

2. Liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du 2^{ème} alinéa de l'article L.325-2-1

- Lotissement « Les hauts de Beg Avel » - 2001
- Lotissement « Les jardins de Beg Avel » - 2003
- Lotissement « Les Scilly » - 2004
- Lotissement « Le Stivell » - 2004

Les règlements des lotissements cités sont joints ci-après.

COMMUNE DE PLOUARZEL
Lieu dit Beg Avel

LOTISSEMENT
" LES HAUTS DE BEG AVEL "

8 - REGLEMENT DU LOTISSEMENT

SOMMAIRE :

- Article 1 : OBJET DU REGLEMENT**
- Article 2 : OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE**
- Article 3 : UTILISATION DES TERRAINS**
- Article 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**
- Article 5 : ACCES ET STATIONNEMENT**
- Article 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**
- Article 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**
- Article 8 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS**
- Article 9 : CLOTURES ET PLANTATIONS**
- Article 10 : DESIGNATION DES LOTS**
- Article 11 : TALUS EXISTANTS A CONSERVER**
- Article 12 : CLASSEMENT ET EXTENSION FUTURE**
- Article 13 : MODIFICATION DU REGLEMENT**

Préambule :

Un projet de lotissement a été réalisé au lieu dit " Beg Avel " en la commune de **PLOUARZEL**.

Ce lotissement se compose de **23 lots** de terrains à bâtir.

Il est cadastré section ZK 6 - 7 - 162 pour une contenance cadastrale de **1.67.04 ha**.

Le règlement du futur lotissement sera celui du POS en vigueur dans la zone INAc.

Cependant, cette réglementation sera complétée afin de tenir compte :

- Des caractéristiques du schéma d'infrastructure et d'urbanisation du lotissement ;
- De la nécessité de définir avec précision certains articles du règlement initial.

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT

- Le présent règlement a pour but de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.
- Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du dit lotissement.
- Il doit être rappelé dans tout acte translatif, ou locatif des parcelles, à l'occasion de chaque vente, ou de chaque location, de revente ou de locations successives.
- Le complément graphique du présent règlement est le plan de composition.

ARTICLE 2 : OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE

- Dans l'emprise du lotissement, toutes les constructions, quelles qu'en soit la nature, l'importance et la destination, sont soumises à l'obligation du permis de construire.

ARTICLE 3 : UTILISATION DES TERRAINS

- Les terrains seront essentiellement destinés à la construction d'habitations individuelles. Cependant, l'usage mixte habitation-bureaux sera autorisé sous réserve de l'aménagement sur la partie privative du terrain d'une aire de stationnement proportionnée à l'activité envisagée.
- Il ne pourra être édifié sur chaque lot qu'une seule construction
- La réunion de deux lots en une seule main sera autorisée.
- Toute subdivision de lot sera interdite, même dans le cas d'une indivision. Les copropriétaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à ce principe.

Nota : La réalisation de ce lotissement est envisagée en une seule tranche.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque terrain sera raccordé aux réseaux suivants :

- Au réseau d'eau potable
- Au réseau Basse Tension
- Au réseau France Telecom
- Au réseau d'eaux usées

Ces branchements particuliers seront aménagés par le lotisseur jusqu'à l'intérieur de chaque lot.

Nota : La commune ayant projeté de mettre en place un réseau d'assainissement dans le chemin d'exploitation existant (courant 2002) , les lots n° 20 et 21 seront directement raccordés sur ce réseau (la topographie actuelle ne permettant pas de les raccorder au réseau du lotissement).

Règle particulière :

Sur ce lotissement, et afin d'éviter la surcharge hydraulique des réseaux, les eaux de toiture seront évacuées par un dispositif d'infiltration sur le lot.

Cas des sous-sols et des caves :

Les sous-sols ne seront pas autorisés. Les garages en sous-sols seront également interdits. Toutefois, les caves non raccordées aux réseaux pourront être autorisées. Dans ce cas, la demande de permis devra comporter les justificatifs attestant que la nature du sous-sol est apte à la construction d'une cave enterrée sans risque d'inondation . Cette demande sera faite sous l'entière responsabilité du demandeur.

ARTICLE 5 : ACCES ET STATIONNEMENT

- Les accès aux lots seront aménagés selon les dispositions mentionnées au plan de composition.

Les portails seront implantés avec un retrait de 5 m afin de permettre le stationnement de deux véhicules et libérer ainsi la chaussée.

Ces aires de stationnement seront réalisées en bordure de voirie et ouvertes sur le domaine public.

- Les aires de stationnement public seront aménagées conformément au plan de composition du lotissement.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- L'implantation des constructions devra être conforme aux dispositions du plan d'occupation des sols (zone 1 Nac) et du plan de composition.

Ce dernier précise **les zones constructibles** pour l'habitation principale ainsi que la direction des façades principaux sur chacun des lots.

ARTICLE 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne pourra excéder **11 m** au faîtage, ou encore **6 m** à l'acrotère d'une toiture terrasse.

ARTICLE 8 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions devront constituer un ensemble présentant une unité de structure, d'architecture et de composition.
- L'ensemble devra présenter un caractère esthétique et harmonieux, les constructions seront conçues dans une simplicité de volume et une unité d'aspect compatibles avec la bonne économie et la tenue générale du lotissement, en conservant ou en adaptant au mieux les caractères traditionnels des habitations locales.
- Les enduits extérieurs seront de ton clair.
- Les constructions devront être conçues en fonction du terrain naturel existant, et s'y adapter sans que celui ci soit modifié par des remblais et des déblais, à l'exception d'adaptations mineures très localisées.
- Une attention toute particulière devra être apportée :
 - dans la composition des volumes et des éléments d'architecture qui les composent (harmonie des rythmes, choix des modénatures,...
 - dans la liaison avec l'environnement (une rupture ou continuité urbaine ou paysagère devra être justifiée lors de la présentation du projet).

ARTICLE 9 : CLOTURES ET PLANTATIONS

Règle générale :

Dans tous les cas, sauf impossibilité technique démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés) seront conservées.

Cette règle concerne les clôtures situées en limite des lots et appartenant aux lots.

La construction ou plantation des clôtures sera à la charge des acquéreurs.

Clôtures sur rue :

Seront autorisés:

- a) Les muretins en pierre apparentes ou en parpaing enduit (ton clair) d'une hauteur maximum de **0,80 m** par rapport au niveau du trottoir. Ces murets pourront être doublés d'une haie vive.
- b) Les balustrades sur murs bahuts à condition que la hauteur totale n'excède pas **1,60 m**.
- c) Les haies vives d'essences variées, d'une hauteur maximum de **2 m**, doublées d'un grillage plastifié ou d'un claustra en bois situé côté intérieur du terrain. Toutes ces clôtures ne devront pas excéder **2 m** de hauteur.
- d) Les muretins de soutènement lorsque nécessaires.
- e) La création de talus plantés peut également être envisagée lorsque le contexte le permet.

Clôtures en limite séparative et le long du chemin piétonnier :

Les clôtures seront végétales (haies ou talus de terre, arbustes), et seront taillées à 2 m.

Cependant les lots pourront être clos d'un grillage plastifié tendu sur poteaux métalliques d'une hauteur maximum de 1,50 m. Ces clôtures seront doublées d'une haie d'arbustes.

Les lots pourront éventuellement être clos d'une palissade en bois dont la hauteur ne pourra excéder 1,60 m, à condition que cette palissade s'harmonise avec la construction principale. Les muretins de soutènement seront autorisés lorsque nécessaires.

Dans tous les cas, il est conseillé aux futurs propriétaires voisins de se rapprocher afin de définir ensemble les modalités de plantation et d'en partager éventuellement les frais.

ARTICLE 10 : DESIGNATION DES LOTS

Le C.O.S (coefficient d'occupation du sol) affecté sur l'ensemble de ce lotissement, est de 0,3.

Soit, sur l'opération : $0,30 \times 16704 \text{ m}^2 = \underline{5011 \text{ m}^2 \text{ de SHON soit } 217 \text{ m}^2 \text{ par lot}}$

| N° de lot | Surface | S.H.O.N |
|-----------|--------------------|--------------------|
| 1 | 740 m ² | 217 m ² |
| 2 | 720 m ² | 217 m ² |
| 3 | 660 m ² | 217 m ² |
| 4 | 685 m ² | 217 m ² |
| 5 | 695 m ² | 217 m ² |
| 6 | 650 m ² | 217 m ² |
| 7 | 487 m ² | 217 m ² |
| 8 | 511 m ² | 217 m ² |
| 9 | 591 m ² | 217 m ² |
| 10 | 627 m ² | 217 m ² |
| 11 | 569 m ² | 217 m ² |
| 12 | 506 m ² | 217 m ² |
| 13 | 626 m ² | 217 m ² |
| 14 | 606 m ² | 217 m ² |
| 15 | 651 m ² | 217 m ² |
| 16 | 556 m ² | 217 m ² |
| 17 | 612 m ² | 217 m ² |
| 18 | 565 m ² | 217 m ² |
| 19 | 565 m ² | 217 m ² |
| 20 | 536 m ² | 217 m ² |
| 21 | 600 m ² | 217 m ² |
| 22 | 527 m ² | 217 m ² |
| 23 | 515 m ² | 217 m ² |

Attention : Les superficies des lots, indiquées ci-dessus, sont approximatives et ne seront définitives qu'après bornage définitif.

ARTICLE 11 : TALUS EXISTANTS A CONSERVER

Les talus existants en bordure des lots et appartenants aux lots, seront obligatoirement conservés et entretenus par les propriétaires de ces lots. Les arbres existants sur ce talus seront obligatoirement maintenus par les propriétaires. Tout arbre ou arbuste abattu en cas de nécessité, devra être remplacé par un arbre de même espèce.

ARTICLE 12 : CLASSEMENT ET EXTENSION FUTURE

Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer au classement des voies dans le domaine public communal.

Ils ne pourront pas non plus s'opposer à l'extension des voies intérieures vers les terrains voisins lors de l'urbanisation de ceux-ci.

ARTICLE 13 : MODIFICATION DU REGLEMENT

Il est rappelé aux propriétaires des lots que le présent règlement de lotissement peut être modifié dans les conditions définies par l'article L 315 - 3 du code de l'urbanisme.

COMMUNE DE PLOUARZEL
Lieu dit Beg Avel

03LT001
Kerouanton

LOTISSEMENT
" LES JARDINS BEG AVEL "

Tranche n°2

8 - REGLEMENT DU LOTISSEMENT

SOMMAIRE :

Article 1 : OBJET DU REGLEMENT

Article 2 : OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE

Article 3 : UTILISATION DES TERRAINS

Article 4 : DESSERTTE PAR LES RESEAUX

Article 5 : ACCES ET STATIONNEMENT

Article 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article 8 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

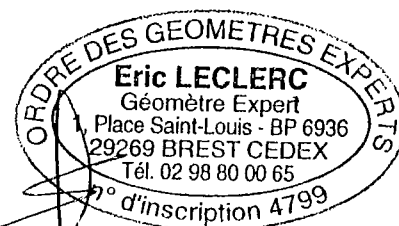
Article 9 : CLOTURES ET PLANTATIONS

Article 10 : DESIGNATION DES LOTS

Article 11 : CLASSEMENT DES VOIES

Article 12 : MODIFICATION DU REGLEMENT

19 MAI 2003



Préambule :

Un projet de lotissement a été réalisé au lieu dit " Beg Avel " en la commune de **PLOUARZEL**.

Ce lotissement se compose de **12 lots** de terrains à bâtir. Il constitue la 2^{ème} tranche du lotissement des " *Hauts de Beg Avel* " et se dénomme " *Les jardins de Beg Avel* "

Il est cadastré section **ZK 67 - 69** pour une contenance cadastrale de **8430 m²**.

Le règlement du futur lotissement sera celui du P.L.U en vigueur dans la zone UHc. Cependant, cette réglementation sera complétée afin de tenir compte :

- Des caractéristiques du schéma d'infrastructure et d'urbanisation du lotissement ;
- De la nécessité de définir avec précision certains articles du règlement initial.

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT

- Le présent règlement a pour but de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.
- Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du dit lotissement.
- Il doit être rappelé dans tout acte translatif, ou locatif des parcelles, à l'occasion de chaque vente, ou de chaque location, de revente ou de locations successives.
- Le complément graphique du présent règlement est le plan de composition.

ARTICLE 2 : OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE

- Dans l'emprise du lotissement, toutes les constructions, quelles qu'en soit la nature, l'importance et la destination, sont soumises à l'obligation du permis de construire.

ARTICLE 3 : UTILISATION DES TERRAINS

- Les terrains seront essentiellement destinés à la construction d'habitations individuelles.
Cependant, l'usage mixte habitation-bureaux sera autorisé sous réserve de l'aménagement sur la partie privative du terrain d'une aire de stationnement proportionnée à l'activité envisagée.
- Il ne pourra être édifié sur chaque lot qu'une seule construction.

Règle particulière : Sur le lot n°1 , il pourra être autorisé la réalisation de 4 logements regroupés en une seule construction.

Les logements du rez de chaussée pourront être à un usage commercial.

Dans ce cas le nombre maximum de commerces autorisés sera de deux.

- La réunion de deux lots en une seule main sera autorisée.
- Toute subdivision de lot sera interdite, même dans le cas d'une indivision. Les copropriétaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à ce principe.

Nota : La réalisation de ce lotissement est envisagée en une seule tranche.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque terrain sera raccordé aux réseaux suivants :

- Au réseau d'eau potable
- Au réseau Basse Tension
- Au réseau France Telecom
- Au réseau d'eaux usées

Ces branchements particuliers seront aménagés par le lotisseur jusqu'à l'intérieur de chaque lot.

Règle particulière :

Sur ce lotissement, et afin d'éviter la surcharge hydraulique des réseaux, les eaux de toiture seront évacuées par un dispositif d'infiltration sur le lot.

Cas des sous-sols et des caves :

Les sous-sols ne seront pas autorisés. Les garages en sous-sols seront également interdits. Toutefois, les caves non raccordées aux réseaux pourront être autorisées. Dans ce cas, la demande de permis devra comporter les justificatifs attestant que la nature du sous-sol est apte à la construction d'une cave enterrée sans risque d'inondation . Cette demande sera faite sous l'entière responsabilité du demandeur.

ARTICLE 5 : ACCES ET STATIONNEMENT

- Les accès aux lots seront aménagés selon les dispositions mentionnées au plan de composition.

Les portails seront implantés avec un retrait de 5 m afin de permettre le stationnement de deux véhicules et libérer ainsi la chaussée.

Ces aires de stationnement seront réalisées en bordure de voirie et ouvertes sur le domaine public.

- Les aires de stationnement public seront aménagées conformément au plan de composition du lotissement.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- L'implantation des constructions devra être conforme aux dispositions du plan d'occupation des sols (zone UHc) et du plan de composition.

Ce dernier précise **les zones constructibles** pour l'habitation principale ainsi que la direction des faîtages principaux sur chacun des lots.

ARTICLE 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne pourra excéder 11 m au faîtage, ou encore 6 m à l'acrotère d'une toiture terrasse.

ARTICLE 8 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions devront constituer un ensemble présentant une unité de structure, d'architecture et de composition.

- L'ensemble devra présenter un caractère esthétique et harmonieux, les constructions seront conçues dans une simplicité de volume et une unité d'aspect compatibles avec la bonne économie et la tenue générale du lotissement, en conservant ou en adaptant au mieux les caractères traditionnels des habitations locales.

- Les enduits extérieurs seront de ton clair.

- Les constructions devront être conçues en fonction du terrain naturel existant, et s'y adapter sans que celui ci soit modifié par des remblais et des déblais, à l'exception d'adaptations mineures très localisées.

- Une attention toute particulière devra être apportée :

 dans la composition des volumes et des éléments d'architecture qui les composent (harmonie des rythmes, choix des modénatures,...

 dans la liaison avec l'environnement (une rupture ou continuité urbaine ou paysagère devra être justifiée lors de la présentation du projet).

ARTICLE 9 : CLOTURES ET PLANTATIONS

Règle générale :

Dans tous les cas, sauf impossibilité technique démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés) seront conservées.

Cette règle concerne les clôtures situées en limite des lots et appartenant aux lots.

La construction ou plantation des clôtures sera à la charge des acquéreurs.

Clôtures sur rue :

Seront autorisés:

a) Les muretins en pierre apparentes ou en parpaing enduit (ton clair) d'une hauteur maximum de **0,80 m** par rapport au niveau du trottoir. Ces murets pourront être doublés d'une haie vive.

b) Les balustrades sur murs bahuts à condition que la hauteur totale n'excède pas **1,60 m**.

c) Les muretins de soutènement lorsque nécessaires.

d) La création de talus plantés peut également être envisagée lorsque le contexte le permet.

e) Le lotisseur prendra à sa charge la création d'un muret (fondations + 2 rangs de parpaings), en bordure de voie et le long de certains lots comme précisé sur le plan de composition voirie. Ce muret constituera une ébauche de clôture que l'acquéreur pourra compléter en hauteur et en longueur, afin notamment d'y incorporer, si besoin, les coffrets électriques.

Le muret final sera **impérativement enduit (ton clair)** par l'acquéreur du lot, au plus tard **dans l'année qui suivra l'achèvement des travaux de son pavillon.**

Clôtures en limite séparative et le long du chemin piéton reliant Menez Crenn :

Les clôtures seront végétales (haies ou talus de terre, arbustes), et seront taillées à **2 m**.

Cependant les lots pourront être clos d'un grillage plastifié tendu sur poteaux métalliques d'une hauteur maximum de **1,50 m**. Ces clôtures seront doublées d'une haie d'arbustes.

Les lots pourront éventuellement être clos d'une palissade en bois dont la hauteur ne pourra excéder **1,60 m**, à condition que cette palissade s'harmonise avec la construction principale.

Les muretins de soutènement seront autorisés lorsque nécessaires.

Dans tous les cas, il est conseillé aux futurs propriétaires voisins de se rapprocher afin de définir ensemble les modalités de plantation et d'en partager éventuellement les frais.

ARTICLE 10 : DESIGNATION DES LOTS

Le C.O.S (coefficient d'occupation du sol) affecté sur l'ensemble de ce lotissement, est de **0,3**.

Soit, sur l'opération : $0,30 \times 8430 \text{ m}^2 = \underline{2529 \text{ m}^2 \text{ de SHON}}$ soit **210 m² par lot**

| N° de lot | Surface | S.H.O.N |
|-----------|--------------------|--------------------|
| 1 | 585 m ² | 210 m ² |
| 2 | 560 m ² | 210 m ² |
| 3 | 535 m ² | 210 m ² |
| 4 | 505 m ² | 210 m ² |
| 5 | 455 m ² | 210 m ² |
| 6 | 530 m ² | 210 m ² |
| 7 | 490 m ² | 210 m ² |
| 8 | 460 m ² | 210 m ² |
| 9 | 600 m ² | 210 m ² |
| 10 | 520 m ² | 210 m ² |
| 11 | 500 m ² | 210 m ² |
| 12 | 500 m ² | 210 m ² |

Attention : Les superficies des lots, indiquées ci-dessus, sont approximatives et ne seront définitives qu'après le bornage définitif.

ARTICLE 11 : CLASSEMENT DES VOIES

Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer au classement des voies dans le domaine public communal.

ARTICLE 12 : MODIFICATION DU REGLEMENT

Il est rappelé aux propriétaires des lots que le présent règlement de lotissement peut être modifié dans les conditions définies par l'article L 315 - 3 du code de l'urbanisme.

0hLT001
(kénouanton)

COMMUNE DE PLOUARZEL

Lieu dit Saint Eloi

LOTISSEMENT LES SCILLY

Projet en 13 lots

8 - REGLEMENT DU LOTISSEMENT

SOMMAIRE :

Article 1 : OBJET DU REGLEMENT

Article 2 : OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE

Article 3 : UTILISATION DES TERRAINS

Article 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article 5 : ACCES ET STATIONNEMENT

Article 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article 8 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article 9 : CLOTURES ET PLANTATIONS

Article 10 : DESIGNATION DES LOTS

Article 11 : EMPRISE AU SOL

Article 12 : CLASSEMENT DES VOIES

Article 13 : MODIFICATION DU REGLEMENT

Article 14 : SERVITUDES PARTICULIERES

26 MAI 2004

Préambule :

Un projet de lotissement a été réalisé au lieu dit Saint Eloi en la commune de **PLOUARZEL**.

Ce lotissement se compose de **13 lots** de terrains à bâtir.

Il est cadastré section **ZI n°176 p** pour une contenance cadastrale de **11047 m² environ**.

Le règlement du futur lotissement sera celui du POS en vigueur dans la zone UHb.

Cependant, cette réglementation sera complétée afin de tenir compte :

- des caractéristiques du schéma d'infrastructure et d'urbanisation du lotissement ;
- de la nécessité de définir avec précision certains articles du règlement initial.

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT

- Le présent règlement a pour but de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.
- Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du dit lotissement.
- Il doit être rappelé dans tout acte translatif, ou locatif des parcelles, à l'occasion de chaque vente, ou de chaque location, de revente ou de locations successives.
- Le complément graphique du présent règlement est le plan de composition.

ARTICLE 2 : OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE

- Dans l'emprise du lotissement, toutes les constructions, quelles qu'en soit la nature, l'importance et la destination, sont soumises à l'obligation de permis de construire ou de déclaration de travaux.

ARTICLE 3 : UTILISATION DES TERRAINS

- Les terrains seront essentiellement destinés à la construction d'habitations individuelles.

Cependant, l'usage mixte habitation-bureaux sera autorisé sous réserve de l'aménagement sur la partie privative du terrain d'une aire de stationnement proportionnée à l'activité envisagée.

- Il ne pourra être édifié sur chaque lot qu'une seule construction. Néanmoins, il pourra être autorisé la réalisation de 2 logements regroupés en une seule construction. Dans ce cas, chacun des deux logements devra avoir ses propres branchements aux réseaux divers et disposer de son propre accès privatif.

- La réunion de deux lots en une seule main ne sera pas autorisée.

- Toute subdivision de lot sera interdite, même dans le cas d'une indivision. Les copropriétaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à ce principe.

Nota : La réalisation de ce lotissement est envisagée en une seule tranche.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque terrain sera raccordé aux réseaux suivants :

- Au réseau d'eau potable
- Au réseau des eaux usées
- Au réseau Basse Tension
- Au réseau France Telecom

Ces branchements particuliers seront aménagés par le lotisseur jusqu'à l'intérieur de chaque lot.

Règle particulière concernant les eaux pluviales

Les eaux des toitures seront obligatoirement évacuées vers un dispositif d'infiltration implanté sur le lot lui même. Ces eaux ne seront en aucun cas dirigées vers la future voirie.

Cas des sous-sols, garages et caves :

Les garages en sous-sol seront autorisés mais devront faire l'objet d'une étude précise notamment pour l'accès et les raccordements aux réseaux. La cote de niveau du sous-sol devra figurer au dossier de demande de permis de construire, ainsi que les côtes du niveau fini de la voie à l'entrée du lot et les côtes des radiers eaux usées et eaux pluviales.

Pour les caves situées en sous-sol, la demande de permis devra comporter les justificatifs attestant que la nature du sous-sol est apte à la construction d'une cave enterrée sans risque d'inondation . Cette demande sera faite sous l'entière responsabilité du demandeur.

ARTICLE 5 : ACCES ET STATIONNEMENT

- Les accès aux lots seront aménagés selon les dispositions mentionnées au plan de composition.

Les portails seront implantés avec un retrait de **5 m** afin de permettre le stationnement de deux véhicules et libérer ainsi la chaussée.

Ces aires de stationnement seront réalisées en bordure de voirie et ouvertes sur le domaine public.

- Les aires de stationnement public seront aménagées conformément au plan de composition du lotissement.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- L'implantation des constructions devra être conforme aux dispositions du plan d'occupation des sols dans la zone UHb et au plan de composition.

Ce dernier précise notamment les zones constructibles pour l'habitation principale ainsi que la direction des faîtages principaux sur chacun des lots.

Les abris de jardins :

La constructions d'abris de jardin sera autorisée en fond de lot (à l'opposé de la voirie) et en limite séparative.

Ces abris de construction soignée, seront limités à **20 m² maximum** de surface au sol.

Ils seront construits en dur (ou bois), les matériaux de récupération seront proscrits. Leur hauteur ne pourra excéder **2,50 m** au faîtage par rapport au terrain naturel. Les constructions annexes telles que clapiers, chenils ou poulaillers seront interdites.

ARTICLE 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne pourra excéder **3m50 m** à l'aplomb des façades ou **9 m** au faîtage.
- La hauteur des façades pourra toutefois faire l'objet d'adaptations mineures pour les projets de constructions contemporaines ou présentant des décrochés de volume de toiture importants.

ARTICLE 8 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Rappel de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :
" Le permis de construire peut être refusé ou n' être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."
- Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentent un caractère d'harmonie, si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.
- Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.
- Les pentes des toitures des constructions principales d'architecture locale devront être proches de 45°. Elles seront recouvertes d'ardoises naturelles ou de matériaux s'harmonisant avec les matériaux naturels.
Les pentes des toitures des garages accolés seront identiques à celles des constructions d'architecture locale.
Les constructions d'architecture non locale devront respecter la règle de compatibilité des matériaux et le principe d'une insertion harmonieuse dans l'environnement.

ARTICLE 9 : CLOTURES ET PLANTATIONS

Règle générale :

Les matériaux utilisés pour la construction des clôtures devront être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain, l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

Clôtures sur rue :

Seront autorisés:

a) Les murets en parpaings enduits ou en moellons (hauteur maxi 0,60 m), surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (grille, claustra ou balustrade). Ils pourront être doublés d'une haie variée d'une hauteur maximale de 1,80 m.

b) les haies paysagères composés de végétaux en mélange, d'essences locales de préférence. Le caractère champêtre sera donné en plantant un mélange de plusieurs espèces locales.

les acquéreurs pourront, s'ils le souhaitent, poser une clôture grillagée dans les plantations, qui à terme, sera noyée dans la végétation. cette clôture sera constituée d'un grillage de couleur verte d'une hauteur maximum de 1m20.

Clôtures en limite séparative :

Seront autorisés :

- Les haies vives constituées de végétaux d'essences locales en mélange, d'une hauteur maximum de 2m.

Ces haies pourront être doublée d'un grillage plastifié de couleur verte d'une hauteur maximum de 1m80.

- Les palissades en bois d'une hauteur maximum de 1m80.

- Les talus plantés.

- Les murs enduits ou de moellons apparents, pouvant être surmontés d'un grillage (la hauteur maximum de pouvant excéder 1m80).

Note concernant les talus existants

- Les talus existants en bordure de lots, et sous réserve qu'ils appartiennent aux lots, seront obligatoirement conservés et entretenus par les propriétaires des lots. Les arbres existants sur ces talus seront obligatoirement maintenus par les propriétaires. Tout arbre ou arbuste abattu en cas de nécessité sera remplacé par un arbre de même espèce.

ARTICLE 10 : DESIGNATION DES LOTS

Le C.O.S (coefficient d'occupation du sol) affecté sur l'ensemble de ce lotissement, est de 0,5.

Soit, sur l'opération : $0,50 \times 10400 \text{ m}^2 = 5200 \text{ m}^2$ de SHON

| N° de lot | Surface du lot | S.H.O.N |
|-----------|--------------------|--------------------|
| 1 | 650 m ² | 400 m ² |
| 2 | 600 m ² | 400 m ² |
| 3 | 590 m ² | 400 m ² |
| 4 | 600 m ² | 400 m ² |
| 5 | 680 m ² | 400 m ² |
| 6 | 580 m ² | 400 m ² |
| 7 | 630 m ² | 400 m ² |
| 8 | 730 m ² | 400 m ² |
| 9 | 700 m ² | 400 m ² |
| 10 | 870 m ² | 400 m ² |
| 11 | 750 m ² | 400 m ² |
| 12 | 620 m ² | 400 m ² |
| 13 | 680 m ² | 400 m ² |

Attention : Les superficies des lots, indiquées ci-dessus, sont approximatives et ne seront définitives qu'après bornage du terrain.

ARTICLE 11 : EMPRISE AU SOL

Le C.E.S (coefficient d'emprise au sol) affecté sur l'ensemble de ce lotissement, est de 0,3.

Soit, sur l'opération : $0,30 \times 10400 \text{ m}^2 = 3120 \text{ m}^2$ d'emprise au sol soit 240 m² par lot

ARTICLE 12 : CLASSEMENT DES VOIES

Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer au classement des voies dans le domaine public communal.

ARTICLE 13 : MODIFICATION DU REGLEMENT

Il est rappelé aux propriétaires des lots que le présent règlement de lotissement peut être modifié dans les conditions définies par l'article L 315 - 3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 14 : SERVITUDES PARTICULIERES

- Le lot n°9 sera grevé d'une servitude d'aqueduc permettant le passage du réseau des eaux usées. Cette servitude s'exercera le long de la limite EST du terrain, conformément au plan des réseaux du lotissement.

- Le lot n°10 sera grevé d'une servitude d'aqueduc permettant le passage du réseau des eaux pluviales. Cette servitude s'exercera le long de la limite OUEST du terrain, conformément au plan des réseaux du lotissement.

8

COMMUNE DE PLOUARZEL

Lieu dit Kerivac'h

LOTISSEMENT LE STIVELL

Projet en 11 lots

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Pour le Maire de Plouarzel
André TALARMIN,
Plouarzel le

28 OCT. 2004



l'Adjoint délégué
à l'Urbanisme,
Maurice JÉZÉQUEL

Dressé par Eric LECLERC
Géomètre Expert DPLG
1 Place Saint Louis
29200 BREST

Modifié le 01.10.2004

Préambule :

Un projet de lotissement a été réalisé au lieu dit Kerivach en la commune de **PLOUARZEL**.

Ce lotissement se compose de **11 lots** de terrains à bâtir.

Il est cadastré section **ZI n°197 p** pour une contenance cadastrale de **10289 m² environ**.

Le règlement du futur lotissement sera celui du POS en vigueur dans la zone UHc.

Cependant, cette réglementation sera complétée afin de tenir compte :

- des caractéristiques du schéma d'infrastructure et d'urbanisation du lotissement ;
- de la nécessité de définir avec précision certains articles du règlement initial.

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT

- Le présent règlement a pour but de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.
- Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du dit lotissement.
- Il doit être rappelé dans tout acte translatif, ou locatif des parcelles, à l'occasion de chaque vente, ou de chaque location, de revente ou de locations successives.
- Le complément graphique du présent règlement est le plan de composition.

ARTICLE 2 : OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE

- Dans l'emprise du lotissement, toutes les constructions, quelles qu'en soit la nature, l'importance et la destination, sont soumises à l'obligation de permis de construire ou de déclaration de travaux.

ARTICLE 3 : UTILISATION DES TERRAINS

- Les terrains seront essentiellement destinés à la construction d'habitations individuelles.

Cependant, l'usage mixte habitation-bureaux sera autorisé sous réserve de l'aménagement sur la partie privative du terrain d'une aire de stationnement proportionnée à l'activité envisagée.

- Il ne pourra être édifié sur chaque lot qu'une seule construction.

- La réunion de deux lots en une seule main sera autorisée uniquement pour les lots n° 3 et 4.

- Toute subdivision de lot sera interdite, même dans le cas d'une indivision. Les copropriétaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à ce principe.

Nota : La réalisation de ce lotissement est envisagée en une seule tranche.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque terrain sera raccordé aux réseaux suivants :

- Au réseau d'eau potable
- Au réseau des eaux usées
- Au réseau Basse Tension
- Au réseau France Telecom

Ces branchements particuliers seront aménagés par le lotisseur jusqu'à l'intérieur de chaque lot.

Règle particulière concernant les eaux pluviales

Les eaux des toitures seront évacuées à l'extérieur du lot :

Pour les lots n° 1 - 2 - 3 - 5 - 6 - 7 - 8 :

Les eaux provenant des surfaces imperméabilisée (toitures, terrasses, allées enrobées, etc...), seront évacuées vers les fossés existants ou à créer.

Pour les lots n° 4 - 9 - 10 - 11 :

Les eaux provenant des surfaces imperméabilisée (toitures, terrasses, allées enrobées, etc...), seront évacuées vers des gargouilles situées en limite de voirie.

Cas des sous-sols, garages et caves :

Les sous-sol ne seront pas autorisés. Les garages en sous-sol seront également interdits. Toutefois, les caves non raccordées aux réseaux pourront être autorisées. Dans ce cas, le demande de permis devra comporter les justificatifs attestant que la nature du sous-sol est apte à recevoir à la construction d'une cave enterrée sans risque d'inondation. Cette demande sera faite sous l'entière responsabilité du demandeur.

ARTICLE 5 : ACCES ET STATIONNEMENT

- Les accès aux lots seront disposés selon les indications portées sur le plan de composition.

Les portails seront implantés avec un retrait de **5 m** afin de permettre le stationnement de deux véhicules et libérer ainsi la chaussée.

Ces aires de stationnement seront réalisées en bordure de voirie et ouvertes sur le domaine public.

- Les aires de stationnement public seront aménagées conformément au plan de composition du lotissement.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- L'implantation des constructions devra être conforme aux dispositions du plan d'occupation des sols dans la zone UHc et au plan de composition.

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul minimum des constructions par rapport à l'alignement existant des voies et places publiques est de 5 m.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Le recul minimum des constructions par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle est de 3 m.

- Les abris de jardins :

La constructions d'abris de jardin sera autorisée en fond de lot (à l'opposé de la voirie) et en limite séparative.

Ces abris de construction soignée, seront limités à **15 m² maximum** de surface au sol.

Ils seront construits en dur (ou bois), les matériaux de récupération seront proscrits. Leur hauteur ne pourra excéder **2,50 m** au faîtage par rapport au

terrain naturel. Les constructions annexes telles que clapiers, chenils ou poulaillers seront interdites.

ARTICLE 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne pourra excéder 6 m à l'aplomb des façades ou 11 m au faîtage.
- La hauteur des façades pourra toutefois faire l'objet d'adaptations mineures pour les projets de constructions contemporaines ou présentant des décrochés de volume de toiture importants.

ARTICLE 8 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Rappel de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

- Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentent un caractère d'harmonie, si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.
- Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.

Architecture traditionnelle :

- Les constructions qui s'en inspirent devront tenir compte des proportions, de l'échelle et des couleurs de celle-ci et seront caractérisées principalement par :
 - des plans rectangulaires très prononcés
 - des pentes de toitures voisines de 45° ne débordant pas sur les pignons ou de débordement très limité,
 - des cheminées au sommet des pignons,

- des rez de chaussée de plain-pied sauf exception justifiée par la topographie des lieux,
- l'inexistence de sous-sols surélevés par rapport au sol naturel (garages accolés à deux pentes ou en appentis),
- des percements plus hauts que larges,
- des pignons jamais ou très peu percés,
- l'absence de chiens-assis ou lucarnes rampantes. Exceptionnellement tolérés, ils ne devront affecter qu'une faible partie de toiture,
- des toitures en ardoises, en matériaux de même teinte ou en chaume,
- des murs en pierre apparente ou enduits.

Architecture d'expression contemporaine :

Ces constructions ne seront pas soumises aux prescriptions fixées ci-dessus. L'administration arrêtera, d'un commun accord avec les auteurs de tels projets, les conditions d'intégration dans les cadres qui les reçoivent.

ARTICLE 9 : CLOTURES ET PLANTATIONS

Règle générale :

Les matériaux utilisés pour la construction des clôtures devront être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain, l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

Clôtures sur rue :

Seront autorisés:

- a) Les murets en parpaings enduits ou en moellons d'une hauteur maxi de **0,60 m** par rapport au niveau du trottoir. Ces murets pourront être doublés d'une haie vive.
- b) Les balustrades sur murs bahuts à condition que la hauteur totale n'excède pas **1,50 m**.
- c) Les muretins de soutènement lorsque nécessaires.
- d) Le lotisseur prendra à sa charge la création d'un muret (fondations + 2 rangs de parpaings), en bordure de voie et le long de certains lots comme précisé sur le plan de composition voirie. Ce muret constituera une ébauche de clôture que l'acquéreur pourra compléter en hauteur et en longueur, afin notamment d'y incorporer, si besoin, les coffrets électriques.
Le muret final sera **impérativement enduit** (ton clair) par l'acquéreur du lot, au plus tard **dans l'année qui suivra l'achèvement des travaux de son pavillon.**

Clôtures en limite séparative et le long des chemins pour piétons :

Seront autorisés :

- Les haies vives constituées de végétaux d'essences locales en mélange, d'une hauteur maximum de 2m.

Ces haies pourront être doublée d'un grillage plastifié de couleur verte d'une hauteur maximum de 1m80.

- Les palissades en bois d'une hauteur maximum de 1m50.

- Les murs enduits ou de moellons apparents, pouvant être surmontés d'un grillage (la hauteur maximum de pouvant excéder 1m80).

ARTICLE 10 : DESIGNATION DES LOTS

Le C.O.S (coefficient d'occupation du sol) affecté sur l'ensemble de ce lotissement, est de **0,3**.

Soit, sur l'opération : $0,30 \times 10289 \text{ m}^2 = \underline{\underline{3086 \text{ m}^2 \text{ de SHON}}}$

| N° de lot | Surface du lot | S.H.O.N |
|-----------|---------------------|--------------------|
| 1 | 750 m ² | 280 m ² |
| 2 | 830 m ² | 280 m ² |
| 3 | 900 m ² | 280 m ² |
| 4 | 570 m ² | 280 m ² |
| 5 | 720 m ² | 280 m ² |
| 6 | 610 m ² | 280 m ² |
| 7 | 640 m ² | 280 m ² |
| 8 | 1030 m ² | 280 m ² |
| 9 | 750 m ² | 280 m ² |
| 10 | 810 m ² | 280 m ² |
| 11 | 600 m ² | 280 m ² |

Attention : Les superficies des lots, indiquées ci-dessus, sont approximatives et ne seront définitives qu'après bornage du terrain.

ARTICLE 11 : EMPRISE AU SOL

Le C.E.S (coefficient d'emprise au sol) affecté sur chacun des lots du lotissement, est de **0,2**.

ARTICLE 12 : CLASSEMENT DES VOIES

Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer au classement des voies dans le domaine public communal.

ARTICLE 13 : MODIFICATION DU REGLEMENT

Il est rappelé aux propriétaires des lots que le présent règlement de lotissement peut être modifié dans les conditions définies par l'article L 315 - 3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 14 : SERVITUDES PARTICULIERES

- Le lot n°8 sera grevé d'une servitude d'aqueduc permettant le passage d'une canalisation des eaux usées. Cette servitude s'exercera le long de la limite EST du terrain, conformément au plan des réseaux du lotissement. L'acquéreur de ce lot ne pourra s'opposer au raccordement d'opérations futures sur ce réseau. Les travaux de raccordement et de remise en état du lot n°8 seront à la charge exclusive des bénéficiaires de ce raccordement.

- Le lot n°6 sera grevé d'une servitude d'aqueduc permettant le passage d'une canalisation d'évacuation des eaux pluviales de voirie. Cette servitude s'exercera le long de la limite OUEST du terrain, conformément au plan des réseaux du lotissement. L'acquéreur de ce lot ne pourra s'opposer aux travaux de refection ou d'entretien de la canalisation posée en servitude.

3. L'assainissement et les systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation.

Note sur la filière d'élimination des déchets

La collecte des déchets est assurée par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI), qui détient cette compétence.

Le tri sélectif est organisé sur le périmètre de la CCPI : des bacs sont à disposition du public pour le verre, les journaux, papier et cartons, et les contenants plastiques, les briques alimentaires.

La collecte s'organise en deux ramassages hebdomadaires.

Concernant les apports volontaires en déchèterie, les plouarzelistes doivent se déplacer dans l'une des 5 déchèteries communautaires, la plus proche étant située au Gavre sur la commune.

Les autres déchèteries sont, Toul Ibil à Plougouvelin, Bel Air sur la commune de Milizac, Saint-Roch à Ploudalmézeau et Keryard, à Plourin-Ploudalmézeau.

La dépose par les particuliers est gratuite dans les déchèteries.

Le devenir des déchets dépend de leur nature : dans le meilleur des cas, la valorisation est la filière utilisée afin de rendre le déchet « ultime ».

Les déchets ménagers et assimilés sont convoyés à l'usine d'incinération du Spemot, à Brest. Cette unité valorise par production d'eau chaude l'incinération.

Parfois avant valorisation, il est nécessaire de trier les déchets collectés au Centre de Tri de Brest.

Le papier/carton est trié par la société Grandjouan/Onyx sur le site de la zone portuaire de Brest. Quant au verre, il est acheminé après stockage pour traitement à l'usine de Ploërmel (56).

Par ailleurs, afin de réduire les volumes engendrés par les déchets verts et les déchets ménagers, la CCPI mène une politique volontariste de compostage individuel.

Note sur l'assainissement

Actuellement, seul le bourg de Plouarzel est raccordé au réseau d'assainissement collectif. En février 2004, on comptait 284 branchements. Le réseau d'assainissement est entièrement séparatif mais collecte des eaux parasites en quantité non négligeable. Les effluents sont en totalité d'origine domestique. Le rejet se fait dans un affluent de l'Aber-Ildut, le ruisseau de Plouarzel.

Pour le transfert des eaux usées à la station, un seul poste de relèvement a été construit sur le réseau un peu avant la station d'épuration, il est équipé en télésurveillance. En 2003, le réseau linéaire était d'environ 8200 mètres et le réseau linéaire de refoulement était d'environ 735 mètres.

La station d'épuration fonctionne par boue activée. Cet ouvrage a été mis en service en décembre 2000. La commune de Plouarzel l'exploite en régie.

Concernant les caractéristiques de la station, sa capacité nominale est de 1000 eh, le charge organique admissible est de 60 kg de DBO5 par jour et la charge hydraulique de 180 m³ par jour.

La gestion de la filière « eau » est délicate en raison des problèmes d'évacuation des boues. La collectivité ayant adhéré au syndicat du Bas Léon pour le traitement des boues (traitement réalisé jusqu'à aujourd'hui sur des lits plantés de roseaux), le réaménagement de la filière boues est donc à faire rapidement. Un concentrateur cylindro-conique de 15 à 20 m³ devrait être construit et les deux lits plantés de roseaux devraient être transformés en silos. L'installation d'une télésurveillance au niveau de la filière de traitement sécuriserait son fonctionnement.

Actuellement, 389 branchements sont raccordables à la station de Plouarzel, soit environ 1050 personnes (sur base de 2,7 habitants par foyer), ce qui représente de l'ordre de 47 kg de DBO5 par jour. La capacité de traitement restant disponible sur la station est donc d'environ 13 kg de DBO5 par jour soit à peu près 290 personnes ce qui représente de l'ordre de 105 à 110 branchements supplémentaires.

Lors de la procédure de déclaration, la capacité maximum de l'acceptabilité du milieu récepteur du ruisseau de Plouarzel a été évalué à 1800 eh.

L'étude de zonage d'assainissement comporte un volet de propositions par secteurs.

Ces propositions résultent d'entretiens avec la commune et prennent en compte les éléments suivants :

- L'état de l'assainissement autonome dans les zones non desservies par l'assainissement collectif
- La densité de l'habitat existant à ce jour
- Les perspectives d'évolution de l'habitat dans les zones étudiées.

Plusieurs études ont été menées pour évaluer l'intérêt et la faisabilité pour résoudre les problèmes d'assainissement sur la commune de Plouarzel, principalement dans les secteurs de Trézien et Littoral. En 2002-2003, une étude complémentaire a été réalisée pour le raccordement de Trézien et le Littoral sur la station d'épuration existants. Cette solution avait d'ailleurs été approuvée.

En 2004-2005, une étude a été menée en commun avec la commune de Lampaul-Plouarzel. Cette étude avait pour but de comparer les différents scénarii de raccordement sur les communes de Plouarzel et de Lampaul-Plouarzel avec, soit la création d'une station d'épuration sur la commune de Lampaul-Plouarzel, soit l'extension de la station d'épuration existante de Plouarzel, ou bien les deux cas de figure dans des proportions moindres.

Compte tenu des contraintes environnementales et des analyses financières, une solution a été adoptée en accord avec les services de l'Etat concernés et les Collectivités et Organisme « financeurs ».

Cette solution prévoit le raccordement de Lampaul-Plouarzel ainsi que les secteurs de Trézien et Littoral sur la station d'épuration existante de Plouarzel qui fera l'objet d'une extension préalable pour atteindre une capacité d'environ 5000 eh.

La capacité du milieu naturel étant limitée le rejet des effluents épurés s'effectuera d'une part dans le ruisseau comme actuellement, et d'autre part par infiltration dans le sol.

En conclusion,

Conformément aux dispositions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, à l'article 35.III codifié au L.372.3 du Code des communes, Plouarzel a délimité :

- les zones d'assainissement collectif,
- les zones d'assainissement individuel,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement sont nécessaires.

L'assainissement collectif est proposé pour les secteurs suivants :

- **le bourg de Plouarzel** : Ménez-Crenn, Pen ar Ménez, Beg-Avel, Kérivarc »h, Keraval, Kerven, Kervourt, Kerambelec, Kerzignat et Croix Neuve
- **le bourg de Trézien**
- **le secteur littoral** : Kerescar, Kervilon, Porscuidic, Kerargoas, Rubian, Lannic, Rumeur et Porspaul.

L'assainissement autonome est proposé pour le reste du territoire communal.