

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) REVISION

Commune de **LOCMARIA-PLOUZANE**

Département du Finistère



Règlement écrit

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	13
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U _H	14
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U _L	26
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U _T	34
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U _I	41
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	50
RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU.....	51
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	66
RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A.....	67
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	79
RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N.....	80
TITRE VI : ANNEXES.....	95
ANNEXE N°1 : LISTE DES PLANTES INVASIVES DE BRETAGNE.....	96
ANNEXE N°2 : LISTE (NON EXHAUSTIVE) DES ESSENCES TRADITIONNELLES DU BOCAGE.....	98
ANNEXE N°3 : LISTE DES ESSENCES DE VEGETAUX RECOMMANDES POUR L'AMENAGEMENT DES PARCELLES PRIVEES.....	99
ANNEXE N°4 : RECOMMANDATIONS HAIES ET CLOTURES.....	100
ANNEXE N°5 : CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES.....	102

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Chaque règlement de zone est construit suivant une structure unifiée en 2 sections et 16 articles.

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

Article 1 : occupations et utilisations interdites

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Article 5 : superficie minimale des terrains constructibles – *Supprimé par la Loi ALUR*

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : emprise au sol maximale des constructions

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

Article 12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS) maximal - *Supprimé par la Loi ALUR*

Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

NB : 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 PLU de LOCMARIA-PLOUZANE, car sa révision a été engagée avant le 1er janvier 2016.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Locmaria-Plouzané y compris son territoire en mer jusqu'à la limite des communes de Camaret, Plougonvelin et Plouzané.

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 auquel il est 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 et d'utilisation du sol faisant l'objet d'une réglementation particulière, notamment :

1. les clôtures ;
2. les démolitions dans le périmètre des monuments historiques classés ou inscrits ;
3. les coupes et abattages d'arbres ;
4. les habitations, les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les exploitations agricoles et forestières et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
5. les lotissements à vocation d'habitat, d'artisanat ou industriel ;
6. les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ;
7. le stationnement des caravanes isolées (+ de 3 mois) ;
8. les terrains de camping, de caravanage et les habitations légères de loisirs ;
9. les installations et travaux divers : parcs de loisirs, affouillements et exhaussements des sols, dépôts de véhicules ;
10. les carrières ;
11. les éléments du paysage ou de patrimoine à préserver identifiés en application de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

1. Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat »,
- les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application, les dispositions de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions du Code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- les dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n°94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L.113-8 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les règles d'Urbanisme des lotissements,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes,
- le règlement de voirie du conseil départemental du Finistère de 2018.

2. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître.

Il s'agit des :

- **Zones du Droit de Préemption Urbain**, instituées en application des dispositions des articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- **Zones de préemption créées au titre des Espaces Naturels Sensibles** par délibération du Conseil Départemental du Finistère ;
- Périmètres à l'intérieur desquels **la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir** notamment dans les espaces soumis à une protection d'architecture.

3. En application de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées, des règles d'éloignement différentes de celles résultant du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles peuvent être fixées par le PLU. Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

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.

CHAMP D'APPLICATION MATERIEL DU REGLEMENT

1. En application de l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, le présent règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU.

2. En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal **doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture** autre qu'une clôture à vocation agricole ou forestière.

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

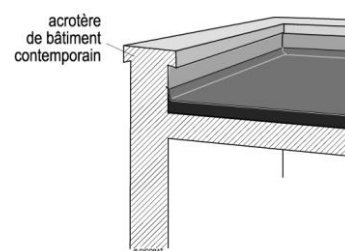
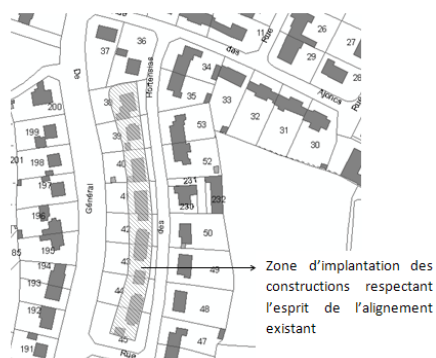
- a) Située dans un secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L.313-1 à L.313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ;

- c) Située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l'article L.621-30 du Code du patrimoine, adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques, ou située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'Urbanisme ou un document d'Urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'Urbanisme ou un document d'Urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

QUELQUES DEFINITIONS

Acrotère : 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 formé par les constructions voisines



Annexe :

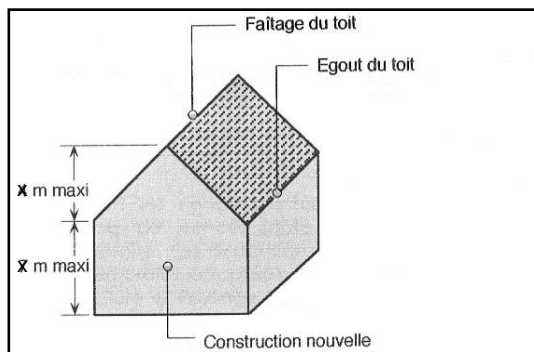
Construction secondaire, de dimension réduite et inférieure à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Carport :

Construction qui sert à abriter la voiture des aléas climatiques. Équipée de poteaux et d'un toit, le carport se caractérise par l'absence de murs, laissant l'espace occupé relativement aéré.

Changement de destination : travaux ayant pour effet de changer la destination de bâtiments existants. Neuf destinations sont retenues dans le droit de l'Urbanisme : habitat, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, services publics ou d'intérêt collectif. Il n'y a donc changement de destination, que s'il y a un passage d'une catégorie à une autre.

Égout du toit : partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur.



Emprise au sol : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique : espace de propriété publique et ouvert au public : place, espace vert, espaces de stationnement...

Equipements publics ou d'intérêt collectif : la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

Extension : consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Cette extension est donc nécessairement accolée à la construction existante.

Façade : les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

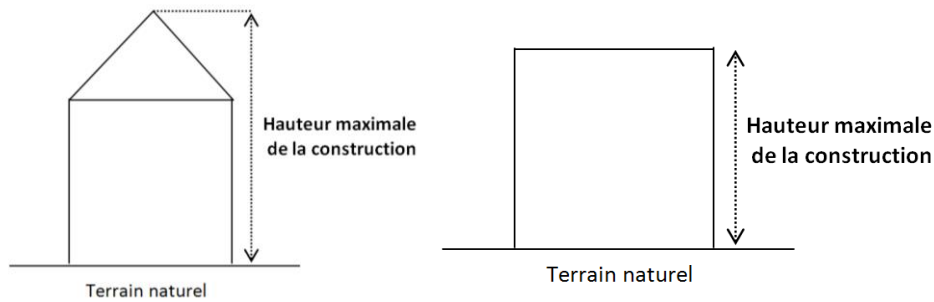
Faitage : sommet d'une construction.

Hauteur Maximale absolue : la hauteur maximale, fixée aux articles 10 des différentes zones, est la différence d'altitude admise entre tout point de la construction et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au relevé altimétrique effectué avant tous travaux (et notamment de fouilles ou de remblais).

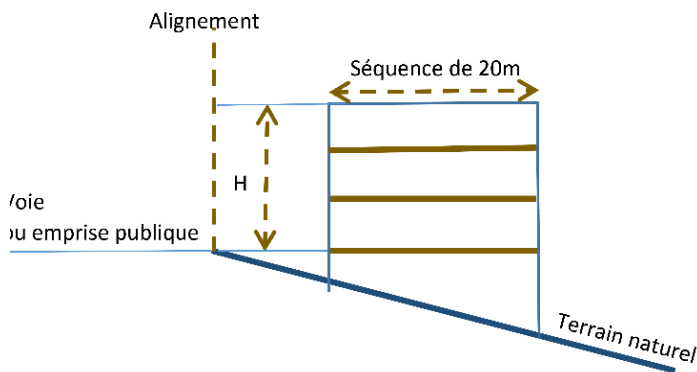
Lorsque le terrain naturel est en pente, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 20 mètres, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple et seront spécifiés dans le règlement de lotissement.

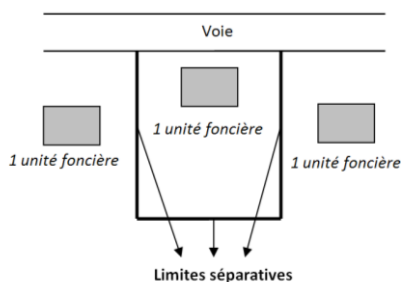
Cas général :



Cas terrain en pente :



Limites séparatives : correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Opération d'aménagement d'ensemble : toute opération soumise à permis d'aménager, permis groupé ou menée dans le cadre d'une ZAC.

Reconstruction : travaux par lesquels un bâtiment existant peut être reconstruit : bâtir à nouveau ce qui a été détruit suite à un sinistre... Se référer aux articles L.111-15 et L.152-4 du Code de l'Urbanisme.

Rénovation : travaux par lesquels un bâtiment peut être remis à neuf (travaux d'amélioration) ou mis en conformité avec les normes en vigueur (électricité, chauffage, isolation...). Cette opération sous-entend le maintien de la fonction antérieure du bâtiment et de son volume.

Surface de plancher de la construction : somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Unité foncière : îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voies : la voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

LE RISQUE DE REMONTEES DE NAPPES

Certains secteurs du territoire sont exposés à un risque d'inondation par remontées des nappes d'eau souterraine (cf. Rapport de présentation). Pour tous travaux ou constructions autorisés dans ces secteurs, et en fonction de l'aléa, la réalisation d'une étude des sols pourrait conduire à une interdiction des sous-sols et une interdiction de l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

Des dispositions techniques, adaptées à la nature des terrains, devront être prises pour diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration. Certaines zones indicées « n » se voient appliquer des prescriptions.

La carte « Risque d'inondation par les nappes d'eau souterraine » versée dans le rapport de présentation constitue un document d'information, sans valeur réglementaire, susceptible d'être réactualisé. Il convient de se référer à la carte en vigueur au moment de la demande d'autorisation.

ELEMENTS D'INTERET PATRIMONIAL ET PAYSAGER

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir pour les éléments bâtis.

Article L.151-19 :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L.151-23 :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Article L.113-2 :

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.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'Urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'Urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

ESPACES BOISES CLASSES

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements à l'exception des bâtiments nécessaires à la gestion forestière et sous réserve de justifier qu'ils ne compromettent pas la protection des boisements.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent PLU.

En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.

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

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code forestier et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

ZONES HUMIDES

En application des articles L.214-1 à L.214-19 du Code de l'Environnement, les travaux réalisés en zone humide sont soumis à procédure administrative (déclaration à partir d'une surface de 0,1 ha/ autorisation au-delà de 1 ha).

Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique (zonage) par une trame spécifique renvoyant aux dispositions réglementaires littérales afférentes, déclinées ci-après, en application de l'article L.212-3 du Code de l'environnement ainsi que des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'Urbanisme, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydrologique et biologique des cours d'eau et zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX COMMUNES ASSUJETTES AUX DISPOSITIONS DE LA LOI DU 3 JANVIER 1986 DITE « LOI LITTORAL », CODIFIEE DANS LE CODE DE L'URBANISME

Il est spécifié que :

- Sur l'ensemble de la commune : l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, conformément aux dispositions de l'article L.121-8 du CU.
- Par dérogation aux dispositions de l'article L.121-8, 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 (article L.121-10 du CU). Il en est de même pour la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus (article L.121-11 du CU).
- Dans les espaces proches du rivage : l'extension de l'urbanisation doit être limitée et ne peut se réaliser que sous les conditions définies à l'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UH

Les **zones urbaines** sont dites « **U** ». Peuvent être classés en zone urbaine « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme.

La zone Uh est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Sur la commune, elle comprend 3 sous-secteurs particuliers :

- **UH_a** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense, en ordre continu du centre-bourg
- **UH_b** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense à moyennement dense, en ordre continu ou discontinu, périphérique au centre-bourg
- **UH_c** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense à moyennement dense, en ordre continu ou discontinu, des villages de Trégana – Porsmilin-Kerfily

Rappel

Les éléments du « Titre I : dispositions générales » s'appliquent, en particulier :

Des servitudes d'utilité publique (cf. Annexes du PLU) s'imposent aux règles du règlement.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les haies ou autres éléments végétaux intéressants répertoriés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés et entretenus par le propriétaire. Si des modifications de ces éléments s'avéraient nécessaires, les travaux feront l'objet d'une déclaration préalable et des mesures compensatoires pourront être exigées.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme).

Une réglementation spécifique existe sur **les sites archéologiques** (article R.111-4 du Code de l'Urbanisme notamment).

Dans les secteurs délimités au plan et de part et d'autre **des voies bruyantes** recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère.

ARTICLE UH.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Dans l'ensemble des zones UH sont interdites les constructions, occupations et utilisations du sol 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 et engendrent des nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone (bâtiments agricoles, bâtiments industriels...) notamment :

- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts (matériaux, déchets, ferraille, véhicules non liés à l'activité d'un garage automobile ou de réparation de matériel agricole...) et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone UH, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques et ne respectant pas les conditions édictées à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- L'installation d'une caravane, lorsque la durée de cette installation est supérieure à 3 mois par an excepté :
 - sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés aux articles R.421-19 et R.421-23 ;
 - dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- L'autorisation d'Urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, notamment en terme de création d'accès et d'implantation de la construction pour permettre une densification ultérieure du terrain.
- L'installation de résidences mobiles ou d'habitations légères de loisirs.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Les constructions telles que clapiers, poulaillers, abris, remise... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les constructions et extensions des constructions existantes dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique.

2. En dehors des périmètres de diversité et de centralité commerciale (au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme – périmètre indiqué sur le règlement graphique), toute activité de commerce de détail et de proximité nouvelle est proscrite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou de transformation d'un bâtiment existant.

3. En plus pour les constructions concernées par le linéaire commercial protégé (linéaire indiqué sur le règlement graphique), toute transformation des rez-de-chaussée à vocation de commerce ou de services, existant à la date d'approbation du présent PLU, vers de l'habitat est interdite.

ARTICLE UH.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans l'ensemble des zones UH sont admises :

- Les constructions à usage d'habitation.

- L'implantation, l'aménagement, le changement de destination, l'extension des constructions et d'installations autres que l'habitat (activités économiques, d'équipements, ...), sous réserve de ne pas produire de gênes incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone
 - La reconstruction après sinistre ainsi que l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.
 - La construction au maximum de 3 annexes par unité foncière, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une construction à usage de logement de fonction ou d'habitation, avec une bonne intégration paysagère.
2. Les secteurs UH, identifiés comme des espaces de réinvestissement urbain permettant d'accueillir au moins 3 logements, et bénéficiant d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne peuvent être aménagés que par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra se réaliser par tranches successives ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Chaque tranche ne devra pas porter préjudice à l'urbanisation du reste de la zone.
- La réalisation des opérations d'aménagement ou de constructions doit être compatible avec l'aménagement de la zone tel qu'il est défini par :
- Les articles UH.3 à UH.16 ci-après,
 - Les principes d'aménagement définis dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
3. **Dans le périmètre de diversité et de centralité commerciale (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme), l'implantation de commerce de détails et de proximité sont autorisés.**
4. **En plus pour le rez-de-chaussée des constructions concernées par le linéaire commercial protégé (linéaire indiqué sur le règlement graphique)**, la transformation des rez-de-chaussée à vocation de commerce de détail vers du commerce et activités de service, des équipements d'intérêt collectif et services publics ou d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire est autorisée.
5. **Les constructions sont autorisées dans la bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau** identifiés au règlement graphique **si ceux-ci sont déjà busés.**

ARTICLE UH.3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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 et éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil. 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 ainsi que les accès doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation :

- d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Elles doivent comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur au minimum, carrossable en tout temps.

Les nouvelles voies se terminant en impasse, doivent être aménagées dans le respect des prescriptions des véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile et du service de réputation.

ARTICLE UH.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT OU CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée directement au réseau public d'adduction d'eau.

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'Urbanisme et tous les aménagements devront se conformer à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et zonage pluvial (cf. Annexes sanitaires).

Sauf impossibilité technique justifiée, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

Dans les opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement. Les ouvrages de rétention devront être conçus, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, ...) et préférés à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

3. Eaux usées

Les installations d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. Annexes sanitaires).

Toutes les opérations d'Urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées (cf. Annexes sanitaires).

En l'absence de réseau, une installation d'assainissement non collectif, adaptée au projet adapté au projet (nouvelles constructions et extensions des constructions existantes générant des eaux usées) et conforme à la réglementation en vigueur, et notamment le règlement du service public d'assainissement non collectif, pourra être réalisée.

4. Raccordements aux réseaux

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreaux pour la fibre optique, ...).

ARTICLE UH.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies privées non ouvertes au public, aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

1. REGLE GENERALE

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées:

- **en secteur UHa : à l'alignement par rapport aux voies**

- **en secteurs UHb : à l'alignement ou à une distance minimum de 3 m** par rapport à l'emprise existante des voies ouvertes au public ou emprises publiques.

- **en secteurs UHc : à une distance minimum de 3 m** par rapport à l'emprise existante des voies ouvertes au public ou emprises publiques

En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, ces règles ne concernent que la première construction ou rangée de constructions.

2. A TITRE EXCEPTIONNEL

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural,

- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe,
- pour l'optimisation de la performance énergétique de la construction (exposition notamment).

3. POUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES

Par rapport aux **routes départementales hors agglomération, au sens du Code de la route**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 m** (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations) pour la RD 789,
- **25 m** pour la RD 67.

Cette mesure 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 réseaux d'intérêt public, à l'adaptation, la réfection ou l'extension de construction existantes.

4. CAS PARTICULIERS

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

5. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

ARTICLE UH.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. REGLE GENERALE

Les constructions principales doivent s'implanter :

UH_a : en limite séparative ou respecter un recul minimal de 3 m.

UH_b et UH_c : avec un recul minimal de 3 m.

Les annexes doivent s'implanter :

UH_a, UH_b et UH_c : en limite séparative ou respecter un recul minimal de 1 m.

2. A TITRE EXCEPTIONNEL

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe,
- pour l'optimisation de la performance énergétique de la construction (exposition notamment).

3. CAS PARTICULIERS

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

4. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Pour garantir la pérennité des arbres ou des haies bocagères existants et des espaces boisés, identifiés au règlement graphique, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

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

Non réglementé.

ARTICLE UH.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UH.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. REGLE GENERALE

La hauteur maximale des **constructions principales**, calculée à partir du terrain naturel, ne peut excéder :

Secteur	Hauteur maximale au faîtage	Hauteur maximale à l'égout	Hauteur maximale à l'acrotère
UHa	12 m	9 m	9 m
UHb	9 m	6,3 m	6,3 m
UHc	8 m	5 m	6,3 m

Lorsque le terrain naturel (ou la rue si celle-ci est prise en référence) est en pente, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 20 m environ, au droit des façades et des pignons, sera prise en considération comme référence. Des hauteurs inférieures pourront également être imposées pour assurer la compatibilité avec le tissu urbain environnant, avec l'environnement naturel, avec les sites et paysages.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les reconstructions, les rénovations et les extensions des constructions existantes. Dans ces cas, on pourra s'aligner sur les hauteurs des édifices existants ou sur le gabarit des constructions voisines.

La hauteur maximale **des annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder :

Secteur	Hauteur maximale
UHa, UHb et UHc	2,5 m avec une dérogation pour les carports à 3,3 m

2. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément du patrimoine architectural à protéger doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine architectural à protéger.

Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine architectural à protéger doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un élément du patrimoine architectural à protéger ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

3. CAS PARTICULIERS

Les constructions à caractère exceptionnel tels que lieux de culte, châteaux d'eau, relais hertzien, pylône, réservoirs d'eau, les équipements d'intérêt public, les ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique..., les installations techniques (cheminées, antennes, paratonnerres...) ne sont pas soumises à la règle des hauteurs, sous réserve de respecter les servitudes d'utilité publique.

ARTICLE UH.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

1. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de patrimoine bâti identifiés au PLU sont à maintenir dans le respect des matériaux et des détails

originels.

Des travaux d'entretien et de réhabilitation sont possibles sous réserve de respecter l'esprit de chaque édifice.

Certains bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront respecter les règles inscrites au sein du cahier des prescriptions architecturales annexé au présent règlement écrit (Annexe 5).

Les talus plantés ou haies identifiés au PLU doivent être conservés et sont soumis à déclaration préalable avant toute destruction définitive (arasement ou défrichage).

Cette déclaration préalable sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau, des paysages et la biodiversité. Dans le cas d'une non-opposition à la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être exigées. Le demandeur aura à sa charge de reconstituer un linéaire au moins identique en quantité (mesuré en mètre) et en qualité (simple haie ou haie sur talus).

2. GENERALITES

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

- **L'implantation et le volume général** des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent (environnement naturel et bâti).
- **Les couleurs des matériaux de parements** (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- **Les architectures qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables sont admises**, sous réserve d'une bonne insertion dans le site des constructions.
- **Les restaurations de constructions existantes** doivent être réalisées en respectant (ou en restituant le cas échéant) les volumes initiaux. Les additions nouvelles aux constructions existantes doivent préserver les éléments architecturaux intéressants du bâtiment principal, et constituer avec celui-ci un ensemble harmonieux et intégré.
- **Les annexes et leur volume** doivent être en harmonie avec la construction principale.
Les annexes réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- **Tout mouvement de terre** tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Un nivellement du terrain est autorisé dans la limite de 30 cm.
- **Les toitures d'aspect ardoise doivent être privilégiées**, elles auront des pentes voisines de 45° ne débordant pas sur les pignons ou avec des débordements très limités ;
- **Les toitures terrasses ne sont exceptionnellement admises qu'à la condition qu'elles s'insèrent dans le tissu** environnant.

3. LES CLOTURES

Matériaux et aspect

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Avant tous travaux il conviendra de se référer au cahier des recommandations, annexé au présent règlement (annexe 4).

Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé ;
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits sur les deux faces ;
- Grillages sans végétation en bordure de voie ;

- Matériaux de fortune (tôle ondulée...);
- Matériaux d'aspect plastique blanc en bordure de voie ;
- Plantes invasives citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 1).

Les clôtures peuvent être constituées par des :

- Talus naturels ou artificiels : il faut conserver les talus préexistants ;
- Muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées ;
- Écrans végétaux constitués d'essences locales (liste proposée annexe 2), de préférence à pousse lente (une liste est proposée en annexe 3 du présent règlement).

Hauteurs

Sur voies et marges de recul par rapport à la voie les hauteurs à respecter :

- dans le cas de murs, la hauteur ne devra pas dépasser 0,80 m ;
- les dispositifs à claire-voie peuvent être tolérés sur les murs à condition que la hauteur du dispositif à claire-voie ne soit pas supérieure à 0,80 m ;
- les murs assurant une liaison avec l'environnement bâti existant peuvent être autorisés, en fonction de la qualité des matériaux utilisés, dans la limite de 2 m au-dessus du niveau de la rue ;
- les murs en maçonnerie de pierres apparentes pourront atteindre une hauteur supérieure lorsqu'ils constituent le prolongement d'un mur en pierre présentant un intérêt patrimonial ;
- les grillages avec végétation ne dépasseront pas 1,60 m;
- les haies et talus ne pourront pas dépasser 1,60 m.

Sur limites séparatives des voisins (en dehors de la marge de recul sur voie), la hauteur maximum de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité (proximité des écoles ou des équipements sportifs).

ARTICLE UH.12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Des aires de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions et installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation.

Pour les catégories ci-dessous, il est imposé au minimum :

- a) pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : 2 places par logement ;
- b) pour les constructions nouvelles à usage d'habitation collective (ou extension de construction) : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ;
- c) pour les commerces, hôtels-restaurants et équipements, le nombre de stationnements est à déterminer en fonction des besoins et de leur capacité d'accueil.
- d) pour les constructions nouvelles (ou extension) à usage de bureaux y compris bâtiments publics : 1 place pour 40 m² de surface de plancher. Compte tenu des emplois occupés et de la fréquentation de certains bureaux, des normes

supérieures pourront être exigées.

Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places fixées, le constructeur peut être autorisé à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain défini dans le permis de construire ou le permis d'aménager, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Il peut également participer au financement de parkings publics.

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

La localisation et l'aménagement des parcs de stationnement devront être compatibles avec l'environnement naturel ou bâti.

ARTICLE UH.13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres auront un traitement végétal ou minéral en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant. Des prescriptions particulières peuvent être imposées à l'occasion de la délivrance de l'autorisation de construire ou de lotir.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises... devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les talus et haies bocagères, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie seront dans la mesure du possible conservés.

ARTICLE UH.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UH.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... Dans la mesure du possible les systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions (par exemple, les panneaux solaires seront intégrés dans la toiture).

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les installations de production d'énergie renouvelable devront veiller à ne pas apporter de nuisances sonores et respecter les réglementations en vigueur.

ARTICLE UH.16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

Les **zones urbaines** sont dites « **U** ». Peuvent être classés en zone urbaine « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme.

La zone UL est destinée aux équipements publics ou privés d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des eaux usées ...).

Rappel

Les éléments du « Titre I : dispositions générales » s'appliquent, en particulier :

Des servitudes d'utilité publique (cf. Annexes du PLU) s'imposent aux règles du règlement.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les haies ou autres éléments végétaux intéressants répertoriés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés et entretenus par le propriétaire. Si des modifications de ces éléments s'avéraient nécessaires, les travaux feront l'objet d'une déclaration préalable et des mesures compensatoires pourront être exigées.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme).

Une réglementation spécifique existe sur **les sites archéologiques** (article R.111-4 du Code de l'Urbanisme notamment).

Dans les secteurs délimités au plan et de part et d'autre **des voies bruyantes** recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère.

ARTICLE UL.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites :

- Toutes les constructions ou installations, à l'exception de celles liées à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des eaux usées ...) et de celles mentionnées à l'article UL.2.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts (matériaux, déchets, ferraille, véhicules non liés à l'activité d'un garage automobile ou de réparation de matériel agricole ...) et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone UL, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisir, quelqu'en soit la durée.
- Les constructions et extensions des constructions existantes dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique.

ARTICLE UL.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

En zone UL, sont admis sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone:

- Les équipements publics ou privés d'intérêt général (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales...) ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
- **Les logements de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités, et devront être intégrées au bâtiment principal.**

Les constructions sont autorisées dans la bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique si ceux-ci sont déjà busés.

ARTICLE UL.3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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 et éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil. 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 ainsi que les accès doivent permettre la circulation ou l'utilisation

des engins de lutte contre l'incendie.

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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation :

- d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

ARTICLE UL.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT OU CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. ADDUCTION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée directement au réseau public d'adduction d'eau.

2. EAUX PLUVIALES

Toutes les opérations d'Urbanisme et tous les aménagements devront se conformer à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et zonage pluvial (cf. Annexes sanitaires).

En cas d'insuffisance des réseaux pour des occupations particulières du sol, par leur situation, leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, au libre écoulement des eaux pluviales en particulier. Ces travaux peuvent notamment concerner la limitation des débits évacués de la propriété.

Il est demandé aux aménageurs et aux constructeurs d'utiliser en priorité la méthode d'infiltration des eaux pluviales. Les aménageurs et les constructeurs devront apporter la preuve de la capacité d'infiltration des eaux pluviales par le sol. En cas d'inaptitude des sols à cette infiltration, la mise en place d'un réseau global de collecte des eaux pluviales devra être effectuée. Dans ce cas, le réseau et les ouvrages de rétention des eaux devront être dimensionnés afin de pallier les apports d'eau résultant d'une crue décennale. Le débit de fuite des ouvrages ainsi dimensionnés ne devra pas nécessiter la modification des fossés déjà existants et drainant in fine les eaux pluviales ruisselant sur les nouvelles zones aménagées.

Il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que besoin le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, soit par un réseau collecteur, soit par un système de puits perdus ou autre par propriété à la charge du propriétaire.

3. EAUX USEES

Les installations d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. Annexes sanitaires).

Toutes les opérations d'Urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées (cf. Annexes sanitaires).

En l'absence de réseau, une installation d'assainissement non collectif, adaptée au projet adapté au projet (nouvelles constructions et extensions des constructions existantes générant des eaux usées) et conforme à la réglementation en vigueur, et notamment le règlement du service public d'assainissement non collectif, pourra être réalisée.

4. RACCORDEMENTS AUX RESEAUX

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreaux pour la fibre optique, ...).

ARTICLE UL.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies privées non ouvertes au public, aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

1. REGLE GENERALE

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions principales et annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise existante des voies ouvertes au public ou emprises publiques.

Ces reculs ne s'appliquent pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité) sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

2. CAS PARTICULIERS

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes,

château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

3. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

ARTICLE UL.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. REGLE GENERALE

Les constructions (principales ou annexes) pourront s'implanter en limites séparatives ou devront s'implanter à une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Les extensions des constructions existantes pourront être admises dans le prolongement des bâtiments existants, sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

2. CAS PARTICULIERS

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

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

Non réglementé.

ARTICLE UL.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UL.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UL.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

1. GENERALITES

Le projet 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. CLOTURES

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin.

En règle générale, la hauteur des clôtures ne dépassera pas :

- **sur voies et marges de recul par rapport à la voie :**
 - dans le cas de murs, 0,80 m ;
 - les dispositifs à claire-voie peuvent être tolérés sur les murs à condition que la hauteur du dispositif à claire-voie ne soit pas supérieure à 0,80 m ;
 - les murs en maçonnerie de pierres apparentes pourront atteindre une hauteur supérieure lorsqu'ils constituent le prolongement d'un mur en pierre présentant un intérêt patrimonial.
 - les grillages avec végétation ne dépasseront pas 1,60 m ;
 - les haies et talus ne pourront pas dépasser 1,60 m.

- **Sur limites séparatives des voisins** (en dehors de la marge de recul sur voie), la hauteur maximum de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité (proximité des écoles ou des équipements sportifs).

Toutefois, aux abords des lieux publics, une hauteur de clôture de 2 m maximum pourra être autorisée.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé,
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits sur les deux faces,
- Grillages sans végétation en bordure de voie ;
- Matériaux de fortune (tôle ondulée...) ;
- Matériaux d'aspect plastique blanc en bordure de voie ;
- Plantes invasives citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 1).

ARTICLE UL.12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement des véhicules automobiles, en rapport avec les besoins des constructions et installations à édifier ou à modifier et leur fréquentation doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

La localisation et l'aménagement des parcs de stationnement devront être compatibles avec l'environnement naturel ou bâti.

ARTICLE UL.13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres auront un traitement végétal ou minéral en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant. Des prescriptions particulières peuvent être imposées à l'occasion de la délivrance de l'autorisation de construire ou de lotir.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises... devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les talus et haies bocagères, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie seront dans la mesure du possible conservés.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

ARTICLE UL.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UL.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés. Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions.

ARTICLE UL.16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents,

pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ut

Les **zones urbaines** sont dites « **U** ». Peuvent être classés en zone urbaine « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme.

La zone Ut est destinée aux activités et aux équipements de tourisme et de loisirs (campings, résidences de tourisme, pars résidentiels de loisirs, aire de camping-cars...)

Rappel

Les éléments du « Titre I : dispositions générales » s'appliquent, en particulier :

Des servitudes d'utilité publique (cf. Annexes du PLU) s'imposent aux règles du règlement.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les haies ou autres éléments végétaux intéressants répertoriés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés et entretenus par le propriétaire. Si des modifications de ces éléments s'avéraient nécessaires, les travaux feront l'objet d'une déclaration préalable et des mesures compensatoires pourront être exigées.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme).

Une réglementation spécifique existe sur **les sites archéologiques** (article R.111-4 du Code de l'Urbanisme notamment).

Dans les secteurs délimités au plan et de part et d'autre **des voies bruyantes** recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère.

ARTICLE UT.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les constructions ou installations, à l'exception de celles liées aux activités et aux équipements de tourisme et de loisirs mentionnées à l'article UT.2.
- Les constructions et extensions des constructions existantes dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique.

ARTICLE UT.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

Sont autorisés :

- Les constructions, installations et équipements, sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités de loisirs ou de tourisme ou nécessaires au développement de l'activité d'hébergement touristique.
- Les terrains de camping et de caravanage aménagés ainsi que les formes organisées d'accueil collectif d'habitations légères de loisirs, soumis à un permis d'aménager.
- Les terrains voués aux loisirs.
- Les constructions à usage de **logement de fonction** destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, l'animation et le gardiennage des installations ou activités de la zone.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
- Les constructions dans la bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique si ceux-ci sont déjà busés.

ARTICLE UT.3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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 et éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil. 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 ainsi que les accès doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation :

- d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

ARTICLE UT.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT OU CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. ADDUCTION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée directement au réseau public d'adduction d'eau.

2. EAUX PLUVIALES

Toutes les opérations d'Urbanisme et tous les aménagements devront se conformer à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et zonage pluvial (cf. Annexes sanitaires).

Sauf impossibilité technique justifiée, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

Dans les opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement. Les ouvrages de rétention devront être conçus, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, ...) et préférés à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

3. EAUX USEES

Les installations d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. Annexes sanitaires).

Toutes les opérations d'Urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées (cf. Annexes sanitaires).

En l'absence de réseau, une installation d'assainissement non collectif, adaptée au projet adapté au projet (nouvelles constructions et extensions des constructions existantes générant des eaux usées) et conforme à la réglementation en vigueur, et notamment le règlement du service public d'assainissement non collectif, pourra être réalisée.

4. RACCORDEMENTS AUX RESEAUX

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreaux pour la fibre optique, ...).

ARTICLE UT.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies privées non ouvertes au public, aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

1. REGLE GENERALE

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise existante des voies ouvertes au public ou emprises publiques.

Ces reculs ne s'appliquent pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité) sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

2. CAS PARTICULIERS

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau ...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

3. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

ARTICLE UT.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. REGLE GENERALE

Les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimal de 3m.

Les extensions des constructions existantes pourront être admises dans le prolongement des bâtiments existants, sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

Les annexes pourront s'implanter en limite séparative ou respecter un recul minimal de 3 m.

2. CAS PARTICULIERS

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

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

Non réglementé.

ARTICLE UT.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UT.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, est fixée comme suit :

Secteur	Hauteur maximale au faîtage	Hauteur maximale à l'égout	Hauteur maximale à l'acrotère
UT	7 m	4 m	-

Lorsque le terrain naturel (ou la rue si celle-ci est prise en référence) est en pente, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 20 m environ, au droit des façades et des pignons, sera prise en considération comme référence.

Des hauteurs inférieures ou supérieures pourront également être imposées pour assurer la compatibilité avec le tissu urbain environnant, avec l'environnement naturel, avec les sites et paysages.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les reconstructions, les rénovations et les extensions des constructions existantes. Dans ces cas, on pourra s'aligner sur les hauteurs des édifices existants ou sur le gabarit des constructions voisines.

La hauteur maximale **des annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder :

Secteur	Hauteur maximale
UT	2,5 m

ARTICLE UT.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

1. GENERALITES

Le projet 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. CLOTURES

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin.

En règle générale, la hauteur des clôtures ne dépassera pas :

- **sur voies et marges de recul par rapport à la voie :**
 - dans le cas de murs, 0,80 m ;
 - les dispositifs à claire-voie peuvent être tolérés sur les murs à condition que la hauteur du dispositif à claire-voie ne soit pas supérieure à 0,80 m ;
 - les murs en maçonnerie de pierres apparentes pourront atteindre une hauteur supérieure lorsqu'ils constituent le prolongement d'un mur en pierre présentant un intérêt patrimonial ;
 - les grillages avec végétation ne dépasseront pas 1,60 m ;
 - les haies et talus ne pourront pas dépasser 1,60 m.

- **Sur limites séparatives des voisins** (en dehors de la marge de recul sur voie), la hauteur maximum de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité (proximité des écoles ou des équipements sportifs).

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé,
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits sur les deux faces,
- Grillages sans végétation en bordure de voie ;
- Matériaux de fortune (tôle ondulée...);
- Matériaux d'aspect plastique blanc en bordure de voie ;
- Plantes invasives citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 1).

ARTICLE UT.12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement des véhicules automobiles, en rapport avec les besoins des constructions et installations à édifier ou à modifier et leur fréquentation doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

La localisation et l'aménagement des parcs de stationnement devront être compatibles avec l'environnement naturel ou bâti.

ARTICLE UT.13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres auront un traitement végétal ou minéral en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant.

ARTICLE UT.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

ARTICLE UT.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés. Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions.

ARTICLE UT.16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U1

Les **zones urbaines** sont dites « **U** ». Peuvent être classés en zone urbaine « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme.

- La zone **U1** destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux comportant un sous-secteur :
 - **U1c** : zone urbaine destinée aux activités commerciales peu compatibles avec l'habitat

Rappel

Les éléments du « Titre I : dispositions générales » s'appliquent, en particulier :

Des servitudes d'utilité publique (cf. Annexes du PLU) s'imposent aux règles du règlement.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les haies ou autres éléments végétaux intéressants répertoriés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés et entretenus par le propriétaire. Si des modifications de ces éléments s'avéraient nécessaires, les travaux feront l'objet d'une déclaration préalable et des mesures compensatoires pourront être exigées.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme).

Une réglementation spécifique existe sur **les sites archéologiques** (article R.111-4 du Code de l'Urbanisme notamment).

Dans les secteurs délimités au plan et de part et d'autre **des voies bruyantes** recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère.

ARTICLE UI.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. En secteur Ui, sont interdites :

- Toutes les constructions ou installations, à l'exception de celles destinées à l'accueil des activités industrielles, artisanales, de bureaux et de celles mentionnées à l'article UI.2.
- Les constructions et extensions des constructions existantes dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique.

2. En secteur Uic, sont interdites

- Les constructions ou installations, à l'exception de celles destinées mentionnées à l'article UI.2.

ARTICLE UI.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

- **Les logements de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités, et devront être intégrées au bâtiment principal et dans la limite de 50 m².**
- Les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
- **Les constructions sont autorisées dans la bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique si ceux-ci sont déjà busés.**

Sont aussi autorisées en secteur Uic :

- l'extension des commerces existants pour des besoins techniques (entrepôts, stockage...).

ARTICLE UI.3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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 et éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil. 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 ainsi que les accès doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à :

- la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

- la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

En plus, les accès directs pour les constructions nouvelles sont interdits sur la RD 789 sauf s'ils sont justifiés par des impératifs techniques tenant notamment à la nature de la construction et qu'ils ne portent pas atteinte à la commodité et à la sécurité de la circulation

ARTICLE UI.4 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT OU CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. ADDUCTION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée directement au réseau public d'adduction d'eau.

2. EAUX PLUVIALES

Toutes les opérations d'Urbanisme et tous les aménagements devront se conformer à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et zonage pluvial (cf. Annexes sanitaires).

En cas d'insuffisance des réseaux pour des occupations particulières du sol, par leur situation, leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, au libre écoulement des eaux pluviales en particulier. Ces travaux peuvent notamment concerner la limitation des débits évacués de la propriété.

Il est demandé aux aménageurs et aux constructeurs d'utiliser en priorité la méthode d'infiltration des eaux pluviales. Les aménageurs et les constructeurs devront apporter la preuve de la capacité d'infiltration des eaux pluviales par le sol. En cas d'inaptitude des sols à cette infiltration, la mise en place d'un réseau global de collecte des eaux pluviales devra être effectuée. Dans ce cas, le réseau et les ouvrages de rétention des eaux devront être dimensionnés afin de pallier les apports d'eau résultant d'une crue décennale. Le débit de fuite des ouvrages ainsi dimensionnés ne devra pas nécessiter la modification des fossés déjà existants et drainant in fine les eaux pluviales ruisselant sur les nouvelles zones aménagées.

Il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que besoin le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, soit par un réseau collecteur, soit par un système de puits perdus ou autre par propriété à la charge du propriétaire.

3. EAUX USEES

Les installations d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue

dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. Annexes sanitaires).

Toutes les opérations d'Urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées (cf. Annexes sanitaires).

En l'absence de réseau, une installation d'assainissement non collectif, adaptée au projet adapté au projet (nouvelles constructions et extensions des constructions existantes générant des eaux usées) et conforme à la réglementation en vigueur, et notamment le règlement du service public d'assainissement non collectif, pourra être réalisée.

4. RACCORDEMENTS AUX RESEAUX

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreaux pour la fibre optique, ...).

ARTICLE UI.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies privées non ouvertes au public, aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

1. REGLE GENERALE

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions (principales et annexes) doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise existante des voies ouvertes au public ou emprises publiques.

Ces reculs ne s'appliquent pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité) sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

2. POUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES

Par rapport aux **routes départementales hors agglomération, au sens du Code de la route**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 m** (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations) pour la RD 789,
- **25 m** pour la RD 67.

Cette mesure 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 réseaux d'intérêt public, à

l'adaptation, la réfection ou l'extension de construction existantes.

3. CAS PARTICULIERS

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

4. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

ARTICLE UI.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. REGLE GENERALE

Les constructions devront s'implanter à une distance d'au moins 5 mètres des limites séparatives.

Les extensions des constructions existantes pourront être admises dans le prolongement des bâtiments existants, sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

2. CAS PARTICULIERS

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

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

Non réglementé.

ARTICLE UI.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UI.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UI.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

1. GENERALITES

Le projet 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.

Les aires de stockage et de livraison seront organisées à l'arrière des bâtiments.

2. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de patrimoine bâti identifiés au PLU sont à maintenir dans le respect des matériaux et des détails originels.

Des travaux d'entretien et de réhabilitation sont possibles sous réserve de respecter l'esprit de chaque édifice.

Les talus plantés ou haies identifiés au PLU doivent être conservés et sont soumis à déclaration préalable avant toute destruction définitive (arasement ou défrichage).

Cette déclaration préalable sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau, des paysages et la biodiversité. Dans le cas d'une non-opposition à la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être exigées. Le demandeur aura à sa charge de reconstituer un linéaire au moins identique en quantité (mesuré en mètre) et en qualité (simple haie ou haie sur talus).

3. CLOTURES

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé,
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits sur les deux faces,

- Grillages sans végétation en bordure de voie ;
- Matériaux de fortune (tôle ondulée...) ;
- Matériaux d'aspect plastique blanc en bordure de voie ;
- Plantes invasives citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 1).

Les clôtures peuvent être constituées par des :

- Talus naturels ou artificiels : il faut conserver les talus préexistants ;
- Muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées ;
- Écrans végétaux constitués d'essences locales (liste proposée annexe 2), de préférence à pousse lente (une liste est proposée en annexe 3 du présent règlement).

Hauteurs

Sur voies et marges de recul par rapport à la voie :

- dans le cas de murs, la hauteur ne devra pas dépasser 0,80 m ;
- les dispositifs à claire-voie peuvent être tolérés sur les murs à condition que la hauteur du dispositif à claire-voie ne soit pas supérieure à 0,80 m ;
- la végétation avec ou sans grillage ne dépassera pas 2 m ;
- les murs en maçonnerie de pierres apparentes pourront atteindre une hauteur supérieure lorsqu'ils constituent le prolongement d'un mur en pierre présentant un intérêt patrimonial.

Sur limites séparatives des voisins (en dehors de la marge de recul sur voie), la hauteur maximum de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m, sauf les clôtures grillagées qui ne devront pas dépasser 2,50 m, sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité (proximité des écoles ou des équipements sportifs).

ARTICLE UI.12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions, installations et de leur fréquentation. Il doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les catégories ci-dessous, il est imposé au minimum :

a) pour les commerces nouveaux (ou extensions) de moins de 1000 m², le nombre de places de stationnement exigées est fonction de la surface de plancher à usage commercial (ventes et réserves). Les normes sont les suivantes :

- moins de 150 m² : aucune place n'est exigée ;
- pour les surfaces supplémentaires comprises entre 150 et 500 m² : 1 place pour 30 m² ;
- pour les surfaces supplémentaires comprises entre 500 et 1000 m² : 1 place pour 15 m².

Pour les surfaces commerciales supérieures à 1000 m² de surface à usage commercial (ventes et réserves), ainsi que pour les salles de spectacle et de réunions, des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

b) pour les constructions nouvelles (ou extension) à usage de bureaux y compris bâtiments publics : 1 place pour 40 m² de surface de plancher. Compte tenu des emplois occupés et de la fréquentation de certains bureaux, des normes supérieures pourront être exigées.

c) pour les constructions à usage industriel ou artisanal : soit 1 place de stationnement pour 2 employés, soit 1 place de stationnement pour 100 m² de surface plancher, en prenant la norme la plus favorable au stationnement.

Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places fixées, le constructeur peut être autorisé à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain défini dans le permis de construire ou le permis d'aménager, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Il peut également participer au financement de parkings publics.

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

La localisation et l'aménagement des parcs de stationnement devront être compatibles avec l'environnement naturel ou bâti. Ils se situeront à l'arrière des bâtiments.

ARTICLE UI.13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres auront un traitement végétal ou minéral en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant. Des prescriptions particulières peuvent être imposées à l'occasion de la délivrance de l'autorisation de construire ou de lotir.

Des plantations (bande engazonnée et arbustes divers) sont obligatoires le long des axes principaux et le long de la voirie interne aux zones d'activités quand elle existe.

Les marges de recul inconstructibles ainsi que les zones identifiées en espaces verts au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont considérés comme des espaces libres et nécessitent un traitement végétal en harmonie avec le paysage environnant.

ARTICLE UI.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UI.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés. Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions.

ARTICLE UI.16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

Les zones à urbaniser sont dites « AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser « les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation » conformément à l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme.

Les zones 1AU sont opérationnelles immédiatement car elles disposent en périphérie immédiate de voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, le tout d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. 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 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement. Sur la commune, elle comprend 3 sous-secteurs particuliers :

- 1AUHb : zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat faisant référence à la zone UHb,
Avec un sous-secteur 1AUHbn : zone d'habitat soumise à risque d'inondation par remontée de nappe,
- 1AUHc : zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat faisant référence à la zone UHc,
- 1AUi : zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales, de bureaux.

Les secteurs AUH et bénéficiant d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne peuvent être aménagés que lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, qui pourront se réaliser par tranches successives, et qui doivent être compatibles avec les principes d'aménagement définis dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Chaque tranche ne devra pas porter préjudice à l'urbanisation du reste de la zone.

Les zones 2AU sont urbanisables à moyen ou long terme car elles ne disposent pas en périphérie immédiate de voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, le tout d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU (article R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

La zone 2AU d'urbanisation à moyen ou long terme comprend 3 sous-secteurs particuliers :

- 2AUH : zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
- 2AUi : zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales, de bureaux
- 2AUg : zone à urbaniser à vocation d'accueil d'une aire pour les gens du voyage

Rappel

Les éléments du « Titre I : dispositions générales » s'appliquent, en particulier :

Des servitudes d'utilité publique (cf. Annexes du PLU) s'imposent aux règles du règlement.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les haies ou autres éléments végétaux intéressants répertoriés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés et entretenus par le propriétaire. Si des modifications de ces éléments s'avéraient nécessaires, les

travaux feront l'objet d'une déclaration préalable et des mesures compensatoires pourront être exigées.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme).

Une réglementation spécifique existe sur **les sites archéologiques** (article R.111-4 du Code de l'Urbanisme notamment).

Dans les secteurs délimités au plan et de part et d'autre **des voies bruyantes** recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère.

ARTICLE AU.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions (constructions neuves, extensions, ...) ou reconstruction, lotissements, groupes d'habitations, installations et autres modes d'occupation du sol incompatibles avec l'aménagement futur du secteur, tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2. Dans l'ensemble des zones AUH sont interdites les constructions, occupations et utilisations du sol 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 et engendrent des nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone (bâtiments agricoles, bâtiments industriels, ...) notamment :

- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts (matériaux, déchets, ferraille, véhicules non liés à l'activité d'un garage automobile ou de réparation de matériel agricole ...) et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone UH, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques et ne respectant pas les conditions édictées à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- L'installation d'une caravane, lorsque la durée de cette installation est supérieure à 3 mois par an excepté : sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés aux articles R.421-19 et R.421-23 ; - dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- L'autorisation d'Urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, notamment en terme de création d'accès et d'implantation de la construction pour permettre une densification ultérieure du terrain.
- L'installation de résidences mobiles ou d'habitations légères de loisirs.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Les constructions telles que clapiers, poulaillers, abris, remise... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les constructions et extensions des constructions existantes dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique.

3. En plus, en dehors des périmètres de diversité et de centralité commerciale (au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme– périmètre indiqué sur le règlement graphique), toute activité de commerce de détail et de proximité nouvelle est proscrite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou de transformation d'un bâtiment existant.

4. En secteur 1AUHbn sont en outre interdits :

- les installations d'assainissement autonome ;
- la réalisation de sous-sols (caves ou garages), hormis les vides sanitaires ;
- les aménagements collectifs ou d'infrastructures recevant du public.

5. En secteur AUi, sont interdites :

- Toutes les constructions ou installations, à l'exception de celles destinées à l'accueil des activités industrielles, artisanales, de bureaux et de celles mentionnées à l'article AU1.2.

6. En secteur 2AUg :

- Toutes les constructions ou installations non mentionnées à l'article AUg.2.

ARTICLE AU.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans l'ensemble des zones AUH sont admises :

- Les constructions à usage d'habitation.
- L'implantation, l'aménagement, le changement de destination, l'extension des constructions et d'installations autres que l'habitat (activités économiques, d'équipements, ...), sous réserve de ne pas produire de gênes incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- La reconstruction après sinistre ainsi que l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone. Se référer aux articles L111-15 et L152-4 du Code de l'Urbanisme.
- La construction au maximum de 3 annexes par unité foncière, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une construction à usage de logement de fonction ou d'habitation, avec une bonne intégration paysagère.
- Les constructions sont autorisées dans la bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique si ceux-ci sont déjà busés.

2. Les secteurs AUH et bénéficiant d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne peuvent être aménagés que lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, qui pourront se réaliser par tranches successives, et qui doivent être compatibles avec les principes d'aménagement définis dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Chaque tranche ne devra pas porter préjudice à l'urbanisation du reste de la zone.

La réalisation des opérations d'aménagement ou de constructions doit être compatible avec l'aménagement de la zone tel qu'il est défini par les :

- Articles AUH.3 à AUH.16 ci-après,
- Principes d'aménagement définis dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3. En application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, une servitude de mixité sociale est mise en place.

Cette servitude s'applique dans les secteurs 1AUh mentionnés sur le document graphique réglementaire. Cette servitude **s'applique sur les zones indiquées spécifiquement aux documents graphiques réglementaires pour tout programme d'au moins 10 logements** :

Zones	Programme de logements
Toutes zones AUH	Offre de logements sociaux* minimale : 20 % des logements créés

Le nombre minimum de logements sociaux sera arrondi à l'entier le plus proche. En cas d'opération en plusieurs tranches, le pourcentage de logements sociaux sera apprécié, lors de la réalisation de chaque tranche.

En cas de difficultés techniques liées à la spécificité d'une opération, la commune recherchera un accord avec l'aménageur permettant l'implantation des logements locatifs aidés à proximité de l'opération.

4. Dans le périmètre de diversité et de centralité commerciale (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme), l'implantation de commerce de détails et de proximité sont autorisés.

5. Dispositions applicables à la zone AUi :

- Les logements de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités, et devront être intégrées au bâtiment principal.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

6. En zone 2AUg, sont admises sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone et le tissu urbain environnant :

- Les bâtiments et locaux communs nécessaires à l'aire d'accueil (bâtiment d'accueil, locaux communs, sanitaires...).
- Les aménagements liés et nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil et au stationnement des caravanes, camping-cars et d'autres résidences mobiles.

7. En secteur 1AUHbn :

Le secteur devra faire l'objet d'une étude des sols lié au risque d'inondation par remontée de nappe.

ARTICLE AU.3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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 et éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil. 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 ainsi que les accès doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation :

- d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Elles doivent comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur au minimum, carrossable en tout temps.

Les nouvelles voies se terminant en impasse, doivent être aménagées dans le respect des prescriptions des véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile et du service de réputation.

ARTICLE AU.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT OU CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. ADDUCTION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée directement au réseau public d'adduction d'eau.

2. EAUX PLUVIALES

Toutes les opérations d'Urbanisme et tous les aménagements devront se conformer à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et zonage pluvial (cf. Annexes sanitaires).

Sauf impossibilité technique justifiée, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

Dans les opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement. Les ouvrages de rétention devront être conçus, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, ...) et préférés à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

3. EAUX USEES

Les installations d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. Annexes sanitaires).

Toutes les opérations d'Urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées (cf. Annexes sanitaires).

En l'absence de réseau, une installation d'assainissement non collectif, adaptée au projet adapté au projet (nouvelles constructions et extensions des constructions existantes générant des eaux usées) et conforme à la réglementation en vigueur, et notamment le règlement du service public d'assainissement non collectif, pourra être réalisée.

En secteur 1AUHbn, l'assainissement des eaux usées sera obligatoirement collectif.

4. RACCORDEMENTS AUX RESEAUX

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreaux pour la fibre optique...).

ARTICLE AU.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies privées non ouvertes au public, aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

1. REGLE GENERALE

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées, en secteurs :

- **AUHb** : à l'alignement ou à une distance minimum de 3 m par rapport à l'emprise existante des voies ouvertes au public ou emprises publiques ;
- **AUHc** : à une distance minimum de 3 m par rapport à l'emprise existante des voies ouvertes au public ou emprises publiques.

En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, ces règles ne concernent que la première construction ou rangée de constructions.

- **AUi** : avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise existante des voies ouvertes au public ou emprises publiques.

Ces reculs ne s'appliquent pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité) sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

- **en secteurs 2AUg** : avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise existante des voies ouvertes au public ou emprises publiques.

2. A TITRE EXCEPTIONNEL POUR LES ZONES AUH

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe,
- pour l'optimisation de la performance énergétique de la construction (exposition notamment).

3. POUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES

Par rapport aux **routes départementales hors agglomération, au sens du Code de la route**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 m** (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations) pour la RD 789,
- **25 m** pour la RD 67.

Cette mesure 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 réseaux d'intérêt public, à l'adaptation, la réfection ou l'extension de construction existantes.

4. CAS PARTICULIERS

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau ...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

5. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

ARTICLE AU.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. DANS LES ZONES AUH

REGLE GENERALE

Les constructions principales doivent s'implanter :

AUHb et AUHc: avec un recul minimal de 3m.

Les annexes doivent s'implanter :

AUHb et AUHc: en limite séparative ou respecter un recul minimal de 1 m.

A TITRE EXCEPTIONNEL

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe,
- pour l'optimisation de la performance énergétique de la construction (exposition notamment).

2. DANS LES ZONES AUi

REGLE GENERALE

Les constructions doivent s'implanter :

AUi : avec un recul minimal de 5m.

A TITRE EXCEPTIONNEL

Les extensions des constructions existantes pourront être admises dans le prolongement des bâtiments existants, sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

3. DANS LES ZONES 2AUG

REGLE GENERALE

Les constructions principales doivent s'implanter :

AUi : soit en limite séparative, soit avec un recul minimal de 3m.

4. CAS PARTICULIERS

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau ...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

5. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Pour garantir la pérennité des arbres ou des haies bocagères existants et des espaces boisés, identifiés au règlement graphique, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de **3 m** des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des **constructions principales**, calculée à partir du terrain naturel, ne peut excéder :

Secteur	Hauteur maximale au faîtage	Hauteur maximale à l'égout	Hauteur maximale à l'acrotère
AUHb	9 m	6,30 m	6,30 m
AUHc	8 m	5 m	6,30 m
AUi	Non règlementé	Non règlementé	Non règlementé
2AUg	Non règlementé	Non règlementé	Non règlementé

Lorsque le terrain naturel (ou la rue si celle-ci est prise en référence) est en pente, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 20 m environ, au droit des façades et des pignons, sera prise en considération comme référence.

Des hauteurs inférieures pourront également être imposées pour assurer la compatibilité avec le tissu urbain environnant, avec l'environnement naturel, avec les sites et paysages.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les reconstructions, les rénovations et les extensions des constructions existantes. Dans ces cas, on pourra s'aligner sur les hauteurs des édifices existants ou sur le gabarit des constructions voisines.

La hauteur maximale **des annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder :

Secteur	Hauteur maximale
AUHb et AUHc	2,50 m avec une dérogation pour les carports à 3,30 m
AUi	Non règlementé
2AUg	Non règlementé

2. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément du patrimoine architectural à protéger doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine architectural à protéger.

Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine architectural à protéger doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un élément du patrimoine architectural à protéger ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

3. CAS PARTICULIERS

Les constructions à caractère exceptionnel tels qu'église, châteaux d'eau, relais hertzien, pylône, réservoirs d'eau, les équipements d'intérêt public, les ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique..., les installations techniques (cheminées, antennes, paratonnerres...) ne sont pas soumises à la règle des hauteurs, sous réserve de respecter les servitudes d'utilité publique.

ARTICLE AU.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

1. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de patrimoine bâti identifiés au PLU sont à maintenir dans le respect des matériaux et des détails originels.

Des travaux d'entretien et de réhabilitation sont possibles sous réserve de respecter l'esprit de chaque édifice.

Certains bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront respecter les règles inscrites au sein du cahier des prescriptions architecturales annexé au présent règlement écrit (Annexe 5).

Les talus plantés ou haies identifiés au PLU doivent être conservés et sont soumis à déclaration préalable avant toute destruction définitive (arasement ou défrichage).

Cette déclaration préalable sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau, des paysages et la biodiversité. Dans le cas d'une non-opposition à la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être exigées. Le demandeur aura à sa charge de reconstituer un linéaire au moins identique en quantité (mesuré en mètre) et en qualité (simple haie ou haie sur talus).

2. GENERALITES

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

En zones AUH et 2AUg :

- **L'implantation et le volume général** des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent (environnement naturel et bâti) ;
- **Les couleurs des matériaux de parements** (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- **Les architectures qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables sont admises**, sous réserve d'une bonne insertion dans le site des constructions ;
- **Les restaurations de constructions existantes** doivent être réalisées en respectant (ou en restituant le cas échéant) les volumes initiaux. Les additions nouvelles aux constructions existantes doivent préserver les éléments architecturaux intéressants du bâtiment principal, et constituer avec celui-ci un ensemble harmonieux et intégré.
- **Les annexes et leur volume** doivent être en harmonie avec la construction principale ;
Les annexes réalisées avec des moyens de fortune sont interdites ;
- **Tout mouvement de terre** tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Un nivellement du terrain est autorisé dans la limite de 30 cm ;
- **Les toitures d'aspect ardoise sont privilégiées**, elles auront des pentes voisines de 45° ne débordant pas sur les pignons ou avec des débordements très limités ;
- **Les toitures terrasses sont admises** à condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant.

En zones AUi :

Les aires de stockage et de livraison seront organisées à l'arrière des bâtiments.

3. LES CLOTURES**Matériaux et aspect pour toutes les zones :**

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Avant tous travaux il conviendra de se référer au cahier des recommandations, annexé au présent règlement (annexe 4).

Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé,
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits sur les deux faces,
- Grillages sans végétation en bordure de voie ;
- Matériaux de fortune (tôle ondulée...) ;
- Matériaux d'aspect plastique blanc en bordure de voie ;
- Plantes invasives citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 1).

Les clôtures peuvent être constituées par des :

- Talus naturels ou artificiels : il faut conserver les talus préexistants ;
- Muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées ;
- Écrans végétaux constitués d'essences locales (liste proposée annexe 2), de préférence à pousse lente (une liste est proposée en annexe 3 du présent règlement).

Hauteurs pour les zones AUH et 2AUg :**Sur voies et marges de recul par rapport à la voie :**

- dans le cas de murs, la hauteur ne devra pas dépasser 0,80 m ;
- les dispositifs à claire-voie peuvent être tolérés sur les murs à condition que la hauteur du dispositif à claire-voie ne soit pas supérieure à 0,80 m ;
- les murs assurant une liaison avec l'environnement bâti existant peuvent être autorisés, en fonction de la qualité des matériaux utilisés, dans la limite de 2 m au-dessus du niveau de la rue ;
- les murs en maçonnerie de pierres apparentes pourront atteindre une hauteur supérieure lorsqu'ils constituent le prolongement d'un mur en pierre présentant un intérêt patrimonial ;
- les grillages avec végétation ne dépasseront pas 1,60 m ;
- la végétation avec ou sans grillage ne dépassera pas 1,60 m.

Sur limites séparatives des voisins (en dehors de la marge de recul sur voie), la hauteur maximum de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité (proximité des écoles ou des équipements sportifs).

Hauteurs pour les zones AUi :**Sur voies et marges de recul par rapport à la voie :**

- dans le cas de murs, la hauteur ne devra pas dépasser 0,80 m ;
- les dispositifs à claire-voie peuvent être tolérés sur les murs à condition que la hauteur du dispositif à claire-voie ne soit pas supérieure à 0,80 m ;

- la végétation avec ou sans grillage ne dépassera pas 2 m ;
- les murs en maçonnerie de pierres apparentes pourront atteindre une hauteur supérieure lorsqu'ils constituent le prolongement d'un mur en pierre présentant un intérêt patrimonial.

Sur limites séparatives des voisins (en dehors de la marge de recul sur voie), la hauteur maximum de la clôture grillagée ne devra pas excéder 2,50 m sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité (proximité des écoles ou des équipements sportifs).

ARTICLE AU.12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour toutes les zones :

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation.

Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Pour les catégories ci-dessous, il est imposé au minimum :

- a) pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : 2 places par logement ;
- b) pour les constructions nouvelles à usage d'habitation collective (ou extension de construction) : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ;
- c) pour les commerces, hôtels-restaurants et équipements, le nombre de stationnements est à déterminer en fonction des besoins et de leur capacité d'accueil.
- d) pour les constructions nouvelles (ou extension) à usage de bureaux y compris bâtiments publics : 1 place pour 40 m² de surface de plancher. Compte tenu des emplois occupés et de la fréquentation de certains bureaux, des normes supérieures pourront être exigées.

Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places fixées, le constructeur peut être autorisé à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain défini dans le permis de construire ou le permis d'aménager, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Il peut également participer au financement de parkings publics.

Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord des services compétents en matière de circulation et de stationnement.

La localisation et l'aménagement des parcs de stationnement devront être compatibles avec l'environnement naturel ou bâti.

Stationnements vélo :

En zones AUh, il est de plus exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,50 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation de logements collectifs ou de bureaux.

Dans le cadre de permis d'aménager prévoyant une aire de stationnements mutualisés, la mise en place de RAC sera exigée.

En zones AUi,

Lorsqu'il existe ou est prévu un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, il sera exigé :

- Un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'au moins 1 place/ 5 employés.

ARTICLE AU.13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

1. REGLES GENERALES

Les espaces libres auront un traitement végétal ou minéral en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant. Des prescriptions particulières peuvent être imposées à l'occasion de la délivrance de l'autorisation de construire ou de lotir.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises... devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les talus et haies bocagères, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie seront dans la mesure du possible conservés.

2. EN ZONES AUI :

Des plantations (bande engazonnée et arbustes divers) sont obligatoires le long des axes principaux et le long de la voirie interne aux zones d'activités quand elle existe.

Ces plantations ne doivent pas masquer les entreprises.

Les marges de recul inconstructibles ainsi que les zones identifiées en espaces verts au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont considérés comme des espaces libres et nécessitent un traitement végétal en harmonie avec le paysage environnant.

ARTICLE UH.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE AU.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions (par exemple, les panneaux solaires seront intégrés dans la toiture).

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces principales.

Les installations devront veiller à ne pas apporter de nuisances sonores et respecter les réglementations en vigueur.

ARTICLE AU.16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

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

La zone Agricole est réputée pérenne à 20 ans à compter de l'entrée en vigueur du PLU, avec une traduction dans le règlement graphique par l'appellation de la zone, A2019.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole,
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Rappel

Les éléments du « Titre I : dispositions générales » s'appliquent, en particulier :

Des servitudes d'utilité publique (cf. Annexes du PLU) s'imposent aux règles du règlement.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les haies ou autres éléments végétaux intéressants répertoriés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés et entretenus par le propriétaire. Si des modifications de ces éléments s'avéraient nécessaires, les travaux feront l'objet d'une déclaration préalable et des mesures compensatoires pourront être exigées.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme).

Une réglementation spécifique existe sur **les sites archéologiques** (article R.111-4 du Code de l'Urbanisme notamment).

Dans les secteurs délimités au plan et de part et d'autre **des voies bruyantes** recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère.

Rappel : Les dispositions de la loi Littoral s'appliquent en zone agricole, dont notamment les articles du Code de l'Urbanisme suivants :

Article L.121-8 du Code de l'Urbanisme : « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

Article L.121-10 du Code de l'Urbanisme : « Par dérogation aux dispositions de l'article L.121-8, 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. »

Article L.121-11 du Code de l'Urbanisme : « Les dispositions de l'article L.121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. »

Article L.121-12 du Code de l'Urbanisme : « Les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L.121-8, lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils peuvent être implantés après délibération favorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'Urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée par l'ouvrage, et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ces ouvrages ne peuvent pas être implantés s'ils sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables.

La dérogation mentionnée au premier alinéa s'applique en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article L.321-2 du Code de l'environnement. Le plan local d'Urbanisme peut adapter, hors espaces proches du rivage, la largeur de la bande d'un kilomètre. »

Article L.121-13 du Code de l'Urbanisme : « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du Code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'Urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée 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 appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'Urbanisme respecte les dispositions de cet accord. «

Article L.121-16 du Code de l'Urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage (...). »

Article L.121-17 du Code de l'Urbanisme : « L'interdiction prévue à l'article L.121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue au premier alinéa est notamment applicable, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnés à l'article L.321-2 du Code de l'environnement, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L.121-4 du Code de l'énergie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L.323-11 du même Code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à

enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. »

ARTICLE A.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1. En zone A, sont interdites**, à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A.2 :
 - Toute construction ou installation non nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
 - Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
 - Dans la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage, toute construction, extension de construction existante, installation, ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires pour des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et des constructions et installations nécessaires à des services publics.

- 2. Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** sont en outre interdits toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'Urbanisme susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers.).

- 3. En plus sont interdits dans tous les secteurs identifiés au titre du i) de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme** : toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol allant à l'encontre du maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

- 4. Dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique**, sont interdites les constructions et extensions des constructions existantes.

ARTICLE A.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- 1. Constructions et installations nécessaires aux activités agricoles :**
 - Les constructions et leurs extensions destinées aux récoltes, aux animaux et au matériel agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, les constructions nécessaires aux productions maraîchères, horticoles et florales, bénéficiant d'une bonne intégration paysagère.
 - **L'édification des constructions à usage de logement professionnel agricole** strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :
 - De démontrer le lien du projet avec l'activité agricole, et de sa nécessité au regard du fonctionnement de l'exploitation ;
 - L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone ;
 - Un seul logement de fonction pourra être autorisé par exploitation. Par dérogation, un second logement pourra

- éventuellement être admis, dans les cas de formes sociétaires à plusieurs associés, sous réserve de justifications suffisantes sur le caractère lié et nécessaire d'un deuxième logement pour l'exploitation agricole ;
- Ce logement de fonction devra se situer sur le siège de l'exploitation ou en continuité de celui-ci. A défaut, un projet implanté dans le cadre d'une urbanisation existante, à une distance du site d'exploitation que peuvent justifier les nécessités de l'exploitation agricole, pourra être admis (sous les mêmes réserves).
 - En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après l'installation de l'exploitant et ce dans un délai de 2 ans après son installation ;
- **Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole**, sous réserve que ces activités de diversification restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement. Le bâtiment devra présenter un caractère architectural et patrimonial.
 - **Les travaux d'affouillement et d'exhaussement nécessaires à la constitution de réserves d'eau à usage agricole**, nécessaires à la protection contre l'incendie, à la protection de la ressource en eau potable, ou à la régulation des cours d'eau et eaux pluviales, à la prévention des inondations, à des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques sous réserve qu'ils ne modifient pas fondamentalement le régime des eaux de surface.
 - **L'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable et les installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques. Sont autorisés les champs de panneaux photovoltaïques uniquement lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif.**

2. Peut également être autorisé :

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises 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 ou si les réseaux ne sont pas présents ou n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions.

- **L'extension mesurée des habitations existantes** à la date d'approbation du PLU pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - si l'emprise au sol ou la surface de plancher du bâtiment existant est supérieure à 50 m²
 - que l'extension se fasse en une ou plusieurs fois, dans la limite totale de 50 m² ou de 30% de la surface totale initiale du bâtiment existant
 - La surface de plancher totale de la construction après travaux n'excèdera pas 250 m² (existant + extensions).Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation, sans pouvoir dépasser la hauteur du bâtiment existant et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code rural.
- **La construction d'annexes** sur les terrains supportant une habitation et à condition que l'emprise au sol et la surface de plancher totale nouvellement créée à la date d'approbation du PLU n'excède pas 30 m² (total des annexes hors piscine), dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité

paysagère du site. Elles ne devront pas dépasser une hauteur de 2,50 m avec une dérogation à 3,30 m pour les carports et se trouver à l'intérieur d'une enveloppe de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent. La superficie du bassin de la piscine n'excédera pas 50 m².

- **La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs et la toiture, sans création de logement supplémentaire**, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment d'origine (volume, hauteur, aspect...). Les dispositions de la loi Littoral s'appliquent et notamment l'interdiction de restauration dans la bande des 100 m dans les secteurs non urbanisés.
- Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, **la reconstruction à l'identique**, en termes d'usage, de volume et d'aspect, sans possibilité de changement de destination, d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4. Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont admis :

- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ...).
- les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
- les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

5. Les constructions sont autorisées dans la bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique **si ceux-ci sont déjà busés**.

ARTICLE A.3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tous les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à leur importance ou à leur destination. Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation :

- d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les accès directs pour les constructions nouvelles sont interdits sur les RD 789 et RD 67 sauf s'ils sont justifiés par des impératifs techniques tenant notamment à la nature de la construction et qu'ils ne portent pas atteinte à la commodité et à la sécurité de la circulation.

ARTICLE A.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. ADDUCTION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée directement au réseau public d'adduction d'eau.

2. EAUX PLUVIALES

Toutes les opérations d'Urbanisme et tous les aménagements devront se conformer à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et zonage pluvial (cf. Annexes sanitaires).

Sauf impossibilité technique justifiée, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

Dans les opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement. Les ouvrages de rétention devront être conçus, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, ...) et préférés à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

3. EAUX USEES

Les installations d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. Annexes sanitaires).

Toutes les opérations d'Urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées (cf. Annexes sanitaires).

En l'absence de réseau, une installation d'assainissement non collectif, adaptée au projet adapté au projet (nouvelles constructions et extensions des constructions existantes générant des eaux usées) et conforme à la réglementation en vigueur, et notamment le règlement du service public d'assainissement non collectif, pourra être réalisée.

4. RACCORDEMENTS AUX RESEAUX

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreaux pour la fibre optique...).

ARTICLE A.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

1. REcul PAR RAPPORT AUX VOIES DEPARTEMENTALES

Par rapport aux routes départementales hors agglomération, au sens du Code de la route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 m** pour la **RD 789** ;
- **25 m** pour la **RD 67**.

Les marges de recul reportées sur les documents graphiques du zonage relatives aux routes départementales ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- bâtiments d'exploitation agricole,
- 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 d'énergie électrique, abris voyageurs, antenne de téléphonie mobile ...) pour les motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage,
- adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul existant. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante.

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront **avoir un recul minimum de 10 m** par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Toute adaptation de ces règles ne pourra se faire qu'après l'accord express du gestionnaire des routes départementales.

2. REcul PAR RAPPORT AUX VOIES COMMUNALES

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies privées non ouvertes au public, aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être édifiées **en recul minimum de 5 m** de l'alignement existant des voies ou places publiques ou de l'alignement futur.

Ces reculs ne s'appliquent pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection, d'extension de constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction

existante (notion de continuité) sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

3. CAS PARTICULIERS

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau ...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

4. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

ARTICLE A.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. CAS GENERAL

Les constructions autres qu'agricoles, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à au moins 3 m de ces limites.

Les extensions et les surélévations des constructions existantes pourront être admises dans le prolongement des bâtiments existants, sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

Les bâtiments agricoles pourront s'implanter en limite séparative ou en pied de talus. Dans le cas où les bâtiments ne seraient pas en limite séparative ou en pied de talus, ils devront s'implanter avec un recul minimal de 5 m de ces limites.

2. CAS PARTICULIERS

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de

zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

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

Non règlementé.

ARTICLE A.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol totale de l'annexe à l'habitation à la date d'approbation du PLU est limitée à 30 m².

ARTICLE A.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à usage d'activité agricole.

En zone A, la hauteur maximale des nouvelles constructions (hors constructions à usage d'activité agricole), calculée à partir du terrain naturel, ne peut excéder :

Hauteur maximale au faitage	Hauteur maximale à l'égout	Hauteur maximale à l'acrotère
8 m	4 m	6 m

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faite avec celles des constructions voisines.

La hauteur maximale **des annexes**, calculée à partir du terrain naturel, ne peut excéder :

Hauteur maximale
2,50 m et dérogation à 3,30 m pour un carport

2. REHABILITATION, MODIFICATION ET EXTENSION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les reconstructions, rénovations et extensions de bâtiments préexistants devront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices sans pouvoir dépasser leurs hauteurs maximales existantes.

3. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément du patrimoine architectural à protéger doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine architectural à protéger.

Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine architectural à protéger doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un élément du patrimoine architectural à protéger ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

4. CAS PARTICULIERS

Les constructions à caractère exceptionnel tels qu'église, châteaux d'eau, silos, relais hertzien, pylône, réservoirs d'eau, les équipements d'intérêt public, les ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique..., les installations techniques (cheminées, silos à grains, antennes, paratonnerres...) ne sont pas soumises à la règle des hauteurs, sous réserve de respecter les servitudes d'utilité publique.

ARTICLE A.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

1. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine ou du paysage identifié sur le règlement graphique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Certains bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront respecter les règles inscrites au sein du cahier des prescriptions architecturales annexé au présent règlement écrit (Annexe 5).

Les talus et haies bocagères pourront être modifiés dans le cas de la création ou de l'élargissement d'un accès. Néanmoins dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ces cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales...).

2. GENERALITES

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

- **L'implantation et le volume général** des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent (environnement naturel et bâti).
- **Les couleurs des matériaux de parements** (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- **Les architectures qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables sont admises**, sous réserve d'une bonne insertion dans le site des constructions.

- **Les restaurations de constructions existantes** doivent être réalisées en respectant (ou en restituant le cas échéant) les volumes initiaux. Les additions nouvelles aux constructions existantes doivent préserver les éléments architecturaux intéressants du bâtiment principal, et constituer avec celui-ci un ensemble harmonieux et intégré.
- **Les annexes et leur volume** doivent être en harmonie avec la construction principale.
Les annexes réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- **Tout mouvement de terre** tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Un nivellement du terrain est autorisé dans la limite de 30 cm.
- **Les toitures d'aspect ardoise sont privilégiées**, elles auront des pentes voisines de 45° ne débordant pas sur les pignons ou avec des débordements très limités ;
- **Les toitures terrasses sont admises** à condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant ;

3. LES CLOTURES

Matériaux et aspect

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Avant tous travaux il conviendra de se référer au cahier des recommandations, annexé au présent règlement (annexe 4).

Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé,
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits sur les deux faces,
- Grillages sans végétation en bordure de voie ;
- Matériaux de fortune (tôle ondulée...)
- Matériaux d'aspect plastique blanc en bordure de voie ;
- Plantes invasives citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 1).

Les clôtures peuvent être constituées par des :

- Talus naturels ou artificiels : il faut conserver les talus préexistants ;
- Muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées ;
- Écrans végétaux constitués d'essences locales (liste proposée annexe 2), de préférence à pousse lente (une liste est proposée en annexe 3 du présent règlement).

Hauteurs

Sur voies et marges de recul par rapport à la voie :

- dans le cas de murs, la hauteur ne devra pas dépasser 0,80 m ;
- les dispositifs à claire-voie peuvent être tolérés sur les murs à condition que la hauteur du dispositif à claire-voie ne soit pas supérieure à 0,80 m ;
- la végétation avec ou sans grillage ne dépassera pas 1,60 m.
- les murs en maçonnerie de pierres apparentes pourront atteindre une hauteur supérieure lorsqu'ils constituent le prolongement d'un mur en pierre présentant un intérêt patrimonial.

Sur limites séparatives des voisins (en dehors de la marge de recul sur voie), la hauteur maximum de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité (proximité des écoles ou des équipements sportifs).

ARTICLE A.12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation.

ARTICLE A.13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les aires de stationnement auront de préférence un traitement paysager.

Les talus seront, dans la mesure du possible, conservés lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

ARTICLE A.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE A.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

ARTICLE A.16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

Les zones à naturelles sont dites « N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels »

conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme.

En zone N, peuvent seules être autorisées, les constructions et installations nécessaires à :

- l'exploitation agricole et forestière ;
- des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sur la commune, elle comprend des sous-secteurs particuliers :

- **Ns** : zone naturelle délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables du littoral – à terre et en mer)
- **Nm** : Secteur couvrant les parties du Domaine Public Maritime
- **Nt** : zone naturelle à vocation d'hébergement touristique (camping)
- **Ni** : zone naturelle où sont autorisés l'extension et le changement de destination des constructions existantes à vocation d'activités économiques
- **NL** : zone naturelle à vocation d'équipements légers d'intérêt général de sports et de loisirs en plein air, d'aires naturelles de jeux, d'espaces verts urbains.... ainsi que d'installations techniques qui leur sont strictement nécessaires. La zone comprend un sous-secteur avec des vocations spécifiques :
- **NL1** : zone naturelle à vocation d'aires naturelles de stationnement

Rappel

Les éléments du « Titre I : dispositions générales » s'appliquent, en particulier :

Des servitudes d'utilité publique (cf. Annexes du PLU) s'imposent aux règles du règlement.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les haies ou autres éléments végétaux intéressants répertoriés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés et entretenus par le propriétaire. Si des modifications de ces éléments s'avéraient nécessaires, les travaux feront l'objet d'une déclaration préalable et des mesures compensatoires pourront être exigées.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme).

Une réglementation spécifique existe sur **les sites archéologiques** (article R.111-4 du Code de l'Urbanisme notamment).

Dans les secteurs délimités au plan et de part et d'autre **des voies bruyantes** recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux

dispositions de l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère.

Rappel : Les dispositions de la loi Littoral s'appliquent en zone naturelle, dont notamment les articles du Code de l'Urbanisme suivants :

Article L.121-8 du Code de l'Urbanisme : « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

Article L.121-10 du Code de l'Urbanisme : « Par dérogation aux dispositions de l'article L.121-8, 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. »

Article L.121-11 du Code de l'Urbanisme : « Les dispositions de l'article L.121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. »

Article L.121-12 du Code de l'Urbanisme : « Les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L.121-8, lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils peuvent être implantés après délibération favorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'Urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée par l'ouvrage, et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ces ouvrages ne peuvent pas être implantés s'ils sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables.

La dérogation mentionnée au premier alinéa s'applique en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article L.321-2 du Code de l'environnement. Le plan local d'Urbanisme peut adapter, hors espaces proches du rivage, la largeur de la bande d'un kilomètre. »

Article L.121-13 du Code de l'Urbanisme : « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du Code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'Urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée 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 appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'Urbanisme respecte les dispositions de cet accord. » *Commune de*

Article L.121-16 du Code de l'Urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage (...). »

Article L.121-17 du Code de l'Urbanisme : « L'interdiction prévue à l'article L.121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue au premier alinéa est notamment applicable, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas, mentionnées à l'article L.321-2 du Code de l'environnement, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L.121-4 du Code de l'énergie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L.323-11 du même Code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. »

ARTICLE N.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1. Sont en outre interdites pour tous les secteurs de la zone N**, sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage, les installations et constructions, sauf celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.
- 2. Sont interdits également pour tous les secteurs de la zone N** toutes les constructions, aménagements, installations et travaux non mentionnés à l'article N.2.
- 3. Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** sont en outre interdits toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'Urbanisme susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers...).
- 4. En plus sont interdits dans tous les secteurs identifiés au titre du i) de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme** : toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol allant à l'encontre du maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- 5. Dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique**, sont interdites les

constructions et extensions des constructions existantes.

ARTICLE N.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Sont uniquement admis, pour tous les secteurs de la zone N, sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L.111-15 du Code de l'Urbanisme).
- L'aménagement, dans le volume existant, des constructions existantes à usage d'habitation, ainsi que l'aménagement, sans changement de destination, de bâtiments annexes existants : granges, garages...

2. Sont admis dans le secteur N, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation :

- Tous travaux, installations et constructions nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus, aires de stationnement public, sanitaires...) et qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques...).
- Les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production.
- Les zones de mouillage et d'équipements légers (décret n°91-1110 du 22 octobre 1991), ainsi que les mouillages individuels autorisés, à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes.
- Les aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles avec les usages normaux du DPM.
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.
- Les réserves d'eau à usage agricole, nécessaires à la protection contre l'incendie, à la protection de la ressource en eau potable, ou à la régulation des cours d'eau et des eaux pluviales, sous réserve qu'ils ne modifient pas fondamentalement le régime des eaux de surface.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous conditions qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone N, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.

3. Peuvent également être autorisés :

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises 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 ou si les réseaux ne sont pas présents ou n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions.

- **L'extension mesurée des habitations existantes** à la date d'approbation du PLU pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - si l'emprise au sol ou la surface de plancher du bâtiment existant est supérieure à 50 m²
 - que l'extension se fasse en une ou plusieurs fois, dans la limite totale de 50 m² ou de 30% de la surface totale initiale du bâtiment existant
 - La surface de plancher totale de la construction après travaux n'excèdera pas 250 m² (existant + extensions).Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation, sans pouvoir dépasser la hauteur du bâtiment existant et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code rural.
 - **La construction d'annexes** sur les terrains supportant une habitation et à condition que l'emprise au sol et la surface de plancher totale nouvellement créée à la date d'approbation du PLU n'excède pas 30 m² (total des annexes hors piscine), dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Elles ne devront pas dépasser une hauteur de 2,50 m avec une dérogation à 3,30 m pour les carports et se trouver à l'intérieur d'une enveloppe de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent. La superficie du bassin de la piscine n'excèdera pas 50 m².
 - **La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs et la toiture**, sans création de nouveau logement, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment d'origine (volume, hauteur, aspect...). Les dispositions de la loi littoral s'appliquent et notamment l'interdiction de restauration dans la bande des 100 m dans les secteurs non urbanisés.
 - Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, **la reconstruction à l'identique**, en termes d'usage, de volume et d'aspect, sans possibilité de changement de destination, d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4. Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont admis :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune...).

- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

5. En secteur Ni, sont admis le changement de destination ainsi que les extensions des bâtiments existants à usage d'activité économique (artisanat, industrie et bureau), dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces extensions ne seront autorisées que sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante.

6. En secteur NL sont admis, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site :

- Les installations et aménagements légers nécessaires aux activités de sport, de tourisme et de loisirs de plein air, ainsi que les installations techniques qui leur sont strictement nécessaires.
- Les aires de pique-nique.

7. En secteur NL1 sont admis, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site, les aires naturelles de stationnement.

8. En secteur Nt sont admises sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site :

- L'installation de tentes, caravanes ou RML (Résidences Mobiles de Loisirs) dans la limite de 100 emplacements ;
- Les extensions des bâtiments liés à l'activité d'hébergement touristique dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces extensions ne seront autorisées que sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante.

9. En secteur Nm, sont admis sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié :

- Les installations, constructions, aménagements d'ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- Les installations nécessaires aux zones de mouillages,
- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables,
- Les travaux, installations, ouvrages et aménagements compatibles avec la vocation du domaine public maritime.

10. En secteur Ns, sont admis :

Peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-24 du CU, dans les conditions prévues par cet article, 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 :

- 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 ;
- 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 ;
- La réfection des bâtiments existants nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- 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.4210-1 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 ;
- 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.

Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires :

- à la sécurité maritime et aérienne,
- à la défense nationale,
- à la sécurité civile,
- au fonctionnement des aéroports,
- au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance.

En application de l'article L.121-24 du Code de l'Urbanisme, des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du Code de l'environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition

et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan.

En application de l'article L.121-25 du CU, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnés à l'article L.321-2 du Code de l'environnement, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions peuvent être autorisées, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L.121-4 du Code de l'énergie.

Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L.323-11 du Code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent article ou sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

En application de l'article L.121-26 du CU, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

11. Dans toutes les zones, les constructions sont autorisées dans la bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique si ceux-ci sont déjà busés.

ARTICLE N.3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tous les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à leur importance ou à leur destination. Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation :

D'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

De voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les accès directs pour les constructions nouvelles sont interdits sur les RD 789 et RD 67 sauf s'ils sont justifiés par des

impératifs techniques tenant notamment à la nature de la construction et qu'ils ne portent pas atteinte à la commodité et à la sécurité de la circulation.

ARTICLE N.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT OU CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. ADDUCTION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée directement au réseau public d'adduction d'eau.

2. EAUX PLUVIALES

Toutes les opérations d'Urbanisme et tous les aménagements devront se conformer à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et zonage pluvial (cf. Annexes sanitaires).

Sauf impossibilité technique justifiée, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

Dans les opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement. Les ouvrages de rétention devront être conçus, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, ...) et préférés à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

3. EAUX USEES

Les installations d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. Annexes sanitaires).

Toutes les opérations d'Urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées (cf. Annexes sanitaires).

En l'absence de réseau, une installation d'assainissement non collectif, adaptée au projet adapté au projet (nouvelles constructions et extensions des constructions existantes générant des eaux usées) et conforme à la réglementation en vigueur, et notamment le règlement du service public d'assainissement non collectif, pourra être réalisée.

4. RACCORDEMENTS AUX RESEAUX

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreaux pour la fibre optique, ...).

ARTICLE N.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

1. REcul PAR RAPPORT AUX VOIES DEPARTEMENTALES

Par rapport aux routes départementales hors agglomération, au sens du Code de la Route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 m** pour la **RD 789**;
- **15 m** pour la **RD 67**.

Les marges de recul reportées sur les documents graphiques du zonage relatives aux routes départementales ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- bâtiments d'exploitation agricole,
- 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 d'énergie électrique, abris voyageurs, antenne de téléphonie mobile ...) pour les motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage,
- adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul existant. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante.

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un **recul minimum de 10 m** par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Toute adaptation de ces règles ne pourra se faire qu'après l'accord express du gestionnaire des routes départementales.

2. REcul PAR RAPPORT AUX VOIES COMMUNALES

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies privées non ouvertes au public, aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement soit avec un **recul minimum de 5 m** de l'alignement existant des voies ou places publiques ou de l'alignement futur.

Ces reculs ne s'appliquent pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection, d'extension de constructions existantes ou d'annexes accolées aux constructions existantes. Dans ces deux derniers cas, l'extension et l'annexe accolée pourront être autorisées dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité) sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

3. CAS PARTICULIERS

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- Et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

4. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.

ARTICLE N.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. CAS GENERAL

Les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou en pied de talus. Dans le cas où les constructions ne seraient pas en limite séparative ou en pied de talus, elles devront s'implanter avec un recul minimal de 3 m de ces limites.

Les extensions et les surélévations des constructions existantes pourront être admises dans le prolongement des bâtiments existants, sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

2. CAS PARTICULIERS

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

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

Non réglementé

ARTICLE N.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol totale des annexes à l'habitation (nouvelles constructions à la date d'approbation du PLU) est limitée à 30 m².

ARTICLE N.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale **des annexes**, calculée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 2,50 m ou 3,30 m pour les carports.

Les extensions ne pourront pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

2. REHABILITATION, MODIFICATION ET EXTENSION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les reconstructions, rénovations et extensions de bâtiments préexistants devront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices sans pouvoir dépasser leurs hauteurs maximales existantes.

3. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément du patrimoine architectural à protéger doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine architectural à protéger.

Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine architectural à protéger doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un élément du patrimoine architectural à protéger ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

4. CAS PARTICULIERS

Les constructions à caractère exceptionnel tels qu'église, châteaux d'eau, silos, relais hertzien, pylône, réservoirs d'eau, les équipements d'intérêt public, les ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique..., les installations techniques (cheminées, silos à grains, antennes, paratonnerres...) ne sont pas soumises à la règle des hauteurs, sous réserve de respecter les servitudes d'utilité publique.

ARTICLE N.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

1. POUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine ou du paysage identifié sur le règlement graphique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Certains bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront respecter les règles inscrites au sein du cahier des prescriptions architecturales annexé au présent règlement écrit (Annexe 5).

Les talus et haies bocagères pourront être modifiés dans le cas de la création ou de l'élargissement d'un accès. Néanmoins dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ces cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales...).

2. GENERALITES

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

- **L'implantation et le volume général** des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent (environnement naturel et bâti).
- **Les couleurs des matériaux de parements** (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- **Les architectures qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables sont admises**, sous réserve d'une bonne insertion dans le site des constructions.
- **Les restaurations de constructions existantes** doivent être réalisées en respectant (ou en restituant le cas échéant) les volumes initiaux. Les additions nouvelles aux constructions existantes doivent préserver les éléments architecturaux intéressants du bâtiment principal, et constituer avec celui-ci un ensemble harmonieux et intégré.
- **Les annexes et leur volume** doivent être en harmonie avec la construction principale.
Les annexes réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- **Tout mouvement de terre** tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Un nivellement du terrain est autorisé dans la limite de 30 cm.
- **Les toitures d'aspect ardoise sont privilégiées**, elles auront des pentes voisines de 45° ne débordant pas sur les pignons ou avec des débordements très limités ;
- **Les toitures terrasses sont admises** à condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant ;

3. LES CLOTURES

Matériaux et aspect

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Avant tous travaux il conviendra de se référer au cahier des recommandations, annexé au présent règlement (annexe 4).

Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé ;
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits sur les deux faces ;
- Grillages sans végétation en bordure de voie ;
- Matériaux de fortune (tôle ondulée...) ;
- Matériaux d'aspect plastique blanc en bordure de voie ;
- Plantes invasives citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 1).

Les clôtures peuvent être constituées par des :

- Talus naturels ou artificiels : il faut conserver les talus préexistants ;
- Muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées ;
- Écrans végétaux constitués d'essences locales (liste proposée annexe 2), de préférence à pousse lente (une liste est proposée en annexe 3 du présent règlement).

Hauteurs

Sur voies et marges de recul par rapport à la voie :

- dans le cas de murs, la hauteur ne devra pas dépasser 0,80 m ;
- les dispositifs à claire-voie peuvent être tolérés sur les murs à condition que la hauteur du dispositif à claire-voie ne soit pas supérieure à 0,80 m ;
- la végétation avec ou sans grillage ne dépassera pas 1,60 m ;
- les murs en maçonnerie de pierres apparentes pourront atteindre une hauteur supérieure lorsqu'ils constituent le prolongement d'un mur en pierre présentant un intérêt patrimonial.

Sur limites séparatives des voisins (en dehors de la marge de recul sur voie), la hauteur maximum de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité (proximité des écoles ou des équipements sportifs).

ARTICLE N.12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation.

ARTICLE N.13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les aires de stationnement auront de préférence un traitement paysager.

Les talus seront, dans la mesure du possible, conservés lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de

l'Urbanisme.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

ARTICLE N.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE N.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

ARTICLE N.16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

TITRE VI : ANNEXES

ANNEXE N°1 : LISTE DES PLANTES INVASIVES DE BRETAGNE

ESPECES INVASIVES AVEREES :

Espèces installées :

Plantes portant atteinte à la biodiversité avec impacts économiques majeurs (IA1i ou IA13) :

Egeria densa Planch. *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H.Raven
Ludwigia uruguayensis (Cambess.) H.Hara *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc.

Plantes portant atteinte à la biodiversité (IA1i) :

<i>Baccharis halimifolia</i> L.	<i>Bidens frondosa</i> L.
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> / <i>edulis</i>	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss
<i>Polygonum polystachyum</i> C.F.W.Meissn.	<i>Prunus laurocerasus</i> L.
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	<i>Reynoutria sachalinensis</i> / <i>x bohemica</i>
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	<i>Senecio cineraria</i> DC
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	

Espèces émergentes (IAle) :

Allium triquetrum L. *Impatiens glandulifera* Royle
Paspalum distichum L.

ESPECES INVASIVES POTENTIELLES :

Invasive absente du territoire mais présente dans un département limitrophe (IP1) :

Cuscuta australis R. Br.

Invasives uniquement en milieu fortement anthropisé, mais dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (IP2) :

Ailanthus altissima (Mill.) Swingle *Buddleja davidii* Franch.
Robinia pseudoacacia L.

Plante causant des problèmes à la santé humaine, ayant tendance à montrer un caractère envahissant (IP3) :

Ambrosia artemisiifolia L.

Plantes encore accidentelles, ayant tendance à envahir les milieux naturels (IP4) :

Cotoneaster horizontalis Decne. *Cotoneaster simonsii* Baker
Hydrocotyle ranunculoides L.f. *Lindernia dubia* (L.) Pennell

Plantes naturalisées ou en voie de naturalisation, ayant tendance à envahir les milieux naturels (IP5) :

Anthemis maritima L. *Azolla filiculoides* Lam.
Claytonia perfoliata Donn ex Willd. *Cotula coronopifolia* L.
Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John *Impatiens balfouri* Hook.f.

Impatiens parviflora DC.

Lemna minuta Kunth

Petasites fragrans (Vill.) C.Presl

P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. hybridus

Laurus nobilis L.

Lemna turionifera Landolt

Petasites hybridus (L.)

Senecio inaequidens DC.

ANNEXE N°2 : LISTE (NON EXHAUSTIVE) DES ESSENCES TRADITIONNELLES DU BOCAGE

ARBRES	ARBUSTES
Alisier terminal	Ajoncs (<i>Ulex</i>)
Aulne glutineux (<i>Alnus glutmosa</i>)	Bourdaïne (<i>Rhamnus frangula</i>)
Aulne à feuille à cœur (<i>Alnus corciata</i>)	Buis (<i>Buxus</i>)
Aulne rouge (<i>Alnus ruba</i>)	Cerisier à grappes (<i>Prunus padus</i>)
Bouleau blanc (<i>Betula verrucosa</i>)	Cerisier de Sainte-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>)
Cerisier tardif (<i>Prunus serotina</i>)	Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Chêne pédonculé (<i>Quercus pedunculata</i> , <i>Quercus robur</i>)	Érable champêtre (<i>Acer campestre</i>)
Chêne rouge d'Amérique (<i>Quercus borealis</i>)	Framboisier (<i>Ribes ideaus</i>)
Chêne rouvre ou sessile (<i>Quercus sessiflora ou petrae</i>)	Fusain d'Europe (<i>Evonymus europaeus</i>)
Cormier.	Genêt à balai (<i>Cytisus scoparius</i>)
Érable sycomore (<i>Acer pseudo platanus</i>)	Houx commun (<i>Ilex aquifolium</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	If (<i>Taxus bacata</i>)
Hêtre commun (<i>Fagus sylvatica</i>)	Néflier (<i>Maerpilus germanica</i>)
Merisier des bois (<i>Prunus avium</i>)	Noisetier ou coudrier (<i>Corylus avellana</i>)
Noyer commun (<i>Juglans regia</i>)	Osier (<i>Salix viminalis</i>)
Orme champêtre (<i>Ulmus campestris</i>)	Poirier sauvage (<i>Pyrus communis</i>)
Orme (<i>Ulmus resista</i>)	Pommier commun (<i>Malus</i>)
Robinier faux acacia (<i>Robinia pseudo acacia</i>)	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
Tilleul à petites feuilles (<i>Titia cordata</i>)	Prunier myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i>)
Tilleul à grandes feuilles (<i>Titia platyphillos</i>)...	Saule blanc (<i>Salix caprea</i>)
	Sorbier des oiseaux (<i>Sorbus aucuparia</i>)
	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
	Troène de Chine
	Viorne obier (<i>Viburnum opuluse</i>)...

ANNEXE N°3 : LISTE DES ESSENCES DE VEGETAUX RECOMMANDES POUR L'AMENAGEMENT DES PARCELLES PRIVEES

J'utilise des arbustes à croissance lente



COUVRE-SOLS

✓ Géranium botanique	✓ Épimédium	✓ Phlomis de Russel	✓ Coprosma
✓ Campanule à feuilles de pêcher	✓ Fusain rampant	✓ Sédum	✓ Hebe odorat Prostrata
✓ Consoude à grande fleur	✓ Lierre à grande feuille	✓ Céraiste	
✓ Lamium maculatum	✓ Nepeta muscinii	✓ Bruyère d'hiver	
	✓ Origan doré	✓ Bruyère d'été	
	✓ Pachysandra terminalis	✓ Petite pervenche	
		✓ Halimione	

PETITS ARBUSTES

PERSISTANTS OU SEMI-PERSISTANTS		CADUCS	
✓ Azalées	✓ Helichrusum,	✓ Aronia	✓ Potentille arbustive
✓ Coronille glauque	✓ Sauge Grahmii, violette	✓ Deutzia	✓ Spirée nipponica, cinerea
✓ Euphorbe	✓ Corokia Cerastostigma	✓ nikko	✓ Seringat nain
✓ Millepertuis androsène, Erectum Gemo	✓ Genista Ispanica	✓ Forsythia Boucle d'or, méele d'or	✓ Weigela compact
✓ Mahonia Apollo	✓ Cotoneaster		
✓ Nandina Firepower	✓ Correa		
✓ Santoline	✓ Véronique (petit développement)		

ARBUSTES MOYENS OU GRANDS

À CROISSANCE ASSEZ LENTE DEMANDANT DES TAILLES PEU FRÉQUENTES OU MODÉRÉES

PERSISTANTS		CADUCS	
✓ Aucuba	✓ Atriplex	✓ Berbérís	✓ Lonicera tatarica
✓ Buis sempervirens	✓ Laurier tin	✓ Callicarpe	✓ Hortensia paniculé
✓ Camélia	✓ Myrte	✓ Coronille emerus	
✓ Chêne vert	✓ Osmanthe	✓ Fusain ailé	
✓ Filaire	✓ Piéris	✓ Groseillier à fleurs	
✓ Fusain du Japon	✓ Pittosporum	✓ Hydrangea quercifolia	
✓ Houx	✓ Skimmia japonica		
✓ If	✓ Viorne persistant		

ARBUSTES MOYENS OU GRANDS

VARIÉTÉS COMPACTES OU À PORT TRAPU DONT LA TAILLE GÉNÈRE MOINS DE DÉCHETS

PERSISTANTS		CADUCS	
✓ Abélia grandiflora	✓ Photinia Robusta Compact, Corallina	✓ Charme commun Columnaris,	✓ Seringat Belle étoile, Burfondensis
✓ Arbousier Compacta, Atlantic	✓ Oléaria macrodonta major compact	✓ Cornouiller blanc	✓ Spirée thunbergii, arguta
✓ Houx hybride meserveae		✓ Deutzia perle rose	✓ Sureau noir Black Lace Eva
		✓ Exochorda The Bride	✓ Viorne obier Compactum, Xanthocarpum
		✓ Forsythia lyndwood	✓ Weigela compact
		✓ Fusain d'Europe	
		✓ Horthensia de moyenne hauteur	
		✓ Lilas microphylla Superba, Josée	






Sources : Denis Pépin, "Compost et paillage au jardin", éditions Terre Vivante - Bengtrem

Conception : Bureau des graphistes - Lorient

ANNEXE N°4 : RECOMMANDATIONS HAIES ET CLOTURES



PLU DE LA COMMUNE DE LOCMARIA-PLOUZANE

RECOMMANDATIONS HAIES ET CLOTURES

La clôture permet de **délimiter une propriété**. C'est **un droit mais pas une obligation**. Le règlement d'urbanisme encadre ce droit. Toute demande de création ou modification doit faire l'objet d'une **déclaration préalable**. Cette autorisation est **délivrée par le Maire**.

Le domaine prive appartient, en effet, **aussi au patrimoine public**, dans la mesure où il est vu de celui-ci. En d'autres termes, le traitement du bâti ne concerne pas que le propriétaire ou le maître d'ouvrage, mais fait partie également du patrimoine communal.

Bien souvent, l'édification des clôtures introduit une confusion de hauteurs, de matériaux, d'aspects (dessins ou formes fantaisistes) ; alors qu'au contraire, il faut **rechercher une unité avec l'existant**. Chacun doit prendre conscience qu'au-delà de ses idées personnelles, une clôture doit tenir compte d'un contexte pour s'inscrire harmonieusement dans un **paysage commun** (qu'il soit urbain ou rural) **et partagé**.

A Locmaria Plouzané compte tenu de son caractère historiquement rural et ayant peu subi le remembrement, la végétation est prédominante : haies champêtres aux formes variées, trame bocagère, talus planté, bosquets... Dans ce cas, les **clôtures végétales** sont indispensables car elles constituent la transition avec le paysage environnant.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE



Le PLU de Locmaria-Plouzané stipule **l'interdiction** d'utiliser pour édifier les clôtures de matériaux de fortune et d'aspect plastique blanc.

Le PLU est consultable sur les sites Internet de la commune et de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.



LA HAUTEUR SUR VOIES

Tout pétitionnaire doit ainsi proposer une hauteur de clôture qui réponde à celle des **clôtures avoisinantes**, avec un maximum fixé à 1,60 m sur domaine public, et veiller à en atténuer son impact.

La hauteur d'un dispositif peut être atténuée si celui-ci est mis en retrait et s'accompagne de **plantations**



CLOTURES NOUVELLES SUR VOIES



Elles peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur maximale de 0.80 m, éventuellement complété d'un dispositif ajouré et/ou d'une haie : Un dispositif ajouré (claustra, hauteur maximum du dispositif 0,80 m) permet de renforcer l'opacité de la clôture, sans pour autant créer un effet de parois le long des rues.

- EVITER Les enduits rugueux ou trop grattés car ils se salissent rapidement. Privilégier un enduit taloché fin.
- EVITER les **teintes claires** trop salissantes (cf. § sur le choix des couleurs).
- EVITER d'enduire les murs ou murets en pierre et de remplacer des matériaux nobles ou caractéristiques de l'époque de mise en œuvre, par des **matériaux banals (de type matières plastiques) qui appauvrissent la qualité de l'ensemble**. En outre, il faut se garder de croire que certains matériaux (de type matières plastiques) sont pérennes : même s'ils nécessitent un entretien limité (lavage) leur durée de vie ne peut égaler les matériaux traditionnellement utilisés.
- METTRE EN ŒUVRE un **couronnement** qui va éviter que l'enduit ne se salisse trop vite. Ce couronnement doit présenter une pente et avoir un débord suffisant pour évacuer l'eau et éviter les salissures dues au ruissellement.
- REFLECHIR à **l'intégration des éléments** tels que les boîtes aux lettres, les coffrets techniques...



MATERIAUX NOUVEAUX



Les murs ou murets en pierres constituent toujours des clôtures de qualité car ce matériau présente l'avantage de se patiner avec le temps et demande peu d'entretien. En outre, les murs en pierres sèches constituent un refuge pour les insectes, ce qui favorise la biodiversité.

Léger et facile à mettre en œuvre, le bois présente l'avantage d'être un matériau renouvelable et recyclable (au contraire des matières plastiques notamment). Le bois présente une grande variété d'agencements et de finitions possibles.



CLOTURES VEGETALES



le paysage environnant.

En zone urbaine, les compositions végétales viennent accompagner et adoucir l'impact des clôtures minérales. Libres ou taillées, hautes ou basses, elles évoluent au rythme des saisons, et participent à animer l'ambiance urbaine. Si elles ne sont pas obligatoires, il est souhaitable de les favoriser.

Aux abords du bourg et au contact des espaces agricoles et naturels, les haies végétales, champêtre et horticole, sont indispensables car elles constituent la transition avec

Les compositions nouvelles peuvent s'accompagner d'un grillage (sombre de préférence pour se fondre ainsi dans la végétation) ou d'un muret de soubassement qui assure immédiatement le « clos ». Afin de préserver l'aspect végétales existants, les nouvelles clôtures constitués d'un muret avec claustra peuvent être doublé coté public d'un demi merlon de 0,80 m (maximum) planté.

TALUS

Les clôtures peuvent être constituées par des talus naturels ou artificiels : il faut conserver les talus préexistants. Si ces derniers doivent être détruits pour travaux, ils devront être reconstruits. L'ensemble des éléments bocagers est à préserver (article 11 des zones du PLU de la commune).

Dans le contexte actuel de simplification et de banalisation du paysage, les talus plantés ont un rôle essentiel à jouer. Réutiliser cette structure paysagère traditionnelle dans les aménagements contemporains tout en les adaptant aux besoins de la société actuelle, c'est contribuer à reconstruire un paysage de qualité.

CHOIX DES COULEURS

Lorsqu'un **matériau ne peut rester brut**, il doit être recouvert : enduit sur parpaing ou brique, peinture sur métal... Au niveau des enduits, deux points importants sont à prendre en compte afin d'éviter qu'ils ne se salissent trop vite :

- La texture : il faut veiller à ce que l'enduit soit le plus lissé possible, voire à favoriser les enduits ciment.
- La teinte : il faut veiller à éviter les teintes trop claires, et trop vives. Les couleurs ci-après sont plus adaptées à un usage de clôtures que les teintes utilisées pour les constructions :
 - ENDUITS : 220 chanvre, 215 ocre rompu, 202 cendre beige foncé ou 105 brun vert (Werber et Broutin ou similaire)



- PEINTURES D'ASPECT MAT : RAL 1019 beige gris, RAL 7030 gris pierre, RAL 7032 gris silex, ou RAL 7034 gris jaune.



A EVITER
Couleurs trop claires et texture accrochant les poussières

ANNEXE N°5 : CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES



PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

***POUR LES IMMEUBLES, MONUMENTS, PAYSAGES IDENTIFIÉS
AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME***

Contenu

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	1
OBJECTIF DU REGLEMENT.....	6
INVENTAIRES DES MONUMENTS HISTORIQUES.....	7
PATRIMOINE CIVIL.....	8
MANOIR DE KERVASDOUÉ.....	9
CHATEAU DE QUÉLÉREN	11
CABINE DE BAIN DE PORTEZ	12
MAISON ROSE.....	15
MANOIR DE NEIZ VRAN	16
MANOIR DE TREMEN	18
MANOIR DE KERSCAO.....	19
MANOIR DE GOULVEN.....	21
MANOIR DE MOGUÉROU.....	22
MAISON DU BOURG	23
MAISON BOURGEOISE DE PORSMILIN.....	24

<i>MANOIR DE TROHARÉ</i>	25
<i>MAISONS DES CÂBLES</i>	26
<i>MAISON PAROISSIALE</i>	27
<i>MAISON IMPASSE DU GOULET EX BATTERIE DE RU VRAS</i>	28
<i>PATRIMOINE RELIGIEUX</i>	30
<i>EGLISE PAROISSIALE NOTRE DAME DE LANVENEC</i>	31
<i>CHAPELLE SAINT SÉBASTIEN</i>	33
<i>CHAPELLE /MANOIR DE LESCONVEL</i>	35
<i>CROIX DE « KROAZ AR GO »</i>	37
<i>CROIX DE BREDEGUE</i>	38
<i>CROIX DE GOULVEN</i>	39
<i>CROIX DE KERIEL</i>	40
<i>CROIX DES ANGLAIS</i>	41
<i>CROIX INTRON VARIA</i>	42
<i>CROIX DE KERHALLET</i>	43
<i>CROIX DE KERSCAO</i>	44

<i>CROIX NORMAND</i>	45
<i>LES STELES DU BOURG</i>	46
<i>STELE DE KERISCOUALC'H</i>	48
<i>PATRIMOINE MILITAIRE</i>	49
<i>FORT MILITAIRE DE TOULBROC'H</i>	50
<i>ENSEMBLE FORTIFIE (Re 67)</i>	55
<i>CORPS DE GARDE ET MOULIN A VENT DE RU VRAS</i>	56
<i>PATRIMOINE MARITIME</i>	57
<i>LES AMERS</i>	58
<i>PATRIMOINE VERNACULAIRE</i>	59
<i>LAVOIR DE KERBEL</i>	60
<i>LAVOIR DE MESCOTY</i>	61
<i>LAVOIR DE MILIN NEVEZ ou CREAC'H</i>	62
<i>LAVOIR DE NEIZ VRAN</i>	63
<i>LAVOIR DE PEN AR PRAT</i>	64
<i>LAVOIR DE TI IZELLA</i>	65

LAVOIR DE PENANDOUR.....	66
FONTAINE DE KERONAN.....	67
FONTAINE DE KERVEGUEN.....	68
FONTAINE DE TREGANA.....	69
FONTAINE DE TI IZELLA.....	70
MENHIR DE KEREVEN	71
VALLON DE PORTEZ	72
ENSEMBLE BOCAGER DE LA CHAPELLE SAINT SEBASTIEN.....	73
VUE MARITIME DE LOCMARIA PLOUZANE.....	74
AUTRES ELEMENTS DU PATRIMOINE.....	75

OBJECTIF DU REGLEMENT

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme indique :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Sur le territoire de la commune de Locmaria Plouzané plusieurs éléments sont identifiés an application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Une fiche d'identité, établie pour la majorité des éléments recensés, définit la situation du bâtiment, la période de construction, ses caractéristiques, sa valeur patrimoniale ou architecturales et les prescriptions qui sont à respecter pour tous travaux d'intervention afin de valoriser ce patrimoine et éviter toutes destruction de son caractère.

Éléments lanvénois classés à l'inventaire des monuments historiques



En ruine dès 1468, le logis de Kerscao a été reconstruit pour la famille de Kerguziau de Kerscao en deux campagnes, la première vers 1520-1530 (cuisine, tour d'escalier, pavillon nord-est), la seconde vers 1590-1600, qui correspond à un agrandissement vers l'est, par Claude de Kerguziau. L'architecture de Kerscao est remarquable pour plusieurs éléments : la qualité de mise en œuvre des matériaux (polychromie), la perfection du système défensif (bouches à feu), le carrelage de terre cuite vernissée, la mise en œuvre de l'escalier

L'ensemble est protégé au titre des monuments historiques depuis le 1998/02/04

L'église Notre-Dame (achevée en 1769). Selon la tradition, elle aurait été édifiée à l'emplacement d'un sanctuaire dédié par saint Sané à Notre-Dame-de-Lanvédec (dont on trouve, à droite du maître-autel, la statue écrasant des pieds un serpent). La cuve octogonale des fonts baptismaux (qui date de 1530) et la Pietà à l'extérieur sont inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

PATRIMOINE CIVIL

MANOIR DE KERVASDOUÉ



Situation

Sur la route de Plouzané - Ploumoguier.

GPS : 04°38.5621'W, 48°23.1400'N

Période

Milieu du XVIII^e siècle.

Caractéristiques

Le manoir actuel, construit vers 1750, est composé de plusieurs bâtiments symétriques, homogènes et rythmés. Le corps de logis comprend deux retours d'angles et un corps central dont l'allure générale est renforcée par des harpages et des cheminées de grandes volées.

L'ensemble comprend également une chapelle du milieu du XIX^e. et un puits construits dans la seconde moitié du XIX^e s.

A l'arrière du manoir, autour du jardin, une haute enceinte fortifiée montre encore ses 2 tours carrées équipées de meurtrières. L'une d'elles a été partiellement détruite à l'intérieur pour construire dans l'angle une chapelle, actuellement en ruines, attestée en 1515.

Valeurs

Elle réside dans la symétrie de l'édifice.

Très bel ensemble très bien entretenu. Ce type d'ensemble est rare sur la commune de Locmaria-Plouzané



Prescriptions

Conserver l'allure générale du bâtiment

Maintenir les matériaux de construction, les baies et les détails de construction.

Modénatures et percements : restauration à l'identique

Façades : respecter la composition de la façade

Mur d'enceinte : conserver l'intégralité de la partie XVIe s.





CHATEAU DE QUÉLÉREN

Situation

Au lieu-dit Quéléren

Période

Fin du XIX^e siècle.

Caractéristiques

L'habitat est symétrique, homogène et rythmé sur le corps principal. L'aile droite bien que de bonne qualité architecturale vient en contrepoint de cet ensemble.

L'allure de l'ensemble est renforcée par des encadrements de portes et de fenêtres remarquables, des harpages bicolores, une modénature centrale travaillée en redent et des combles à surcroît.

Valeur

Cet ensemble a gardé un bon état d'origine.

Le cadre dans lequel il est implanté est exceptionnel avec vue dégagée sur un parc dominant la mer d'Iroise.

Prescriptions

Conserver l'allure générale du bâtiment

Maintenir les matériaux de construction, les baies et les détails de construction

Façades : respecter la composition et les parements (maçonnerie et enduits)

Modénature et percements : restauration à l'identique



CABINE DE BAIN DE PORTEZ

Situation

Esplanade de Portez

Période

Fin XIXe siècle.

Caractéristiques

Sur l'emplacement d'un ancien moulin à eau, détruit en 1865, les propriétaires du château de Quéléren ont d'abord construit un rendez-vous de chasse transformé plus tard en cabine de bains : le rez-de-chaussée permettait de remiser le matériel de plage tandis qu'à l'étage, les invités buvaient des rafraîchissements.

C'est une tourelle hexagonale témoin de la société bourgeoise du XIX^e siècle et point de repère de la plage de Portez.



Valeur

Ce bâtiment présente une valeur patrimoniale forte de par la qualité architecturale de sa réalisation (ligne simple et verticale, toit en flèche à plusieurs pans soulignant la structure hexagonale du bâti) et de par son emplacement au bord de la plage et de l'esplanade de Portez.

Prescriptions

Conserver l'allure générale du bâtiment

Modénature et percements : rénovation à l'identique

Maintenir les matériaux de construction, les baies et les détails de construction et en particulier les chainages d'angles dans les ouvertures

Maçonnerie : respecter les parements ocre de façade.

*Préserver l'insertion de la tourelle dans son environnement en soignant l'architecture des bâtiments existants ou à construire dans le **champ de covisibilité***





MAISON ROSE

Situation

Route Brest Le Conquet au lieudit Kervéguen

Période

XIX^e siècle.

Caractéristiques

La maison est imposante et élancée. Elle est flanquée de deux tourelles ce qui lui donne une inspiration médiévale. Bien qu'étant dans l'Argoat elle domine le goulet de Brest.

Valeur

Sa valeur réside dans la rareté et l'originalité du bâtiment ainsi que dans sa silhouette qui marque la route Brest-Le Conquet dans une zone de campagne. Son style en fait un élément atypique dans le paysage.

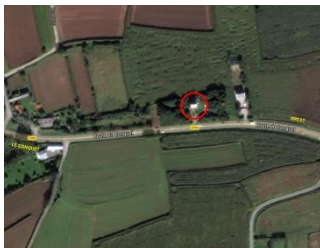
Prescriptions

Conserver l'allure globale du bâtiment et son ornementation

Maintenir les matériaux de construction, les baies et les détails de construction.

Maintenir les tourelles d'angles avec leurs toitures

Façades : respecter la composition de la façade dans le nombre de baies et leur disposition mais également dans le traitement des encadrements



MANOIR DE NEIZ VRAN



Situation

*Au lieudit Neiz Vran, sur un sentier de petite randonnée (PR).
Maison noble datant du XV^e siècle pour partie*

Caractéristiques

Le manoir fortifié de Neiz Vran « le nid du corbeau » domine toute l'anse de Bertheaume. Ce bâti fait partie d'un domaine qui comporte des dépendances granges et étables, des meurtrières défendant l'accès, un lavoir, un puits et un verger clos. Il subsiste quelques éléments intéressants : porte avec un arc déprimé, des baies à traverses et une clôture assisée avec meurtrières et tourelle.

Dans le terrain situé au sud, une grange, avec ouverture en pignon, accolée à une crèche en retour d'équerre est caractéristique de l'organisation des exploitations agricoles de l'époque.

Valeur

Bel exemple architectural de l'ancien régime possédant des détails de construction intéressants



Prescriptions

Modénatures et percements : conservation à l'identique

Conservation des clôtures et tourelles

Conservation de l'ensemble architectural et en particulier de la façade sud

Préservation de l'enclos au nord de l'édifice

Conservation du puits au sud des remises



MANOIR DE TREMEN



Situation

Au lieudit Tremen.

GPS : 04°38.4510'W, 48°21.1968'N

Période

XV^e siècle pour partie

Caractéristiques

Manoir dominant la mer avec un point de vue exceptionnel sur la presqu'île de Crozon

Cet ensemble est un exemple typique de ferme à cour fermée qui se développe par adjonction successive de bâtiments. Ainsi l'ensemble des fonctions de la ferme se regroupe autour de la cour y compris le puits. Ce sont des exploitations autonomes avec des façades aveugles vers l'extérieur. L'entrée dans la cour se fait par un porche en arc plein cintre de grande qualité.

Valeur

Ensemble représentatif de l'organisation de ferme à cour fermée avec des éléments patrimoniaux de grande valeur

Prescriptions

Conservation de l'ensemble architectural, des clôtures et en particulier du porche d'entrée. Aménagement de l'espace au sud de l'ensemble pour le point de vue sur la mer d'Iroise et du sentier de randonnée longeant l'ensemble.

MANOIR DE KERSCAO

Situation

Sur la route de Ploumoguier, à 1,5 km au nord de l'église.

GPS : 04°39.1446'W, 48°23.1827'N

Période

XVI^e siècle pour partie

Caractéristiques

C'est une belle maison gothique en pierre de taille. Le portail est orné de deux colonnes prismatiques à chapiteaux, soutenant une arcade hérissée de crossettes.

Le manoir possède toujours son colombier et sa chapelle domestique. Sur la porte de celle-ci, un écusson offre les armes écartelées de Claude de Kerguziau et de Claudine du Louët, mariés en 1590.

En ruine dès 1468, le logis de Kerscao a été reconstruit pour la famille de Kerguziau de Kerscao en deux campagnes, la première vers 1520-1530 (cuisine, tour d'escalier, pavillon nord-est), la seconde vers 1590-1600, qui correspond à un agrandissement vers l'est, par Claude de Kerguziau.

L'architecture de Kerscao est remarquable pour plusieurs éléments : la qualité de mise en œuvre des matériaux (polychromie), la perfection du système défensif (bouches à feu), le carrelage de terre cuite vernissée, la mise en œuvre de l'escalier. Le manoir a été modifié pendant son utilisation comme ferme, mais il est en cours de restauration depuis 1977.

Il possède une double enceinte. La plus grande enclot l'espace des anciens jardins, soit environ deux hectares, et a conservé la quasi-totalité du





linéaire de ses murs ; elle comprend le logis, à l'angle sud-est, une tour en ruines à l'angle nord-est, la chapelle au sud (1590) et le colombier. La petite enceinte correspond à la cour, fermée au nord par le logis, à l'est et à l'ouest par des communs et au sud par un mur percé d'un portail double. Une tour carrée occupe l'angle sud-ouest de la cour, qui comprend également un puits.

Prescriptions

1998/02/04 : inscrit MH

Logis, chapelle et colombier en totalité, façades et toitures des communs, puits, murs de la cour et murs de clôture des jardins B 154, 156, 165 à 168, 171, 907 à 912) : inscription par arrêté du 4 février 1998

MANOIR DE GOULVEN



Situation

Au lieu-dit Goulven

Période

XVI^e siècle

Caractéristiques

Le Manoir de Goulven se compose actuellement de trois bâtiments. L'ancien manoir, bâti au XVI^e siècle et transformé en remise, possède un vomitoire, usité au Moyen Age, à l'issue des grands festins. A droite, le nouveau manoir réalisé avec les pierres de l'ancienne chapelle voisine, date de la fin du XIX^e. Puis, une nouvelle extension a été réalisée avec de très belles pierres anciennes en granite de Trégana vers 1970 et abrite désormais un gîte rural. Les façades ouest sont ornées d'écussons anciens et le pignon sud est superbement rehaussé par inclusion des éléments sculptés de la porte de l'ancienne chapelle.

La réhabilitation de l'édifice a été réalisée en empruntant des arcs de plein cintre sur le bâti d'origine de la chapelle de Goulven.

Ensemble bien conservé, sa valeur réside dans les encadrements de baie et le vomitoire

Le puits du manoir actuellement comblé se situe dans la cour.

Prescriptions

Conservations de l'ensemble architectural, en particulier de la façade sud Est, et du vomitoire.

Conservation des éléments caractéristiques des encadrements de baies

MANOIR DE MOGUÉROU



Situation

Lieu-dit Moguérou

Période

Il s'agit d'une maison noble de la fin du XIX^e siècle

Caractéristiques

La maison se caractérise par un jeu de volume symétrique. L'aile gauche devait comporter une véranda à menuiserie à petit bois d'où le décroché. Elle est remarquable par sa toiture découpée de lucarnes passantes et d'épis de faitage. L'ensemble démontre une ouverture au paysage qui s'inscrit dans un style maison de campagne.

Valeur

Elle réside dans son équilibre simple et est représentative d'une époque dont elle constitue un témoignage.

Prescriptions

Conserver l'allure générale du bâtiment

Modénatures et percements : restauration à l'identique.

Aile Nord à rééquilibrer en ouverture

Préservation du portail d'entrée Est

MAISON DU BOURG



Situation

Place de la mairie

Période

XVIII^e siècle

Caractéristiques

C'est une maison ternaire construite dans un esprit rationnel. Le toit comporte des corniches caractéristiques d'une architecture locale. Les encadrements sont en pierre de pays avec une porte d'entrée en arc segmentaire. A l'intérieur une grande cheminée traditionnelle participe à la valeur patrimoniale du bâtiment.

Cet exemple d'habitat est caractéristique de la campagne et des bourgs léonards.

Elle aurait servi dans la première moitié du XIX^e siècle de presbytère, d'école et de mairie pour la commune de Locmaria Plouzané.

Le bâtiment s'intègre parfaitement avec l'église et l'ensemble paroissial et apporte une délimitation nette de l'entrée de bourg.

Valeur

Sa localisation et sa composition en font un bâtiment à protéger

Prescriptions

Ensemble à intégrer dans un aménagement global de bourg en préservant la façade Sud et la cheminée intérieure.

MAISON BOURGEOISE DE PORSMILIN



Situation

Rue de Quélarguy

Période

Vers 1920

Caractéristiques

Il s'agit d'une maison bourgeoise au corps principal avec un pignon en retour. Elle possède trois niveaux. De nombreuses baies éclairent la façade principale. Les menuiseries et les persiennes sont en bois. Les encadrements de baies sont en pierre de taille en arc surbaissé ainsi que les chainages d'angles en harpage. On note également la présence d'un balcon avec baies à petit bois en façade arrière. La toiture est remarquable par son travail du bois sur le retour d'angle et les hautes cheminées massives. La maison est située dans un jardin ceint de murs. L'accès à la porte s'effectue par un escalier extérieur. La vue sur mer à l'angle Sud-Ouest est soulignée par un détail architectural.

Valeur

En très bon état, cette maison est représentative d'une époque dont elle constitue un témoignage.

Prescriptions

Modénature et percements : restauration à l'identique

Toiture : conserver les détails de boiserie

Maintenir les matériaux de construction

MANOIR DE TROHARÉ

Situation

Lieu-dit Troharé

Période

XVI^e siècle

Caractéristiques

L'ensemble de l'habitation est composé de trois corps de bâtiments avec des dépendances.

Le bâtiment principal comporte des fenêtres à traverse et meneau du XVI^e siècle ainsi que des portes en plein cintre. Il est construit en moyen appareil régulier de granite. Les rampants sont en sifflet.

Les dépendances sont en retour d'équerre par rapport au bâtiment principal et comportent un four à pain.

L'ensemble est ouvert sur un espace important servant originellement de cour.

Valeur

Le bon état de conservation de ce bâti dans un large espace ouvert et sa composition en font un édifice d'une rare qualité qu'il faut préserver

Prescriptions

Restauration à l'identique



MAISONS DES CÂBLES



Situation

Lieu-dit Déolen

Période

XX^e siècle

Le bâtiment de gauche est avéré depuis 1882. Il est prolongé par le bâtiment technique en 1921 et complété peu après par les bâtiments d'habitation.

Caractéristiques

Il s'agit de bâtiments de type régionaliste. Les encadrements de baies sont en granite avec des baies jumelles voire triples ou à accolade. Les deux bâtiments d'habitation possèdent pour l'un une avancée en apothèis et l'autre une avancée en tourelle.

Valeur

Ce sont des bâtiments à l'architecture massive dominant la grève de Déolen. Cet ensemble appartient à l'histoire locale des câbles transatlantiques.

La crique avec l'arrivée des câbles entre dans le projet d'interprétation du patrimoine de la C.C.P.I

Prescriptions

Modénatures et percements à conserver en l'état

MAISON PAROISSIALE



Situation

Place de la mairie

Période

XIX^e siècle

Caractéristiques

Ce bâtiment de plan carré possède une façade symétrique composée de cinq travées. Les encadrements de baies ont des moulures en chanfrein et les chainages d'angles en harpages sont en pierres. Il est flanqué d'une dépendance en retrait.

Il est complété par un mur de clôture de pierres sèches entourant un jardin « dit de curé »

Valeur

L'intérêt principal de l'ouvrage réside dans sa position urbaine et dans son volume : ce bâtiment massif domine la place de la mairie

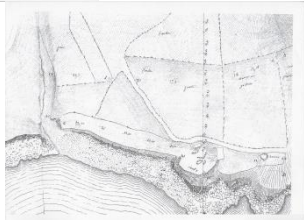
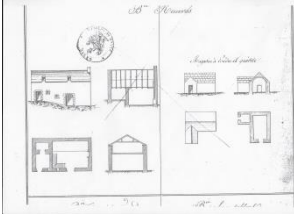
Prescriptions

Conserver l'allure du bâtiment sans modification des façades sud (bâtiment et annexes)

Conserver le mur de l'enclos



MAISON IMPASSE DU GOULET EX BATTERIE DE RU VRAS



Situation

15 impasse du Goulet

Période

XVIIIe et XIXe siècle

Réhabilitation de la batterie en maison d'habitation au XXe

Caractéristiques

Avant la Révolution il existait 3 batteries côtières à Trégana pour empêcher tout débarquement

- Ouest : complétée au XIXe par le fort actuellement enterré sous le parking
- Centre : complètement disparue par suite de l'érosion marine
- Est : batterie du Ru Vras.

La batterie de Ru Vras a été érigée au XVIIIe avec son magasin à poudre et sa guérite. L'ensemble est complété au milieu du XIXe par un casernement de douaniers avec ses dépendances. Dans le jardin, existent les vestiges d'un parapet. La maison a été construite dans la deuxième moitié du XXe. Le premier niveau de la maison voisine au 17 impasse du goulet est partiellement construit sur la vieille caserne prérévolutionnaire (murs très épais)

Les 13, 15, 17 et 19 impasse du goulet possèdent près du bord de la falaise des vestiges du parapet. Enclos de l'ensemble militaire en bon état sur les propriétés voisines.



Valeur

Vestiges militaires intéressants dans un cadre superbe sur la baie de Bertheaume.

Très bel ensemble unique sur la commune de Locmaria-Plouzané.

Prescriptions

Conserver l'allure du bâtiment sans modification des façades sud (bâtiment et annexes)

Préservation des bâtiments anciens et du parapet

Conserver le mur de l'enclos

PATRIMOINE RELIGIEUX

ÉGLISE PAROISSIALE NOTRE DAME DE LANVENEC



Situation

Au bourg de Locmaria-Plouzané.

GPS : 04°38.5752'W, 48°22.4934'N

Période

XVIII^e siècle.

Caractéristiques

La tradition situe à l'emplacement d'un sanctuaire gallo-romain dont la tour était encore visible en 1630. Elle est dédiée à Notre Dame de Lanvenec par Saint Sané.

Après l'effondrement de l'église de Locmaria, en 1749, une nouvelle construction s'impose. Commencée en 1759, elle s'achève en 1769, date que porte le clocher. Quelques travaux complémentaires furent réalisés en 1773-1774.

A droite du maître-autel se trouve la vieille statue de Notre-Dame de Lanvenec, belle Vierge Mère, écrasant le serpent sous ses pieds, en bois polychrome du XVIII^e. De nombreuses autres statues sont aussi de facture ancienne : Ecce homo, St Michel, Ste Marie-Madeleine, Ste Marguerite, St Sébastien ainsi qu'une très belle Piéta.

La cuve des fonts baptismaux, datant de 1530, et la Piéta, à l'extérieur, sont inscrites à l'inventaire des Monuments historiques.

Les vitraux sont de type art déco.



Valeur

Bâtiment faisant partie de l'histoire de la commune de Locmaria-Plouzané

Prescriptions

Préservation de l'ensemble paroissial, clôture, monuments aux morts et église dans les matériaux et les volumes existants.

Tout aménagement de l'espace public du bourg ou de nouveaux bâtiments dans l'espace de covisibilité devra être compatible architecturalement avec cet ensemble.

CHAPELLE SAINT SÉBASTIEN

Situation

A 800 mètres à l'ouest du bourg, route de Kerfily.

GPS : 04°39.126'W, 48°22.329'N

Périodes

XVII^e – XX^e siècle

Caractéristiques

Une épidémie de peste ravage la région en 1640. Par prudence, le recteur fait enterrer les pestiférés, à l'écart, sur ce terrain et les villageois y construisent une chapelle, restaurée à plusieurs reprises (1785, 1863, 1900 et 1958) et dédiée à saint Sébastien, un officier romain martyrisé. Au XIX^e, les recteurs font planter l'allée, construire le portail orné de statues, embellissent la chapelle et régularisent le pèlerinage. Au XX^e, la kermesse et le pardon s'avèrent des temps forts pour la paroisse et la jeunesse.

Plan en croix latine à vaisseau unique. Chevet plat flanqué d'une sacristie au nord. Clocher-mur avec clocheton à dôme. Gros œuvre en moellon de granite et de schiste partiellement enduit de ciment à l'exception des encadrements des baies et des chaînages d'angle en pierre de taille de granite. Charpente apparente. Sol couvert de ciment.

Dans le chœur se trouve les statues des saints patrons des chapelles de Locmaria disparues : Saint Goulven, Sainte Marie Madeleine et Saint Nicolas.





Le portail en granite de Trégana, construit vers 1850, est orné de statues en kersanton : à gauche, sainte Catherine d'Alexandrie, patronne des jeunes filles, invoquée aussi pour les maladies de peau ; à droite saint Fiacre patron des cultivateurs soignait aussi les coliques et autres douleurs d'entrailles.

À l'intérieur, curieux et très rare dans la statuaire religieuse : le martyre de Sainte Apolline, patronne des dentistes.

Cette chapelle abrite durant l'été des expositions et à Noël des concerts.

Valeur

Bâtiment faisant partie de l'histoire de la commune de Locmaria-Plouzané

Prescriptions

Conservation en l'état des clôtures et du bâti

Respecter les détails et matériaux de construction

Remplacement des menuiseries par des menuiseries naturelles

Conserver l'allée centrale avec la double rangée d'arbres

Aménager l'axe nord sud en cheminement piétons.

CHAPELLE /MANOIR DE LESCONVEL



Situation

C'était un ensemble seigneurial comprenant manoir, chapelle, colombier, fontaine et lavoir, maison du four et un vivier.

GPS : 04°37.692'W, 48°21.394'N

Période

Le manoir existe depuis 1478.

La chapelle n'est attestée que depuis le XVII^e siècle.

Le colombier, aujourd'hui disparu est attesté en 1603

Caractéristiques

La chapelle est un édifice de plan rectangulaire avec chevet plat et clocheton à dôme. Fenêtres "œil-de-bœuf".

Fontaine, lavoir, vivier et alentours sont entretenus par l'association "Locmaria Patrimoine".

L'ensemble est situé sur un circuit PR.

Historique : l'ensemble seigneurial a appartenu en particulier à Hervé Pezron (alias Pierre) de Lesconvel (1640-1722). Il devient capitaine d'une compagnie d'infanterie de marine mais les charges provoquent sa ruine. Libéré de ses obligations militaires, il se consacre plus tard, à Paris, à une carrière littéraire. Il publie, de 1694 à 1706, 9 ouvrages historiques principalement des romans et des nouvelles galantes.



Site remarquable avec un projet de restauration des bâtis avec l'aide de la Fondation du Patrimoine.

Ce site entre dans le projet d'interprétation du patrimoine de la C.C.P.I.

Valeur

Site remarquable par l'ensemble seigneurial

Prescriptions

Confortement de l'ensemble de la maçonnerie des différents éléments construits

Restauration du manoir en respectant la façade sans ouvertures supplémentaires

Respect des matériaux utilisés dans la construction initiale

Aménagement paysager pour mise valeur de l'architecture d'origine et pour masquer des éléments datant du 20^{ème} siècle.



CROIX DE « KROAZ AR GO »

Situation

Sur la route Plougouvelin - Ploumoguier.

GPS : 04°40.246'W, 48°23.446'N

Période

Stèle armoricaine de l'âge du fer (VIe - 1^{er} siècle).

Caractéristiques

Stèle tronconique en granite de Saint-Renan, à 8 pans de 2,50 m de haut surmontée d'une petite croix grecque, chanfreinée et octogonale assez récente. Elle est posée sur un degré borné de deux pierres aux angles. Croaz ar Go, la croix du forgeron, est aussi appelée men teo (grosse pierre) et men carbonet (pierre carbonisée).

Cette stèle a été utilisée par les Romains comme borne milliaire sur cette voie reliant la ville ancienne de Kerilien (en Plouneventer) à la pointe bretonne.

Valeur

Élément caractéristique des bords de voie de Basse-Bretagne

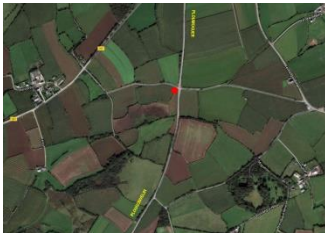
Prescriptions

Prévoir des aménagements dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine.

A protéger de toute dégradation

Autres

Petit patrimoine remis en valeur par l'association Locmaria Patrimoine.



CROIX DE BREDEGUE

Situation

Au lieu-dit Brendégué sur le chemin de Brendégué névez

Période

XVII^e siècle.

Caractéristiques

Croix haute latine chanfreinée (Christ gravé).

Brendégué, « la colline armée », est un site archéologique ancien (tumulus, traces gallo-romaines, manoir médiéval ruiné) situé sur le secteur le plus élevé de la commune (104 m).

Elle n'a été remontée sur initiative communale qu'en 1986.

Valeur

Élément caractéristique des bords de voie de Basse-Bretagne

Prescriptions

Prévoir des aménagements dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine.

Conserver le site bocager

A protéger de toute dégradation

Autres

Petit patrimoine remis en valeur par l'association Locmaria Patrimoine.





CROIX DE GOULVEN

Situation

Au lieu-dit Goulven, près du manoir de Goulven.

GPS : 04°40.359'W, 48°22.482'N

Périodes

Âge du Fer entre le VI^e et le 1^{er} siècle av. J.C.

Caractéristiques

Cette stèle décagonale en granite de Trégana (hauteur visible de 1,20 m + croix). Élément de plus de 2000 ans signalant autrefois un cimetière villageois.

Elle est utilisée comme support d'une belle croix ancienne en gneiss (Christ sculpté). Elle se trouvait près des ruines d'une chapelle détruite vers 1885.

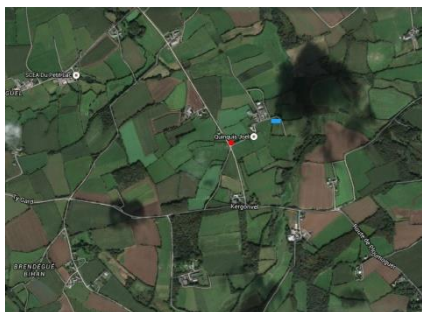
Valeur

L'ancienneté de cet ensemble fait sa valeur

Prescriptions

Maintenir les matériaux de constructions initiaux (pierres)





CROIX DE KERIEL

Situation

Au lieu-dit Keriel, la croix se trouve contre le talus à l'intersection de la route .

Croix, GPS : 04°38.369'W, 48°23.540'N

Lavoir, GPS : 04°38.1379'W, 48°23.6295'N

Période

Croix : XIII^e siècle.

Caractéristiques

Croix de 80 cm de haut. C'est la partie haute d'une ancienne croix, légèrement pattée et posée contre le talus. Christ gravé en méplat sous une arcade ouverte.

Plus bas, le lavoir et sa fontaine sont plus récents et déversent leur eau dans un ruisseau qui se jette dans la rivière de l'Ildut.

Valeur

L'ancienneté de cette croix fait sa valeur

Prescriptions

Prévoir des aménagements dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine.

A protéger de toute dégradation

Autres

Petit patrimoine remis en valeur par l'association Locmaria Patrimoine

CROIX DES ANGLAIS



Situation

Au bourg de Locmaria-Plouzané, près de l'église.

GPS : 04°38.5925'W, 48°22.4880'N

Période

XVI^e siècle.

Caractéristiques

Cette croix (croix, fleurons-boules, crucifix et Christ lié) est en granite de Kersanton. Le fut, plus de 2 m, est posé sur deux degrés, le tout en granite de Trégana. Hauteur totale : 4,50 mètres.

Dite aussi « kroaz ar saos »

Achetée en 1801 par le conseil municipal pour orner le cimetière, en remplacement d'une croix détruite sous la Terreur. Elle était placée à l'origine dans un champ à Pont Rohel. Elle pourrait être un mémorial en remerciement de la victoire rapide remportée en 1558 sur des Anglais contraints de rembarquer après avoir dévasté Le Conquet et Plougouvelin.

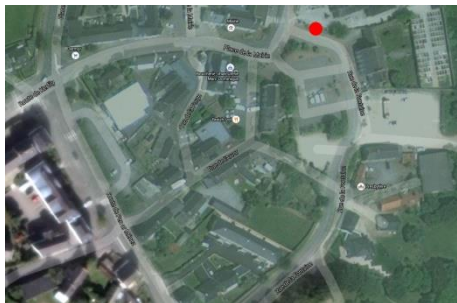
Valeur

Élément caractéristique des enclos paroissiaux

Prescriptions

Conserver la croix en état dans son environnement

A réhabiliter et à protéger de toute dégradation.



CROIX INTRON VARIA



Situation

Au bord du chemin d'Intron Varia reliant la route Brest - Le Conquet au bourg de Locmaria-Plouzané.

GPS : 04°39.059'W, 48°21.763'N

Période

Fin du XVII^e siècle.

Caractéristiques

Erigée sur un talus, c'est une croix monolithe de section octogonale, légèrement pattée et posée sur un degré.

Elle est aussi appelée croix de Kerbel ou croix de Keraveloc.

Ce chemin charretier menait autrefois du village de Kerbel, par Kerlannou et Lanhir, vers Plouzané et Saint-Renan, sans passer par le bourg.

Valeur

Élément caractéristique des bords de voie de Basse-Bretagne

Prescriptions

Prévoir des aménagements dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine.

Conserver le site bocager

A protéger de toute dégradation

Autres

Petit patrimoine remis en valeur par l'association Locmaria Patrimoine.



CROIX DE KERHALLET

Situation

Route Brest - Le Conquet, Locmaria-Plouzané et proche de l'aire de repos.

Période

Stèle armoricaine de l'âge du fer (VIe - 1^{er} siècle), christianisée

Caractéristiques

Stèle de section rectangulaire, effilée avec traces d'usures vers le haut. Elle est en granite rose de l'Aber-Ildut.

Hauteur totale : 2,50 mètres.

Elle est surmontée d'une base de croix en granite rose de l'Aber-Ildut.

Elle est aussi appelée Croaz-Ruz.

Valeur

Élément caractéristique des bords de voie de Basse-Bretagne

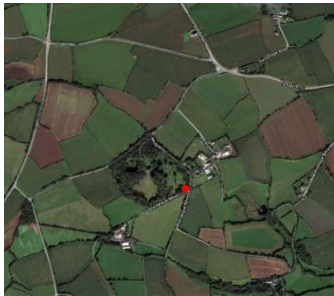
Prescriptions

Prévoir des aménagements dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine.

Conserver le site bocager

A protéger de toute dégradation

CROIX DE KERSCAO



Situation

Au lieu-dit Kerscao sur la route Plouzané - Ploumoguier.

Période

XVIII^e siècle.

Caractéristiques

Cette belle croix moderne a remplacé l'ancienne qui remontait à 1650.

Croix de granite sur un soubassement à deux niveaux

Valeur

Elément caractéristique des bords de voie de Basse-Bretagne

Prescriptions

Prévoir des aménagements dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine.

Conserver le site bocager

A protéger de toute dégradation

Autres

Petit patrimoine remis en valeur par l'association Locmaria Patrimoine.

CROIX NORMAND



Situation

Sur la route du Conquet au lieu-dit Pen ar Menez.

Période

Stèles armoricaine de l'âge du fer (VIe - 1^{er} siècle), christianisées

Caractéristiques

Ensemble de deux stèles surmontées de croix modernes à branches rondes, appelées aussi Croaziou an Diry et Croaziou an Normand. La plus au sud : stèle octogonale en granite, hauteur visible 1,40 m. L'autre, stèle octogonale en granite, fendue en deux, hauteur visible 1,50 m. L'une d'elles devait se trouver autrefois plus en direction du Diry.

Valeur

Élément caractéristique des bords de voie de Basse-Bretagne

Prescriptions

Conserver le site en l'état

A protéger de toute dégradation

LES STELES DU BOURG



Situation

Entrée du parking de l'église au bourg.

Période

Age du Fer, du VI^e au 1^{er} siècle avant J.C.

Caractéristiques

Ces stèles armoricaines de l'âge du Fer en granite de Trégana, christianisées au Moyen-Age, ont été déplacées plusieurs fois.

Espacées de 3 m, elles devaient être à l'origine proches de l'église bâtie à l'emplacement d'un édifice religieux gallo-romain édifié en pleine forêt et consacré au culte d'une déesse-mère assimilée plus tard à Vénus. Abattues sous la Révolution, elles ont été réédifiées et se trouvaient précédemment, l'une (quadrangulaire) contre le mur d'un jardin et l'autre (octogonale) adossée à la Mairie.

Stèle quadrangulaire, hauteur visible 1,65 m + croix.

Stèle octogonale cannelée avec pans, hauteur visible 1,95 m + croix.

Les formes différentes de ces stèles jumelées indiqueraient un culte spécial et symboliseraient la juxtaposition des principes mâle et femelle. D'après la légende, transmise par Albert Le Grand, Saint Sané, venu d'Irlande et fondateur de la paroisse au V^e siècle, aurait consacré le sanctuaire à la Vierge et christianisé les stèles.

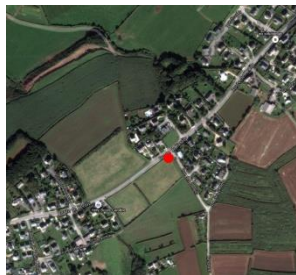
Valeur

Éléments faisant partie de l'histoire de la commune de Locmaria-Plouzané

Prescriptions

Conserver le site en l'état et éventuellement l'insérer dans un projet global d'aménagement du bourg





STÈLE DE KERISCOUALC'H

Situation

Route de Kerfily/rue des Genêts

GPS : 04°39.667'W, 48°22.040'N

Périodes

Stèle armoricaine de l'âge du fer (VIe - 1^{er} siècle), christianisée

Caractéristiques

Très belle stèle de 3,50 M de haut, de section rectangulaire, façonnée dans le granite rose de l'Aber-Ildut. (Hauteur totale près de 5 m).

Appelée également « Kroaz Kerveguen » ou « Kroaz-Teo » (la grosse croix)., elle est surmontée d'une petite croix ancienne.

Valeur

Élément caractéristique des bords de voie de Basse-Bretagne

Prescriptions

Prévoir des aménagements dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine.

Conserver le site paysager

A protéger de toute dégradation

PATRIMOINE MILITAIRE

FORT MILITAIRE DE TOULBROC'H

Situation

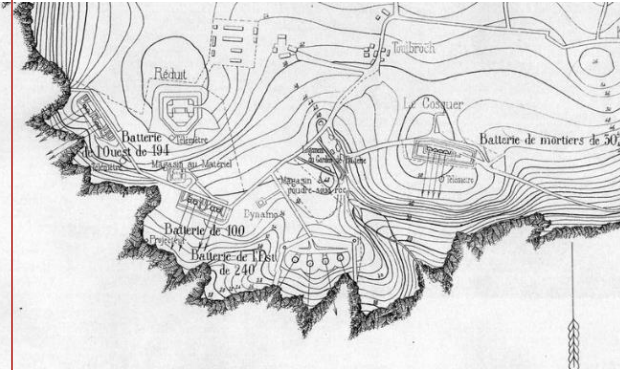
Lieu-dit Toulbroc'h (Le site militaire avec la place d'armes et le versant Est hors actuellement situé hors de l'enceinte)

Périodes

XIX^e et XX^e siècle

Caractéristiques (différentes parties du fort)

Plusieurs ensembles dont :



Le Réduit

Casernements semi-enterrés construits en 1884. Bordés d'un grand fossé (avec pont-levis à l'origine) et protégés d'épais talus, ce réduit devait servir à résister quelques jours à un débarquement.

De 1904 à 1939, il abrite aussi, en bordure des fossés Sud, le poste de commandement de toute la défense du goulet et de la rade de Brest.

Batterie de droite



Batterie de droite (4 canons Marine de 19 cm modèle 1870 puis 4 canons Guerre de 24 cm en 1914)

Construite vers 1904, partiellement sur une batterie antérieure de 1884 devenue obsolète. Elle était armée de 4 canons de guerre de 240mm modèle 1903 à tir rapide d'une portée de plus de 9 km. Ultra-moderne pour l'époque, ses canons permettaient de diminuer le nombre de servants (6 par pièce) tout en augmentant sensiblement la cadence de tir (2 coups à la minute). Les magasins bétonnés de combats modèle 1901 sont dotés chacun d'un monte-obus à manivelle (l'obus pesait environ 160 kg !) destiné à alimenter le guichet latéral extérieur via un passage sur galets à travers l'épaisseur du mur. Ce dernier distribue ensuite les munitions par un wagonnet sur voie ferrée semi-circulaire de 40 cm d'écartement. Les compartiments à projectiles sont séparés des magasins aux gargousses (charge de propulsion) disposés au centre des magasins doubles ou aux extrémités des magasins simples. Les canons sont toujours en place en juin 1940 et seront réutilisés par l'occupant allemand. Des canons de 75mm les remplacent ensuite, ce qui entraîne des modifications : surélévation des plates-formes, création d'un masque bétonné derrière chaque pièce et des travaux sur le poste de commandement ouest



Batterie du centre et magasin enterré

D'abord une batterie d'obusiers en 1830.

À proximité, construction d'un magasin à poudre enterré en 1883. Rapidement obsolète il est transformé en hangar de matériel. Entrée plusieurs fois remaniée.

Obusiers remplacés en 1898 : batterie du centre de 100 mm à tir rapide (4 canons M de 100 mm modèle 1881 TR sur affûts Vavasseur puis 4 canons M de 100 mm modèle 1897 TR sur affûts Marine modèle 1897 à pivot central modifiés)

Batterie de gauche (4 canons de 24 cm modèle 1870)

Ensemble fortifié de batterie, blockhaus, poudrière et d'édifice logistique 1884 remanié en 1904

Front de terre avec fossé et escarpe défendue par 2 petits bastionnets ; le front de tête est constitué par la falaise. Chaque pas de tir est séparé par une traverse creuse, l'ensemble formant une ligne légèrement courbe.

Mauvais état (traverses murées) ; modifications françaises et allemandes ultérieures. Mur d'escarpe du front de terre disparu.

Traverse la plus à l'est précédée du dôme caractéristique des têtes d'escalier des abris à munitions.

Magasin à poudre (bétonné) bien dissimulé sur l'arrière.

Casemate projecteur (murée) accessible par un long escalier.

Poste de commandement (rambardes)



Groupe de 2 projecteurs et usine électrique, casernements et citerne

Ensemble de casemate, édifice logistique, citerne, caserne construite au XIXe et XXe siècle.

Batterie lourde codée M.K.B. "Toulbroch I" (Re 309) (4 canons de 75 mm sous casemates de type 671) (3 / M.A.A. 262)

La batterie lourde de Toulbroc'h n° 2 est composée de quatre casemates de type 671 armées de pièces de 75 mm modèle 1908. Batterie dépendant de la Marine-Artillerie-Abteilungen (groupe d'artillerie côtière de marine) 3 / 262 Brest.

Construction par l'organisation Todt en 1943.

Batterie lourde (Inachevée ; prévue pour 4 canons de 75 mm)

1944



Caractéristiques de construction

Le réduit est un bâtiment de pont et de fossés. Les murs sont en granite, schiste, maçonnerie ou moellon. Les toits sont réalisés en pierre en couverture avec des couvertements par voute en berceau.

Concernant les autres bâtiments ils sont constitués généralement

<i>Murs</i>	<i>ciment béton armé</i>
<i>Toit</i>	<i>béton en couverture</i>
<i>Plans</i>	<i>plan rectangulaire régulier</i>
<i>Couvertures</i>	<i>terrasse</i>

États conservation désaffecté, vestiges, menacé

Valeur

Ensemble en bon état de conservation compte tenu du manque d'entretien et intéressant par la globalité des éléments le constituant.

Ce site entre dans le projet d'interprétation du patrimoine de la C.C.P.I

Prescriptions

Vestiges de guerre à conserver et à remettre en valeur dans le cadre d'un aménagement global du site

ENSEMBLE FORTIFIÉ (Re 67)



Situation

Plage de Trégana, plage de Portez et plage de Porsmilin

Période

XX^e siècle

Caractéristiques

Ensemble fortifié (Re) - Obstructions et défenses anti-débarquement des plages construit par l'organisation Todt en 1943 ainsi qu'un blockhaus rue d'Armorique.

Elles sont essentiellement constituées de murs en béton coulés sur place

Valeurs

Ces éléments sont en voie de disparition et font partie de l'histoire de la commune. Ils sont présents sur des sites fréquentés emblématiques du territoire.

Prescriptions

Conservation des éléments de murs restants. Ouvrages à intégrer dans tout aménagement futur des lieux.

CORPS DE GARDE ET MOULIN A VENT DE RU VRAS



Situation

Sur le sentier de grande randonnée (GR34) au lieu-dit Ru Vras

GPS : 04°W, 48°N

Période

Corps de garde du XVII^e siècle et ancien moulin à vent.

Caractéristiques

Corps de garde en pierres de pays assisées. Les percements sont harpés. La toiture est également constituée de lauzes.

Le moulin-à-vent a perdu ses ailes depuis 1856 et est actuellement en état de ruine. Il subsiste encore à proximité les ruines d'une petite ferme avec son four à pain rénové.

Le GR34 passe maintenant sur le site

Valeur

Élément du paysage marquant un point de vue exceptionnel sur la mer d'Iroise, ce site entre dans le projet d'interprétation du patrimoine de la C.C.P.I

Prescriptions

Conserver le couvert pour le corps de garde et son allure générale.

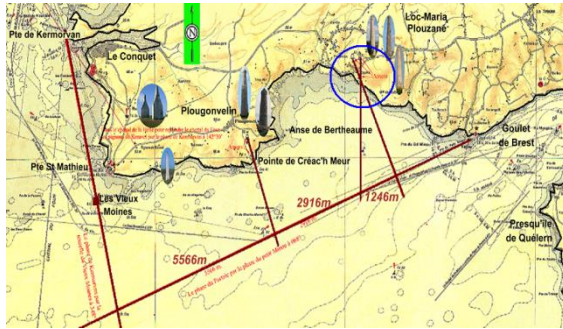
Conforter les ruines du moulin à vent

Composition et ordonnances

Maintenir les matériaux de constructions et en particulier le toit en pierre

PATRIMOINE MARITIME

LES AMERS



Situation

Trégana.

Période

XIX^e siècle.

Caractéristiques

Constructions tronconiques élevées, les anneaux au sommet servaient à passer des cordes pour permettre aux ouvriers de s'élever et d'œuvrer à l'entretien de l'édifice (jointoiment et chaulage). Ces amers, trois sur le littoral communal (dont un en domaine privé), faisaient partie des cinq repères de l'ancienne base de vitesse pour la marine.

Valeurs

Points caractéristiques de la commune servant de repères dans le paysage lanvénois

Ces trois constructions entrent dans le projet d'interprétation du patrimoine de la C.C.P.I

Prescriptions

Conserver les amers en l'état.

Prévoir des aménagements de voirie et d'espaces dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine.

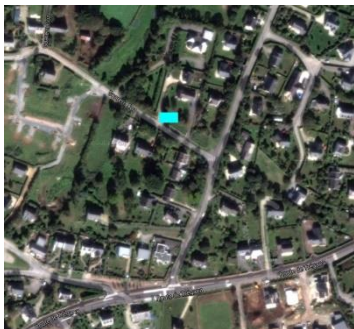
Conserver l'accès de ces tourelles au public y compris par servitudes si nécessaire.

Maintenir les matériaux de construction initiaux (pierres et enduits torchis)



PATRIMOINE VERNACULAIRE

LAVOIR DE KERBEL



Situation

Rue de Kerbel

GPS : 04°39.449'W, 48°21.496'N

Période

XVIII^e siècle

Caractéristiques

Lavoir sur espace communal et restauré.

Lavoir en pierres plates de pays avec une fontaine maçonnée

Valeur

Petit patrimoine relatant la vie du quartier jusqu'au XX^e siècle

Centre d'intérêt et de pause pour les promeneurs.

Prescriptions

Conserver l'ensemble de l'ouvrage en l'état.

Prévoir des aménagements de voirie et d'espaces dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur de ce patrimoine.

Conserver l'accès au public y compris par servitudes si nécessaire.

Maintenir les matériaux de construction initiaux (pierres et enduits torchis)

LAVOIR DE MESCOTY



Situation

Chemin reliant la rue de Mescoty et Coat Kervean.

GPS : 04°39.449'W, 48°21.496'N

Période

XVIII^e siècle

Caractéristiques

Le lavoire est constitué de larges pierres taillées de granit

Le bassin circulaire qui alimente le lavoire par une rigole est en fait une buse installée il y a plusieurs décennies pour faciliter l'approvisionnement.

Valeur

Petit patrimoine relatant la vie du quartier jusqu'au XX^e siècle

Centre d'intérêt et de pause pour les promeneurs.

Prescriptions

Conserver l'ensemble de l'ouvrage en l'état.

Prévoir des aménagements de voirie et d'espaces dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine.

Conserver l'accès au public y compris par servitudes si nécessaire.

Maintenir les matériaux de constructions initiaux (pierres et enduits)

Autres

Petit patrimoine remis en valeur par l'association Locmaria Patrimoine

LAVOIR DE MILIN NEVEZ ou CREAC'H

Situation

A l'intersection de la route de Déolen et de Créac'h Bihan

GPS : 04°38.3640'W, 48°21.0246'N

Période

XVIII^e siècle

Caractéristiques

Le lavoir est constitué de pierres du pays. La fontaine est une construction couverte et intégrée dans le talus. L'eau sort dans un bassin de quatre pierres dont une avec profonde ouverture. L'eau s'y échappe pour alimenter un petit bassin entre les dallages, puis dans le lavoir.

Valeur

Petit patrimoine relatant la vie du quartier jusqu'au XX^e siècle

Centre d'intérêt et de pause pour les promeneurs.

Prescriptions

Conserver l'ensemble de l'ouvrage en l'état.

Prévoir des aménagements de voirie et d'espaces dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine.

Conserver l'accès au public y compris par servitudes si nécessaire.

Maintenir les matériaux de construction initiaux (pierres et enduits)

Autres

Petit patrimoine remis en valeur par l'association Locmaria Patrimoine



LAVOIR DE NEIZ VRAN

Situation

*Sur un sentier de petite randonnée (PR) près du manoir de même nom.
GPS : 04°38.8248'W, 48°21.0694'N*

Période

XVIII^e siècle

Caractéristiques

Une fontaine voûtée incluse dans le talus alimente, par une large rigole, deux bassins successifs avec de belles pierres partiellement disparues en granite de Trégana.

Valeur

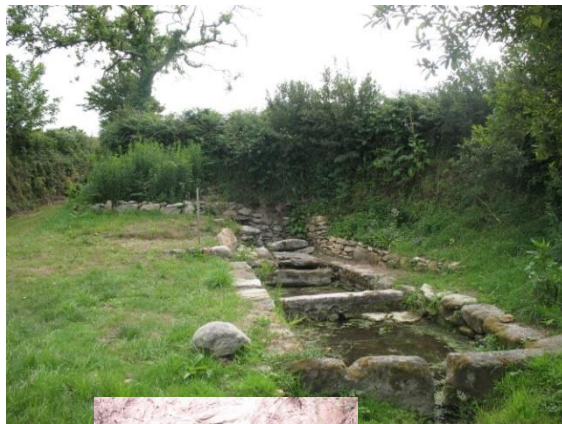
*Petit patrimoine relatant la vie du quartier jusqu'au XX^e siècle
Centre d'intérêt et de pause pour les promeneurs.*

Prescriptions

*Conserver l'ensemble de l'ouvrage en l'état.
Prévoir des aménagements de voirie et d'espaces dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine.
Conserver l'accès au public y compris par servitudes si nécessaire.
Maintenir les matériaux de construction initiaux (pierres et enduits)
Restaurer l'alimentation de la source*

Autres

Petit patrimoine remis en valeur par l'association Locmaria Patrimoine



LAVOIR DE PEN AR PRAT



Situation

Sur un sentier de petite randonnée (PR) au lieu-dit Pen ar Prat.

GPS : 04°38.238'W, 48°21.353'N

Période

XVIII^e siècle

Caractéristiques

Le lavoir est constitué de pierres du pays.

Le fermier voisin avait fait réaliser vers 1950 un abreuvoir sur deux côtés du lavoir à l'aide de grosses pierres debout et jointes entre elles pour l'étanchéité.

Valeur

Petit patrimoine relatant la vie du quartier jusqu'au XX^e siècle

Centre d'intérêt et de pause pour les promeneurs.

Prescriptions

Conserver l'ensemble de l'ouvrage en l'état.

Prévoir des aménagements dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine

Maintenir les matériaux de construction initiaux (pierres et enduits)

Autres

Petit patrimoine remis en valeur par l'association Locmaria Patrimoine

LAVOIR DE TI IZELLA

Situation

Ti Izella, Bourg de Locmaria.

GPS : 04°38.563'W, 48°22.413'N

Période

XX^e siècle

Caractéristiques

Le lavoir est constitué de larges pierres taillées de granite

Valeur

Petit patrimoine relatant la vie du quartier au XX^e siècle

Centre d'intérêt et de pause pour les promeneurs.

Prescriptions

Conserver l'ensemble de l'ouvrage en l'état.

Prévoir des aménagements dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine

Maintenir les matériaux de construction initiaux (pierres et enduits)



LAVOIR DE PENANDOUR

Situation

Sur un sentier de petite randonnée (PR) au lieu-dit Penandour.

GPS : 04°38.238'W, 48°21.353'N

Période

XVIII^e siècle

Caractéristiques

Le lavoir est constitué de pierres du pays.

Valeur

Petit patrimoine relatant la vie du quartier jusqu'au XX^e siècle

Centre d'intérêt et de pause pour les promeneurs.

Prescriptions

Conserver l'ensemble de l'ouvrage en l'état.

Prévoir des aménagements dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine

Autres

Petit patrimoine remis en valeur par l'association Locmaria Patrimoine



FONTAINE DE KERONAN



Situation

A l'intersection de la rue de Quelerec et de la route Brest – Le Conquet.

GPS : 04°39.894'W, 48°21.835'N

Période

XVIII^e siècle

Caractéristiques

Cette fontaine est la seule trace restante de l'emplacement d'un ancien lavoir maintenant disparu lors du passage de l'ancien chemin rural en rue. La source du lavoir est constituée de grosses pierres de pays, debout et jointes entre elles pour l'étanchéité.

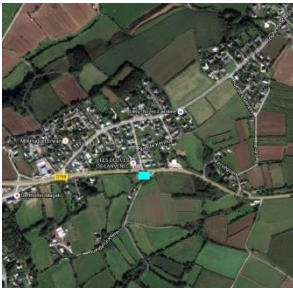
Valeur

Petit patrimoine relatant la vie du quartier jusqu'au XX^e siècle

Centre d'intérêt et de pause pour les promeneurs.

Prescriptions *Conserver l'ensemble de l'ouvrage en l'état.*

Prévoir des aménagements dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine



FONTAINE DE KERVEGUEN

Situation

Au bord de la route Brest – Le Conquet, au lieu-dit Kerveguen

GPS : 04°39.623'W, 48°21.810'N

Période

XVIII^e siècle

Caractéristiques

La fontaine est constituée de grosses pierres du pays, debout et jointes entre elles pour l'étanchéité.

Valeur

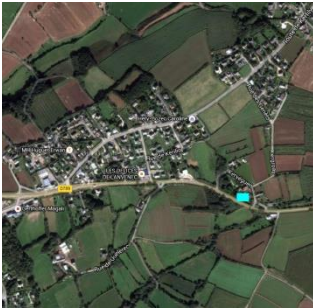
Petit patrimoine relatant la vie du quartier jusqu'au XX^e siècle

Centre d'intérêt et de pause pour les promeneurs.

Prescriptions

Conserver l'ensemble de l'ouvrage en l'état.

Prévoir des aménagements dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine





FONTAINE DE TREGANA

Situation

Au lieu-dit Trégana

GPS : 04°39.990'W, 48°21.310'N

Période

XVIII^e siècle

Caractéristiques

La fontaine est constituée de grosses pierres du pays debout et jointes entre elles pour l'étanchéité.

Valeur

Petit patrimoine relatant la vie du quartier jusqu'au XX^e siècle

Centre d'intérêt et de pause pour les promeneurs.

Prescriptions

Conserver l'ensemble de l'ouvrage en l'état.

Prévoir des aménagements dans l'espace proche (rayon de 5 mètres) permettant la mise en valeur du patrimoine

FONTAINE DE TI IZELLA



Situation

Rue de la Fontaine, au bourg.

Périodes

XVIII^e – XX^e siècle

Caractéristiques

Ornée autrefois d'une vierge minuscule, la fontaine a été rénovée après 1930. Elle est surmontée d'un mur de 2,50 m constitué de vestiges d'ouvrages religieux détruits lors de la Révolution. Dans la niche au-dessus du bassin, Vierge à l'Enfant et crucifix face tournée vers le fond. Croisillon et crucifix insérés dans le mur lui-même, dais au-dessus.

Cette fontaine est consacrée à Notre Dame de Lanvenec, patronne de la paroisse. C'est Saint Sané qui aurait fait jaillir la source qui l'alimentait près d'un sanctuaire gallo-romain, à l'emplacement de l'église actuelle.

Valeur

Élément structurant du bourg de Locmaria

Prescriptions

Dans tous projets d'aménagement du secteur, la fontaine doit être considérée comme un élément important et l'aménagement devra avoir comme objectif, sa mise en valeur et la restauration de la source. La construction ou la réhabilitation de bâtiment à proximité devra faire l'objet de prescription architecturale afin de garantir une bonne intégration avec la fontaine.

MENHIR DE KEREVEN



Situation

Sur le bord d'un chemin faisant partie d'un circuit VTT, dans le prolongement de l'impasse de Poulvennig

GPS : 04°39.449'W, 48°21.496'N.

Période

Les alignements ont été érigés au Néolithique par des communautés sédentarisées entre 3 000 et 2 000 ans av. JC.

Caractéristiques

Ce menhir est le seul encore en place d'un alignement d'au moins 60 pierres sur 500 m suivant une ligne SO-NE.

H: 2 m, L: 1, 10 m, l: 1 m, altitude: 85 m

La vingtaine de blocs repérés, tous en quartz blanc coloré de rose, jaune ou orangé, sont regroupés en bordure de parcelles et même encastrés dans les talus.

Ils proviennent d'un filon du voisinage.

Valeur

Seul vestige de la vie entre 3 000 et 2 000 ans av. JC sur la commune.

Ce site entre dans le projet d'interprétation du patrimoine de la C.C.P.I

Prescriptions

Conserver l'ensemble de l'ouvrage en l'état.

Prévoir des aménagements dans l'espace proche (rayon de 5 mètres)

PAYSAGE

VALLON DE PORTEZ

Situation

Le vallon de Portez se situe entre la plage de Portez et le lieu-dit Quélérec

Caractéristiques

Large perspective sur le château de Quéléren sis sur la zone côtière située dans le prolongement Nord de la plage.

Le vallon est pour partie constitué des anciens jardins du château de Quéléren situé entre le château et Quélérec

Valeur

Trame de liaison entre l'Argoat et l'Arvor à Locmaria-Plouzané

Prescriptions

Conserver la perspective sur le château de Quéléren à partir de la plage de Portez en portant une attention particulière à l'urbanisation environnante (architecture et insertion paysagère) et en renaturant le site (utilisation des parkings existants plutôt que le vallon)

Conserver les jardins du château en prolongement Sud/Nord du vallon.



ENSEMBLE BOCAGER DE LA CHAPELLE SAINT SEBASTIEN

Situation

Route de Kerfily

Caractéristiques

Perspective sur la chapelle Saint Sébastien à partir de la route de Kerfily

Élément bocager existant sur les différents axes de vues de la chapelle

Valeur

Élément important de mise en valeur de la chapelle

Prescriptions

Conserver la perspective sur la chapelle à partir de la route de Kerfily

Porter une attention particulière à l'urbanisation environnante (architecture et insertion paysagère)

Construire une coupure franche paysagère (écran) entre la face Ouest (cimetière) et la zone 2Au existante



VUE MARITIME DE LOCMARIA PLOUZANE

Situation

Façade maritime de la commune

Caractéristiques

La façade maritime de Locmaria Plouzané est constituée d'une alternance de zones rurales et de zones urbanisées, de hautes falaises et de plages. Le bâti visible est essentiellement une architecture caractéristique de la Bretagne (maisons blanches avec double pente ardoise) noyé dans des écrans de verdure

Valeur

L'aspect naturel relativement préservé de la partie Nord Est de l'anse de Bertheaume (commune de Locmaria) par rapport à la partie Sud Ouest plus bétonnée.

Prescriptions

Conserver les alternances d'espaces urbanisés et de zones naturelles

Adopter une architecture en concordance avec les lieux (volumétrie, couleurs, aspects,...)



Respecter une harmonie avec le bâti existant (typologie du bâti)




Imposer un quota minimum de végétation dans le cas de bâti avec vue mer.





AUTRES ELEMENTS DU PATRIMOINE



Noms	Photos dans le cas ou pas de références dans le document
PATRIMOINE CIVIL	
<i>Manoir de Kervasdoué (manoir, chapelle et enclos)</i>	
<i>Château de Quéléren</i>	
<i>Cabine de Bain de Portez</i>	
<i>Maison Rose</i>	
<i>Manoir de Neiz Vran</i>	
<i>Manoir du Trémen (manoir et porche)</i>	
<i>Manoir de Kerscao (manoir, chapelle et colombier)</i>	
<i>Manoir de Goulven (manoir et écusson)</i>	
<i>Manoir de Mogueérou</i>	
<i>Maison du Bourg</i>	
<i>Maison bourgeoise de Porsmilin</i>	
<i>Manoir de Troharé (manoir, puits et four à pain)</i>	
<i>Maisons des câbles (ensemble de 3 bâtiments)</i>	
<i>Maison paroissiale</i>	
<i>Maison impasse du Goulet ex batterie de Ru Vras (maison, citerne et enclos)</i>	
PATRIMOINE RELIGIEUX : Eglise, Chapelle,...	
<i>Eglise de Locmaria « Notre Dame de Lanvénez »</i>	
<i>Chapelle Saint Sébastien (portail et chapelle)</i>	
<i>Chapelle de Lesconvel (manoir, chapelle, colombier, fontaine et lavoir, maison du four et vivier)</i>	





<p><i>Chapelle de Quéléren</i></p>	
<p>PATRIMOINE RELIGIEUX : Croix,...</p>	
<p><i>Croas ar Go</i></p>	
<p><i>Croix de Brendégué</i></p>	
<p><i>Croix de Goulven</i></p>	
<p><i>Croix de Kériel</i></p>	
<p><i>Croix des Anglais (croas ar Saoz)</i></p>	
<p><i>Croas an Itron Varia</i></p>	
<p><i>Croasz Kerhalet (Croaz-Ruz)</i></p>	
<p><i>Croas Kerscao</i></p>	
<p><i>Croix Normand-deux stèles (Croaziou an diry et Croaziou an normand)</i></p>	
<p><i>Croix de la madeleine</i></p>	

<i>Stèles de Kériscoualc'h (Croaz Kervéguen ou Croaz Teo)</i>	
<i>Stèles de Pen ar Menez</i>	
<i>Stèles du Bourg (2 stèles)</i>	
<i>Croix de Kerganou</i>	
PATRIMOINE MILITAIRE	
<i>Fort Militaire de Toulbroch</i>	
<i>Ensemble Fortifié Re67</i>	
<i>Ru Vraz Corps de Garde et Vestiges du Moulin à vent</i>	
<i>Blockaus de Ru Vras</i>	

PATRIMOINE MARITIME	
<i>Amer rue de Coz Lannoc</i>	
<i>Amer Coz Lannoc</i>	
<i>Amer Impasse du goulet</i>	
PATRIMOINE VERNACULAIRE : Lavoirs	
<i>Lavoir de Kerbel</i>	
<i>Lavoir de Mescoty</i>	
<i>Lavoir de Milin Nevez</i>	
<i>Lavoir de Neiz Vran</i>	
<i>Lavoir de Pen ar Prat</i>	
<i>Lavoir de Ti Izella</i>	
<i>Lavoir de Penandour</i>	
<i>Lavoir de Kervaer</i>	
<i>Lavoir de Kervéguen</i>	

<i>Lavoir Toul Ibil</i>	
<i>Lavoir de Kerhallet</i>	
<i>Lavoir de Keriell</i>	
<i>Lavoir de Quelarguy</i>	
<i>Lavoir de Brendégué (dans champs)</i>	

<i>Lavoir de Penher (en contrebas à droite du chemin d'accès a la grève)</i>		
<i>Lavoir de Kériscoualc'h</i>		
<i>PATRIMOINE VERNACULAIRE : Fontaine</i>		
<i>Fontaine de Kéronan</i>		
<i>Fontaine de Kervéguen</i>		
<i>Fontaine de Trégana</i>		
<i>Fontaine de Ti Izella –Notre dame de Lanvénez(Fontaine et croix)</i>		
<i>PAYSAGES</i>		
<i>Vallon de Portez</i>		
<i>Ensemble bocager de la chapelle Saint Sébastien</i>		
<i>Vue maritime de Locmaria</i>		
<i>PATRIMOINE VERNACULAIRE : Fours à pain</i>		

<i>Four à pain de Kerdivichen</i>	
<i>Four à pain Brendégué</i>	
<i>Four à pain ancien moulin à vent Ru vraz</i>	
<i>Four a pain Kériscoualc'h</i>	
<i>Four à pain Kervasdoué</i>	
<i>Four à pain kervéguen</i>	
<i>Four à pain Pen ar Prat</i>	
<i>Four à pain de Troharé</i>	

PATRIMOINE VERNACULAIRE : puits

Puits Kerhallet



Puits Pen ar Prat








Puits de Kericart




Puits de Trégana








<i>Puits rue de la Forge</i>	
<i>Puits de Gorrequear (rue des Lépiotes)</i>	
<i>Puits place de la mairie (puits reconstruits à l'aplomb de l'ancien puits situé à l'intérieur de l'ancien bureau de tabac détruit)</i>	
<i>Puits enterré ancienne école publique</i>	
<i>Puits enterré ferme de Ti Gwenn (parking actuel)</i>	
<i>Puits Brendégué</i>	
<i>Puits Coat Losquet</i>	
<i>Puits Le Diry</i>	

<i>Puits Brendégué</i>	
<i>Puits de Kéraveloc</i>	
<i>Puits de Kerbel</i>	
<i>Puits de Kerdivichen</i>	
<i>Puits de Kerfily</i>	
<i>Puits de Keriscoualch</i>	
<i>Puits de Kerlannou</i>	
<i>Puits de Kerlossouarn</i>	
<i>Puits de Kervao Jaouen</i>	
<i>Puits de Kervao Leroux</i>	
<i>Puits de Kervéan Mailloux</i>	
<i>Puits de Kervéan Quinquis</i>	
<i>Puits de Kervéan Delphueque</i>	

<i>Puits de Porsmilin</i>	
<i>Puits de la ferme de Quéléren</i>	
<i>Puits de Ti Izelal</i>	
<i>Puits de Goulven</i>	
RUINES	
<i>Ruines Kervéan</i>	
<i>Ruines Kerprigent</i>	

<i>Ruines La Madeleine</i>		
<i>Ruines Kerzun</i>		
<i>Ruines Kerzévéon</i>		
<i>Ruines Brendégué</i>		
<i>Ruines sous parking de Trégana (Fort et batterie Vauban)</i>		

DIVERS	
<i>Pont de Keraliou</i>	
<i>Enclos de Poulfos</i>	
<i>Mur de soutènement Kervorgar</i>	
<i>Citerne de la batterie de Ru Vras (impasse du goulet)</i>	
<i>Menhir de Kéréven</i>	
<i>Enclos de de la batterie de Ru Vraz</i>	

Document rédigé par :

Mr Pouliquen Adjoint à l'Urbanisme

Mr Mazé et Me Cornen Conseiller municipal délégué au Patrimoine de la commune de Locmaria-Plouzané

Avec la collaboration :

CAUE du Finistère

L'association du Patrimoine de Locmaria « La fleur et la pierre »

