux ou aménagements légers nécessaires à la mise en valeur et à la gestion du secteur.
5. Les équipements et aménagements légers de sport et de jeux.
6. Les ouvrages techniques publics.

E - Sont admis en secteur NN :

1. La création, l'aménagement et l'extension des équipements et constructions publics destinés à la mise en valeur des vestiges archéologiques ou ne la compromettant pas.
2. L'aménagement des constructions existantes.
3. La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne pour la circulation.
4. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'activité de recherche archéologique.
5. Les aires naturelles de stationnements de véhicules, liées à la fréquentation du site.

F - Sont admis en secteur NL :

En application de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, peuvent être implantés en zone NL, dans les conditions prévues à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, 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 :

- 1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- 2° 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 ;
- 3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- 4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - a) 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 ;
 - b) 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 ;
- 5° 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.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

G - Sont admis en secteur NM :

1. Les aménagements légers autorisés en zone NL conformément à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme.
2. Les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement ainsi que les mouillages individuels autorisés, à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes.
3. Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
4. Les cales, terre-pleins, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités du secteur.
5. Les aménagements de défense contre l'action de la mer.
6. Les prises d'eau et les émissaires de rejet en mer.
7. Les travaux d'exploitation et de recherche concernant les ressources de la mer.

Article N3 – CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS AUX VOIRIES

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
2. Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile, et font l'objet d'une autorisation de voirie.
3. Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les accès nouveaux sur route départementale sont interdits, en dehors des espaces urbanisés.

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 cet 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.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leur configuration, 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 être le plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Pour des raisons de sécurité, 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.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux sur 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 réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

ARTICLE N4 - DESSERTE EN EAU ET EN ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable et selon les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

2. Assainissement eaux pluviales

Dans la mesure du possible, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) devront être infiltrées et/ou stockées sur le terrain d'assise de la construction par un dispositif adapté à la nature du sol et à la construction. Il appartiendra au maître d'ouvrage de démontrer l'adéquation entre le projet et la solution retenue.

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

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.

Les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement peut-être imposée pour certains usages (garage, station-service, constructions destinées à l'artisanat ou à l'industrie, aires de stationnement de plus de 10 places) avant rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conforme à la réglementation en vigueur.

3. Assainissement eaux usées

Les eaux usées devront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux usées s'il existe.

A défaut de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par une installation autonome d'assainissement adaptée au projet.

Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par le service public d'assainissement non collectif (SPANC).

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

Pour toute opération d'urbanisation, dans le cas de la mise en place d'un système d'assainissement autonome, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées épurées. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.

4. Ordures ménagères

Toute construction nouvelle doit prévoir, à l'intérieur de l'unité foncière, en dehors des périodes de collecte, le stockage des conteneurs individuels destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte.

ARTICLE N5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Règle le long des voies départementales

Sauf stipulations particulières figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques,...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 15 m pour les RD n°70 et 75.
- 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions le long de la RD n°38, sauf entre les bourgs de Trévou et Trélévern où la marge de recul inconstructible est réduite à 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 (cabine téléphonique, poste de transformation électrique, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- à 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.

2. Règle principale sur les autres voies

Les constructions devront être implantées à une distance de 5 mètres minimum de l'emprise des voies ou places publiques ou privées.

3. Règles particulières sur les autres voies

L'implantation des constructions entre 0 et 5 mètres, pourra être autorisée ou imposée pour des raisons d'ordre urbanistique, architectural ou technique, notamment :

- dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ;
- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation des constructions voisines ;
- pour des raisons techniques de raccordement aux réseaux d'assainissement, électriques, téléphoniques, d'eau potable ou d'accès de véhicules à la parcelle ;
- pour les extensions des constructions existantes, non implantées suivant la règle ;
- pour les annexes aux constructions existantes, non implantées suivant la règle ;
- pour permettre la préservation de la végétation ou des talus existants.

4. Lorsque des marges de recul sont inscrites sur les documents graphiques, les constructions doivent être édifiées à un recul au moins égal à celui qui y figure.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Règle générale

Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à 3 m.

2 - Règles particulières

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ;
- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation des constructions voisines ;
- pour des raisons techniques de raccordement aux réseaux d'assainissement, électriques, téléphoniques, d'eau potable ou d'accès de véhicules à la parcelle ;
- pour les extensions des constructions existantes, non implantées suivant la règle ;
- pour les annexes aux constructions existantes, non implantées suivant la règle ;
- pour permettre la préservation de la végétation ou des talus existants.

Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Article N8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE N9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions ou ouvrages autorisés ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. Les hauteurs maximales autorisées ci-dessous seront mesurées en tout point de la construction à l'aplomb du faitage, de la sablière ou de l'acrotère, par rapport au terrain naturel avant les travaux :

	toitures traditionnelles 2 pentes (pente comprise entre 35° et 45°)		toitures terrasses et autres toitures	autres toitures
	sablière	faitage	acrotère ou égout du toit	sommet toiture
N	6,00 m	10,00 m	6,00 m	8,00 m
Annexes séparées de la construction principale	3,50 m	5,00 m	3,50 m	5,00 m

3. Lorsque l'architecture ou le contexte bâti environnant le justifie, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée pour se raccrocher aux constructions existantes sur la parcelle ou sur les parcelles contiguës. Dans ce cas, la hauteur de l'égout et du faitage des parties aménagées, transformées ou nouvelles pourra atteindre la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes, sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

ARTICLE N10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

En conséquence :

A - Prescriptions générales :

1. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
2. Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux.
3. Les façades latérales et arrière des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.

B - Prescriptions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

1. Les constructions nouvelles s'inspirant du modèle traditionnel, doivent s'harmoniser par leur volume et leurs proportions au paysage local.
C'est pourquoi, les toitures du bâtiment principal devront être à deux versants égaux et de pente supérieure à 40°.
2. Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, d'autres traitements de toiture peuvent être autorisés dans le cas d'une construction de conception architecturale contemporaine, de l'intégration de panneaux solaires,....

C - Clôtures :

Le maintien des talus existants devra être privilégié.

La création de haies ou talus plantés non bâchés sera privilégiée. Elle respectera la liste des espèces recommandées et à éviter détaillée en annexe 01 du présent règlement.

1. Les éventuelles clôtures non végétales doivent répondre à un des types suivants :
Les éventuelles clôtures non végétales doivent répondre à un des types suivants :
 - grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue (voir liste des espèces recommandées et à éviter détaillée en annexe 01 du présent règlement),
 - mur en moellons apparents ou mur bahut enduit, d'une hauteur maximale d'1,20 m au-dessus du sol naturel.

Tout autre type de clôtures est interdit.

2. Des prescriptions particulières peuvent être définies afin de dégager la visibilité dans les carrefours.
3. 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.

ARTICLE N11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N12 - OBLIGATIONS DE REALISER DES ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

1. Les plantations devront respecter les prescriptions de la liste des espèces recommandées et à éviter détaillée en annexe 01 du présent règlement.
2. Haies et talus repérés sur le document graphique :

Les haies ou talus plantés, repérés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus et entretenus.

Pour des raisons de sécurité en bordure des voies ouvertes à la circulation, ils pourront être modifiés ou déplacés à condition d'être recomposés en retrait, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essences, ...).

Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux, les talus plantés en milieu agricole et leurs fossés pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence, écoulement des eaux, ...).

La modification d'un talus pourra être autorisée pour permettre la création d'un accès à la parcelle. L'ensemble de ces modifications devra faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Article N13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article N14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des fourreaux destinés au réseau de communications numériques (y compris fibre optique) devront être implantés lors de la construction des bâtiments.

ANNEXE 01

Plantes recommandées et à éviter

A- Zones U et AU – plantes de haies

Liste d'espèces végétales à éviter (car invasives et/ou produisant de grandes quantités de déchets verts)

Mis à jour sur la base de : QUERE E., GESLIN J., 2016 - *Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne*. DREAL Bretagne, Région Bretagne. Conservatoire botanique national de Brest, 27 p. + annexes.

http://www.cbnbrest.fr/site/pdf/Rapport_liste_invasives_Bzh_2016_final.pdf

Nom commun	Nom latin	Observations
Ail triquètre	<i>Allium triquetrum</i> L.	Invasif
Arbre à papillons	<i>Buddleia davidii</i> *	Invasif
Azolle fausse-fougère	<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Invasif
Balsamine de l'Himalaya	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Invasive
Bident à fruits noirs	<i>Bidens frondosa</i> L.	Invasif
Chalef à grandes feuilles	<i>Elaeagnus macrophylla</i>	Invasif
Cinéraire maritime	<i>Senecio cineraria</i> DC.	Invasive
Crassule de Helms	<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Invasive
Cyprès de Leyland	<i>Cuprocyparis x leylandii</i>	Grande quantité de déchets verts
Egérie dense	<i>Egeria densa</i> Planch.	Invasive
Gesse à larges feuilles	<i>Lathyrus latifolius</i> L.	Invasive
Grand lagarosiphon	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Invasif
Griffes de sorcières sensu lato	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> , <i>C. edulis</i>	Invasives
Griffes de sorcières à feuille en sabre, Ficoïde à feuille en sabre	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus	Invasives
Griffes de sorcières hybrides	<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	Invasive
Herbe de la pampa	<i>Cortaderia selloana</i>	Invasive
Hydrocotyle à feuilles de renoncule	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f	Invasive
Jussie faux-pourpier, Jussie rampante	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	Invasive
Jussie à grandes fleurs	<i>Ludwigia uruguayensis</i> (Cambess.) H. Hara	Invasive
Lentille d'eau minuscule	<i>Lemna minuta</i> Kunth	Invasive
Laurier-palme, Laurier-cerise	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Invasif et grande quantité de déchets verts
Laurier-sauce	<i>Laurus nobilis</i> L	Invasif
Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Invasif
Paspale à deux épis	<i>Paspalum distichum</i> L.	Invasive
Renouées asiatiques	<i>Fallopia japonica</i> , <i>F. x-bohemica</i> , <i>F. sachalinensis</i> , <i>Persicaria wallichii</i>	Invasive
Renouée de Bohême	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtková	Invasive
Renouée du Japon	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Invasive
Renouée à nombreux épis	<i>Polygonum polystachyum</i> C.F.W.Meissn.	Invasif
Rhododendron pontique	<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Invasif
Séneçon en arbre	<i>Baccharis halimifolia</i>	Invasif
Spartine à feuilles alternes	<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Invasive
Spartine anglaise	<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb	Invasive
Thuya	<i>Thuja plicata</i> , <i>T. occidentalis</i> , <i>T. orientalis</i>	Grande quantité de déchets verts

Remarques :

*Certains hybrides, variétés ou espèces voisines de *Buddleia davidii* sont stériles et donc non invasifs et peuvent être plantés sans provoquer de nuisances (exemples : *Buddleia davidii* 'Blue Chip', *Buddleia x weyeriana*, *Buddleia lo-chinch*).

Liste non exhaustive d'espèces recommandées pour constituer les limites séparatives

Nom commun	Nom latin	Intérêts (non exhaustif)
Arbousier	<i>Arbutus unedo</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	
Bruyère cendrée	<i>Erica cinerea</i>	Insectes butineurs
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Laurier-Tin	<i>Viburnum tinus</i>	Insectes butineurs
Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	Insectes butineurs, petits mam-mifères
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Oranger du Mexique	<i>Choisya ternata</i>	Insectes butineurs
Cognassier du Japon		Insectes butineurs, oiseaux
Cornus alba		Insectes butineurs, oiseaux
Deutzie rude	<i>Deutzia scabra</i>	Insectes butineurs
	<i>Hortensia paniculata</i>	Insectes butineurs
	<i>Kolwitzia amabilis</i>	
Chèvrefeuille de Tartarie	<i>Lonicera tatarica</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Millepertuis Hidcote		Insectes butineurs
	<i>Physocarpus opulifolius</i>	Insectes butineurs
	<i>Photinia corallina</i>	Insectes butineurs
Seringa parfumé Silberregen		Insectes butineurs
	<i>Rosa glauca</i>	Insectes butineurs, oiseaux

Prescriptions générales :

Il sera préféré des haies associant plusieurs essences et offrant ainsi habitat et nourriture à un maximum d'espèces animales.

Intégrer dans la haie au moins une espèce utile à la faune : oiseaux, insectes butineurs, petits mammifères...

B- Zones A et N - plantes de haies et talus

Listes d'espèces utilisables dans les haies bocagères
Essences principales

Nom commun	Nom latin	Intérêts (non exhaustif)
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	Mammifères, insectes butineurs
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Mammifères
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	Mammifères
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	Mammifères
Merisier	<i>Prunus avium</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	Mammifères
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	Insectes butineurs

Essences associées

Nom commun	Nom latin	Intérêts (non exhaustif)
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	
Néflier commun	<i>Mespilus germanica</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	
Noisetier sauvage	<i>Corylus avellana</i>	Insectes butineurs
Poirier commun	<i>Pyrus pyraster</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Poirier à feuille en cœur	<i>Pyrus cordata</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Saule osier	<i>Salix alba ssp vitellina</i>	
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>	
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Troène sauvage	<i>Ligustrum vulgare</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Oiseaux, insectes butineurs

ANNEXE 2

Liste des commerces de détail

Groupes d'activités soumises aux orientations du présent chapitre (Code N.A.F., révision 2)

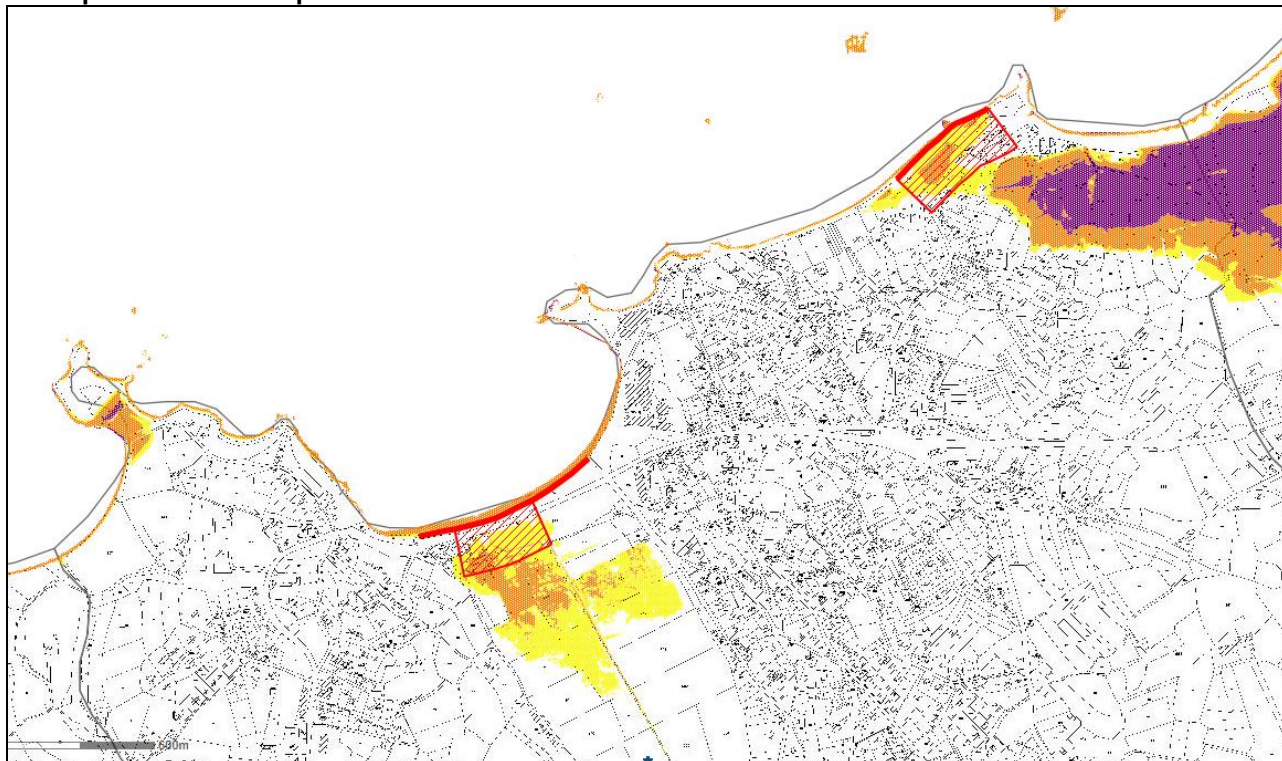
47.11A	Commerce de détail de produits surgelés.
47.11B	Commerce d'alimentation générale
47.11C	Supérettes
47.11E	Magasin multi-commerces
47.19A	Grands magasins
47.19B	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé
47.21Z	Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé
47.22Z	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé
47.23Z	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé
47.24Z	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé
47.25Z	Commerce de détail de boisson en magasin spécialisé
47.26Z	Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé
47.29Z	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé
47.30Z	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé
47.41Z	Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé
47.42Z	Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé
47.43Z	Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé
47.51Z	Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé
47.52A	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400 m ²)
47.52B	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces (400 m ² et plus)
47.53Z	Commerce de détail de tapis, moquettes, revêtements de murs et de sols en magasin spécialisé
47.54Z	Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé
47.59A	Commerce de détail de meubles
47.59B	Commerce de détail d'autres équipements du foyer
47.61Z	Commerce de détail de livres en magasin spécialisé
47.62Z	Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé
47.63Z	Commerce de détail d'enregistrements musicaux et vidéo en magasin spécialisé
47.64Z	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé
47.65Z	Commerce de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé
47.71Z	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
47.72A	Commerce de détail de la chaussure
47.72B	Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage
47.73Z	Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé
47.74Z	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé
47.75Z	Commerce de détail en parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé
47.76Z	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé
47.77Z	Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé
47.78A	Commerce de détail d'optique
47.78B	Commerce de détail de charbons et combustibles
47.78C	Autres commerces de détail spécialisé divers
47.79Z	Commerce de détail de biens d'occasion en magasin.

Les super (47.11D) et hypermarchés (47.11F) ont une S.H.O.N qui permet leur présence en espace d'activités.

ANNEXE 3

Le risque de submersion marine

Carte présentant le risque de submersion marine



Conception : DDTM 22

Date de validité : 29/05/2013 07:45

© I.G.N / BD.Carto et Scan25 ® / BD.Parcellaire

Cartes des zones exposées au risque de submersion marine

La zone jaune est une zone d'aléa "lié au changement climatique", présentée à titre d'information.

Cartographie de l'aléa "submersion marine" par croisement du niveau topographique des terrains à partir du modèle numérique de terrain (MNT) de la partie terrestre du produit Litto3D ® réalisé par l'Institut Géographique National (IGN) en 2012 et le niveau marin de référence (NMR)

NMR: niveau marin centennal (NMC) + 0,20m

NMR2100: niveau marin de référence (NMR) + 0,40m

* NMC à partir de l'atlas "Statistiques des niveaux marins extrêmes de pleine mer - Manche et Atlantique" SHOM et CETMEF 2012



Système de protection



Zone de dissipation d'énergie (ZDE) à l'arrière du système de protection



RISQUE DE SUBMERSION MARINE

**Notice technique d'accompagnement
des cartes des zones exposées
au risque de submersion marine**

A. CONTEXTE

Le littoral breton présente un linéaire important de côtes basses dont le niveau topographique se situe sous celui des niveaux marins exceptionnels. Cette situation les rend particulièrement vulnérables aux phénomènes de submersion marine. Ces zones basses sont pour la plupart protégées de l'intrusion de l'eau de mer par des cordons dunaires naturels ou des ouvrages de défense contre la mer. Toutefois ces systèmes de protection ne sont pas infaillibles, comme l'a rappelé l'épisode de submersion provoqué par le passage de la tempête Xynthia en Vendée et Charente-maritime les 27 et 28 février 2010. Ces zones basses sont donc à considérer comme des territoires exposés au risque de submersion marine.

L'occupation humaine de ces zones, existante ou en projet, soulève donc une question de sécurité publique et doit être pris en compte au plan de l'urbanisme, que ce soit au titre de la planification (application du L121-2 du code de l'urbanisme) ou de l'occupation des sols (application du R111-2 du code de l'urbanisme).

Cette prise en compte repose sur une cartographie synthétisant la connaissance aléas, c'est-à-dire des phénomènes susceptibles de se produire. Pour le risque de submersion marine, il s'agit donc d'identifier :

- l'extension spatiale de la zone submergée ;
- les hauteurs d'eau en tout point de la zone submergée.

La connaissance d'autres paramètres comme les vitesses d'écoulement ou la vitesse de montée des eaux contribuent à une meilleure compréhension des phénomènes mais sont plus difficiles à déterminer sans étude technique locale poussée.

B. CARTOGRAPHIE DE L'ALÉA « SUBMERSION MARINE »

B.1. Évènement de référence

L'évènement exceptionnel de référence défini au niveau national pour les submersions marines correspond à un évènement de période de retour au moins 100 ans appelé évènement centennal, c'est-à-dire qui a une chance sur cent de se produire chaque année (aléa de référence).

Les directives nationales, intégrant les conséquences du changement climatique, exigent désormais de prendre en compte le risque d'élévation du niveau moyen de la mer dont les modalités sont les suivantes :

- intégration systématique au niveau marin centennal (NMC) d'une surcote de 20 cm (première étape vers une adaptation au changement climatique"), qui constitue le niveau marin de référence (NMR),
- hypothèse d'une augmentation du niveau marin centennal (NMC) de 60 cm à l'horizon 2100, qui constitue le niveau marin de référence 2100 (NMR 2100).

Les cartographies réalisées représentent donc les zones situées :

- sous le niveau marin de référence (NMR) en distinguant les hauteurs de submersion pour cet évènement (inférieur ou supérieur à 1m de submersion), respectivement les zones d'aléa fort et d'aléa moyen,
- entre le niveau marin de référence (NMR) et le niveau marin de référence 2100 (NMR 2100) : zone d'aléa "lié au changement climatique" ou zone d'aléa futur.

B.2. Méthode d'élaboration des cartes

L'élaboration des cartes repose sur le simple croisement de deux informations :

- entre le niveau topographique des terrains : à partir du modèle numérique de terrain (MNT) de la partie "terrestre" du produit Litto3D® réalisé par l'Institut géographique national (IGN) en 2012,
- le niveau marin de référence : NMR et NMR 2100.

Topographie des terrains

La base de données du modèle numérique de terrain (MNT) de la partie "terrestre" du produit Litto3D® de l'IGN a été utilisée comme support topographique. Elle couvre l'ensemble du littoral breton (hors Morbihan). Cette base de données décrit la topographie avec les caractéristiques suivantes.

- un point tous les mètres ;
- pour chaque point, une cote donnée avec une précision de plus ou moins 20 cm en altitude.

Les cotes topographiques sont exprimées dans le référentiel altimétrique national IGN 69 – NGF et dans le système géodésique RGF93/Lambert-93.

Niveau marin centennal

Le niveau marin centennal est déterminé en chaque point du littoral à partir de l'atlas « Statistiques des niveaux marins extrêmes de pleine mer – Manche et Atlantique » édité par le Service Hydrographique et Océanographique de la Marine (SHOM) et le Centre d'Etudes Technique Maritime et Fluvial (CETMEF) en 2008 et actualisé en 2012. Ce document fournit, sous forme de cartographies, les courbes des niveaux marins centennaux au pas de 10 cm. Les niveaux calculés par le SHOM prennent en compte la combinaison des marées et des surcotes susceptibles d'élever le niveau de la mer à la côte lors d'épisodes météorologiques particuliers (dépression et/ou vents forts). Ils n'intègrent pas en revanche l'effet de la houle lui aussi susceptible d'élever le niveau moyen de la mer à la côte et également de générer le passage de paquets de mer au dessus du front de mer.

Les niveaux centennaux fournis varient le long du littoral : **une (ou deux) valeur(s) de niveau marin centennal (NMC) est (sont) donc identifiable(s) au droit de chaque commune littorale ou estuarienne.**

Le littoral breton a été découpé en tronçons de niveaux marins centennaux « homogènes », c'est-à-dire par tranche de 10 cm à laquelle est affectée une unique cote égale à la cote maximale (ex : tranche [7,0 m - 7,1 m], cote retenue = 7,1 m). C'est cette valeur unique par tronçon littoral – et non la valeur plus précise issue du travail du SHOM 2008 – qui a été utilisée pour la réalisation de chaque carte communale.

Les cotes des niveaux marins centennaux et des niveaux marins de référence sont reportées sur chaque carte communale jointe à cette notice.

Les cotes des niveaux marins centennaux et des niveaux marins de référence sont exprimées dans le référentiel altimétrique national IGN 69 – NGF et dans le système géodésique RGF93/Lambert-93.

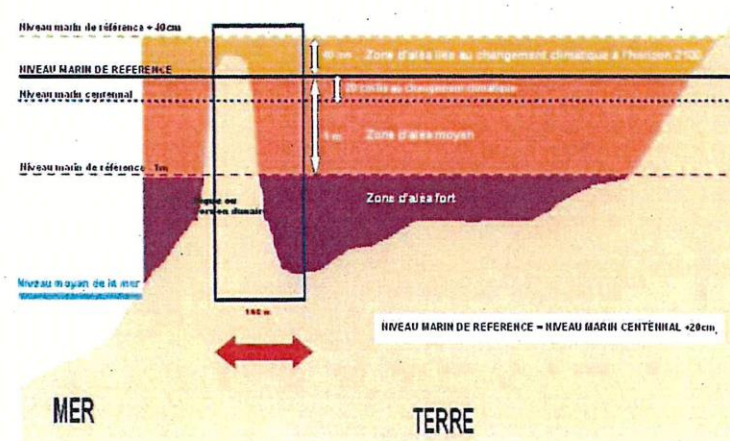
Croisement et cartographie

Les niveaux marins de référence : NMR (NMC + 20 cm) et NMR 2100 (NMC + 60 cm) uniques pour chaque tronçon de littoral ont été projetés sur la topographie locale du terrain. A partir de cette projection sont identifiées les trois zones suivantes qui figurent sur les cartes :

- **Zones aléa « fort » (violet)** = zones situées plus de 1 m sous le niveau marin de référence (NMR)
- **Zones aléa « moyen » (orange)** = zones situées entre 0m et 1m sous le niveau marin de référence (NMR)
- **Zones aléa « lié au changement climatique » (jaune)** = zones situées entre 0m et 40 cm au-dessus du niveau marin de référence (NMR).

Une quatrième zone a été rajoutée : **zone de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus contre les submersions marines** (digues ou cordons dunaires). Lors d'une rupture d'un système de protection, la zone située immédiatement à l'arrière peut en effet être soumise à des écoulements violents, même par faibles hauteurs (vitesses très élevées). En l'absence d'études locales poussées, une zone d'une largeur de 100 m à l'arrière des systèmes de protection (digues et cordons dunaires) a donc été reportée sur les cartes. La zone ainsi matérialisée correspond donc à une zone de risque spécifique lié à la rupture du système de protection.

La visualisation en coupe de ces zones est illustrée sur le schéma suivant :



Ces zones sont représentées sur un fond de plan - images numériques géoréférencées du territoire- SCAN 25@ de l'Institut Géographique National (IGN).

Une carte est réalisée par commune à l'échelle 1 :25 000.

Les données topographiques sont homogènes et d'une précision suffisante au regard des objectifs d'exploitation des cartes produites pour l'application notamment de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Limite de l'approche

L'approche suivie peut être qualifiée de *statique* puisqu'elle part de l'hypothèse que le niveau marin centennal calculé côté mer se propage à l'identique dans les terres. Le déroulement du phénomène de submersion est toutefois plus complexe car *dynamique* : le maintien du niveau de la mer au niveau centennal est notamment limité dans le temps. Pleine mer et surcote sont en effet des phénomènes temporaires et une heure après le passage du niveau maximum, le niveau de la mer sera déjà descendu. Ainsi, lorsque les zones terrestres submersibles représentent un volume important à « remplir », ce remplissage est susceptible de prendre plusieurs heures et n'atteindra donc pas le niveau maximum observé côté mer.

La projection statique adoptée à ce jour pour élaborer les cartographies est donc pessimiste par rapport à la réalité lorsque les zones terrestres submersibles représentent un volume important à « remplir ».

Comme expliqué plus haut, la contribution de la houle sur le niveau de la mer n'est pas intégré dans le niveau marin centennal fourni. Sa non prise en compte tend donc à sous-estimer le niveau marin centennal réel. Seules des études locales poussées permettraient de la déterminer.

Enfin, la zone de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection (digues ou cordons dunaires) génère deux niveaux d'incertitudes:

- le recensement de ces systèmes n'est à ce jour pas exhaustif en Bretagne : certains d'entre eux peuvent ne pas figurer sur les cartes ;
- la largeur de 100m est prise arbitrairement dans l'état actuel des connaissances. La largeur de cette zone de dissipation d'énergie est en toute rigueur liée à la hauteur du système de protection (plus il est haut, plus sa rupture sera dommageable) et à la topographie à l'arrière. Seule des études locales plus poussées (PPRL, atlas régional des risques littoraux, étude de danger des systèmes de protection) permettront d'adapter la largeur de cette zone à chaque site.

Guide d'application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersion marine

1. Rappels sur l'article R111-2 du Code l'urbanisme

Concernant les projets d'urbanisme, l'article R111-2 du code l'urbanisme précise que : « 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 ».

Cet article vise à réglementer des projets portant notamment atteinte à la sécurité publique du fait même de leur situation en zone exposée à un risque. Relèvent de la sécurité publique toutes les mesures et moyens mis en œuvre par l'Etat et les maires pour assurer la sécurité des personnes et des biens. Sont concernés les projets de construction, d'aménagement, d'installations et de travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le Code de l'urbanisme.

Les submersions marines sont de nature à mettre en péril la sécurité des personnes présentes dans les zones exposées et à provoquer des dommages aux biens qui s'y trouvent. Tout projet d'urbanisme dans ces zones soulève donc la question de la sécurité des personnes et de la protection des biens et il mérite une attention particulière des services en charge de l'instruction des projets, sur la base de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.

2. Objectifs du guide et contenu

Le présent guide constitue un outil d'aide à la décision pour l'instruction des actes d'urbanisme sur les territoires exposés au risque de submersion marine. Il s'appuie sur les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme et de la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre en compte suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010.

Ce guide est applicable à tout territoire exposé au risque de submersion marine, excepté lorsqu'il est couvert par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) **approuvé**. Lorsque, postérieurement à l'approbation du PPRL, des connaissances nouvelles sont disponibles sur l'exposition au risque du territoire, les éléments de ce guide sont de nouveau pris en considération.

Les préconisations de ce guide diffèrent en fonction du projet concerné et du niveau d'aléa auquel ce projet est exposé.

Le guide expose des principes fondamentaux (précisées au 4. ci-dessous), applicables à tous les projets, et fournit en annexe des exemples d'application de ces principes à quelques cas fréquemment rencontrés en urbanisme. Ces grilles ont simplement valeur d'exemple et ne sont pas exhaustives. Elles peuvent faire l'objet d'adaptations et de compléments dans le respect des principes fondamentaux du guide. Dans la plupart des situations rencontrées en zone submersible, le guide propose l'interdiction du projet ou son autorisation, le cas échéant assortie de prescriptions.

Les préconisations de ce guide ne préjugent pas des autres réglementations applicables.

3. Modalités d'application

Pour l'application des principes fondamentaux rappelés au 4. ci-dessous et des grilles d'interprétation plus détaillées, il convient de se reporter aux cartes des zones exposées au risque de submersion marine, portées à la connaissance des communes en application de l'article L121-2 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à leurs notices techniques d'accompagnement. Y sont notamment définies et représentées les zones d'aléa fort, les zones d'aléa moyen, les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus et les zones d'aléa lié au changement climatique.

4. Les principes fondamentaux

L'application de l'article R111-2 doit conduire à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens publics et privés, ni leur exposition au risque. L'instruction des projets d'urbanisme doit se faire en respectant notamment les principes suivants.

1. Dans les zones submersibles, quel que soit le niveau d'aléa ou d'urbanisation, peuvent être autorisés :
 - les travaux de mise aux normes, d'entretien, de réfection ou les travaux de réduction de la vulnérabilité, c'est à dire les travaux visant à adapter le bâtiment à sa situation en zone inondable comme par exemple la mise en place de batardeaux, la création d'accès pour permettre l'évacuation ;
 - les projets d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et dont l'implantation n'est pas réalisable ailleurs ;
 - les projets de bâtiments d'activité dont l'implantation n'est pas possible ailleurs, notamment ceux nécessitant la proximité immédiate de la mer.
2. Dans les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus ou d'aléa fort, les projets conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées ne sont pas autorisés, exceptés les projets d'extension de bâtiments existants autres que les établissements « sensibles » visés au 3. ci-dessous. Dans les dents creuses soumises à ces niveaux d'aléa, les projets ne conduisant pas à augmenter le nombre de résidents peuvent faire l'objet d'un examen particulier, hors établissements sensibles.
3. Les projets d'établissements « sensibles » ne sont pas autorisés lorsqu'ils conduisent à implanter ces établissements ou toutes leurs voies d'accès en zone inondable dans les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus et dans les zones d'aléa fort ou d'aléa moyen. Sont concernés les établissements difficilement évacuables et les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise.
4. Dans les zones submersibles, quel que soit le niveau d'aléa, les projets de sous-sols et de parkings souterrains sont interdits, à l'exception des projets de parkings collectifs, en zone d'aléa futur uniquement et lorsque les deux conditions suivantes sont réunies : tous les accès au parking sont implantés à la cote NMR 2100 [NMR (NMC + 0,20 m) + 0,40 m] ± 0,20 m et l'étanchéité des points d'infiltration est de nature à empêcher tout remplissage du parking.

5. Lorsqu'un projet est autorisé en zone submersible, il peut être assorti de prescriptions proportionnées au niveau d'aléa concerné et à la nature du projet proposé. Ces prescriptions doivent permettre de réduire la vulnérabilité de personnes résidentes, des personnes liées aux activités et des biens. Les mesures sur le bâti peuvent par exemple concerner :

- le positionnement à une cote minimale du premier niveau de plancher (en privilégiant les vides-sanitaires) ou des pièces de sommeil ;
- la création d'une zone refuge située à une cote minimale et permettant l'évacuation en cas de submersion ;
- ...

Note : Il est recommandé d'informer le pétitionnaire de dispositions constructives permettant de réduire la vulnérabilité des bâtiments ou d'éviter de causer des dommages à l'environnement, comme par exemple les mesures suivantes (liste non limitative et à adapter en fonction de la nature du projet) :

- des mesures constructives analogues à celles visées ci-dessus pour les prescriptions sur le bâti ;
- absence de volets électriques sur les ouvrants prévues pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée) ;
- surélévation des équipements tels que compteur électrique, réseaux électriques, chaudière, cuve à fioul ;
- utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs ;
- installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées ;
- concernant les stockages de polluants : stockage en récipients ou citernes étanches, assujettissement des récipients à une fondation ou à une structure fixe, ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres citernes, débouché de tuyaux d'évent à une cote hors d'eau ;
- ...

Ces mesures de réduction de la vulnérabilité pourront par exemple être fournies dans une fiche accompagnant l'arrêté d'autorisation du projet.

Annexe – Exemples d'application de l'article R111-2

La présente annexe propose des exemples d'application de l'article R111-2 à quelques types de projets fréquemment rencontrés en urbanisme. Dans la suite du document :

- les dispositions suivantes, formulées sous la forme de prescriptions ou d'informations, traduisent les suggestions d'aménagement exposées ci-après :
 - *1^{er} niveau plancher à NMR* (ou NMR 2100*)* : placer le premier niveau de plancher à 0,20 m (marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti) au-dessus du niveau marin de référence, en créant un vide sanitaire ;
 - *pièces de sommeil à NMR* (ou NMR 2100*)* : placer les planchers de toutes les pièces de sommeil à 0,20 m (marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti) au-dessus du niveau marin de référence, en prévoyant un accès possible des secours pour l'évacuation par les services de secours (balcon, fenêtre,...) ;
 - *niveau refuge à NMR* (ou NMR 2100*)* : créer un niveau refuge positionné à 0,20 m (marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti) au-dessus du niveau marin de référence, facile d'accès pour les occupants et permettant l'évacuation par les services de secours (balcon, fenêtre,...) ; ce niveau refuge doit être correctement dimensionné pour abriter l'ensemble des personnes occupant habituellement le bâtiment ;
- les zones de dissipation de l'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus désignent les zones de sur-aléa engendrées par la rupture de ces systèmes. Elles sont matérialisées sur les cartes par une bande forfaitaire de 100 mètres.

* La cote du niveau marin de référence (NMR) correspond au niveau marin centennial (NMC) du SHOM, auquel est ajouté une marge de 0,20 m constituant la première étape de prise en compte du changement climatique (non pris en compte dans le niveau marin centennial du SHOM).

* La cote du niveau marin de référence 2100 (NMR 2100) correspond au niveau marin centennial (NMC) du SHOM, auquel est ajouté une marge de 0,60 m pour la prise en compte de l'impact de réchauffement climatique sur le niveau de la mer à l'horizon 2100 (élévation correspondant aux hypothèses pessimistes de l'Observatoire national sur les effets du réchauffement climatique).

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Création d'une habitation individuelle ou collective	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduirait à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement non existant.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes et les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote NMR + 0,20 m et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher ou des pièces de sommeil à la cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m et des mesures de réduction de la vulnérabilité.
Extension d'une maison d'habitation	Le projet peut être autorisé, sous réserve que la surface d'extension ne soit pas trop importante et que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives, afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un lieu d'hébergement existant. Dans ces zones d'aléa, on pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote NMR + 0,20 m (ou à défaut demander la création d'un niveau refuge à cette même cote, sauf si le bâtiment existant comporte déjà un niveau refuge accessible). On demandera également de ne pas placer de pièces de sommeil dans les pièces situées sous la cote NMR + 0,20 m, lorsque le 1 ^{er} niveau de plancher n'atteint pas la cote NMR + 0,20 m. Enfin le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité.		

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Transformation d'une grange en maison d'habitation	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduirait à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement non existant	Le projet peut être autorisé, compte tenu du niveau d'aléa en présence, et sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives, afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un nouveau lieu d'hébergement. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote NMR + 0,20 m et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher ou des pièces de sommeil à la cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m et des mesures de réduction de la vulnérabilité.
Transformation d'une grange en garage individuel	Le projet peut être autorisé, car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu de travail ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote NMR + 0,20 m et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et des mesures de réduction de la vulnérabilité.
Création d'un immeuble de bureau	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduirait à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et qu'il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.		

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Transformation d'une grange en bureau	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduirait à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur leur nouveau lieu de travail ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote NMR + 0,20 m (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et des mesures de réduction de la vulnérabilité.
Création d'une crèche ou d'une maison de retraite	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduirait à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu d'activité ou de vie, et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants et personnes âgées), à mobilité réduite et difficilement évacuable.	Le projet ne doit pas être autorisé, car il concerne un bâtiment stratégique pour la gestion de crise, dont l'implantation en zone inondable serait préjudiciable au bon fonctionnement de l'établissement en cas d'inondation.	Le projet peut être autorisé avec prescription, sous réserve qu'il existe des moyens d'accès à l'établissement non situés en zone submersible. En effet, compte tenu du niveau d'aléa à venir, la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées doit permettre de protéger cette population sensible sur leur lieu de vie ainsi que les biens exposés, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité.
Création d'une caserne de pompier	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduirait à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie, et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible, difficilement évacuable.		
Extension d'un centre d'hébergement pour adultes handicapés avec augmentation de la capacité d'accueil			

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Extension d'une maison de retraite par ajout d'une salle de loisir possédant une mezzanine à la cote NMR + 0,20 m accessible par des personnes à mobilité réduite	Le projet peut être autorisé lorsque le bâtiment existant n'est pas de nature à assurer la protection des résidents en cas de submersion. En effet cette mezzanine, si elle est facilement accessible, peut constituer une zone refuge pour les personnes âgées. Le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu d'activité ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote NMR 2100 + 0,20 m et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité. La cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m (et non NMR + 0,20 m habituellement retenue en zone d'aléa moyen) permet de se préparer au changement climatique pour ces établissements particulièrement sensibles.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes sur un nouveau lieu d'activité, ainsi que les biens exposés, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité.
Extension d'une maison de retraite par ajout de locaux techniques	Le projet peut être autorisé, car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité des nouveaux biens ainsi exposés.		
Transformation d'un pavillon en crèche	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduirait à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie, et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants), difficilement évacuable en cas de crise		

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Création d'un hôtel	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduirait à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement et qu'il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé, compte tenu du niveau d'aléa en présence, et sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives, afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un nouveau lieu d'hébergement. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote NMR + 0,20 m et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette même cote) et des mesures de réduction de la vulnérabilité.
Transformation d'un commerce en un autre commerce (boulangerie, vêtement, ...)	Le projet peut être autorisé compte tenu du fait qu'il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes et de biens (a priori) déjà exposés. On pourra tout de même informer le pétitionnaire de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote NMR + 0,20 m (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette même cote) et des mesures de réduction de la vulnérabilité.		Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. Le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité.
Mise en place de mobile home dans un camping / extension de la capacité d'un camping	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduirait à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement et qu'il exposerait de nouveaux biens particulièrement sensibles à un aléa fort ou moyen.		Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer les voies d'accès hors d'eau et de créer une zone refuge à la cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m lorsqu'il n'en existe pas.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Aménagement de sanitaires et de douches dans un camping existant	Le projet peut être autorisé, car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité des nouveaux biens ainsi exposés.		Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes exposées et leur véhicule, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire l'implantation des accès à la cote NMR 2100 (NMR + 0,40 m) + 0,20 m et l'étanchéité des points d'infiltration pour éviter un remplissage du parking. Le pétitionnaire sera également informé des mesures de réduction de la vulnérabilité
Création d'un parking souterrain	Le projet ne doit pas être autorisé car il contribuerait à créer un lieu « piège » en cas de submersion (remplissage du parking), ce qui générerait un risque trop important de noyade pour les usagers piégés dans le parking ou dans leur véhicule.		
Création d'un parking aérien	Le projet peut être autorisé car il ne contribuerait pas à créer un lieu « piège » en cas de submersion.		
Implantation d'un transformateur électrique	Le projet peut être autorisé lorsque son implantation n'est pas possible ailleurs, afin de limiter l'implantation de nouveaux biens en zone submersible, notamment lorsqu'ils interviennent dans la continuité de services publics. Le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité des nouveaux biens ainsi exposés.		

