

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



POULDOURAN

Côtes d'Armor

Règlement écrit

*Arrêté par délibération du Conseil municipal le : 27 avril 2015
Approuvé par délibération du Conseil municipal le : 19 avril 2016
Corrigé par délibération du Conseil Municipal le : 19 juillet 2016
Rendu exécutoire le : 30 juillet 2016*

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

SOMMAIRE

TITRE I : - DISPOSITIONS GENERALES	2
Article 1 - Champ d'application territorial du plan	2
Article 2 - Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols ...	2
Article 3 - Division du territoire en zones	3
Article 4 - Adaptations aux règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme (article L.152-3 et L.152-4 du Code de l'Urbanisme)	3
Article 5 - Bâtiments sinistrés (article L.111-15 et L.111-23 du Code de l'Urbanisme).....	4
Article 6 - Eléments de paysage ou bâti à préserver, mettre en valeur ou requalifier.....	4
Article 7 - Ouvrages spécifiques	5
Article 8 - Dispositions spécifiques aux communes littorales estuariennes	5
Article 9 - Zones humides	5
Article 10 - Submersion marine	7
Article 11 - Prescriptions législatives et réglementaires relatives à la protection du patrimoine archéologique	8
Article 12 - Clôtures	9
Article 13 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	9
Article 14 – Risques sismiques	9
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES ZONES U.....	10
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES ZONES AU 20	
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES ZONES A.....	28
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES ZONES N.....	36
ANNEXES	45
ANNEXE 1 : LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES.....	46
ANNEXE 2 : LEXIQUE	47
ANNEXE 3 : NOMENCLATURE N.A.F. DE 2008.....	49
ANNEXE 4 : ARRETE PREFECTORAL DU 29/09/2002	50

TITRE I : - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal, à l'exclusion, s'il y a lieu, des parties de ce territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Il concerne toutes utilisations et occupations du sol qu'elles soient soumises ou non à décision.

Article 2 - Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

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

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

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

- 2) Se superposent aux règles propres du P.L.U., 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 « servitudes d'utilité publique »,
 - 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 portant engagement national pour l'environnement, dite "Grenelle" du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application,
 - les dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, du 24 mars 2014,
 - les dispositions de la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt, dite LAAAF, du 13 octobre 2014,
 - les dispositions des articles L 142-1 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 règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

Aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant :

- **Les périmètres spéciaux** : ces périmètres spéciaux mentionnés à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme figurent en annexe du P.L.U.
- **Les servitudes d'utilité publique** : ces servitudes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol créées en application de législations particulières figurent en annexe au P.L.U.
- **Les règlements de lotissements**, dans le délai légal de leur application.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en quatre zones différentes :

- ❑ Les **zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement, sont délimitées au plan par de larges traits et sont **repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U**.
- ❑ Les **zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement, sont délimitées au plan par de larges traits et sont **repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre AU**.
- ❑ Les **zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement, sont délimitées au plan par de larges traits et sont **repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre A**.
- ❑ Les **zones naturelles et forestières** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement, sont délimitées au plan par de larges traits et sont **repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N**.

Sur les documents graphiques figurent en outre :

- **les talus-murs et talus plantés** à préserver.
- **les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées au titre VI et qui sont indiqués par des croisillons et énumérés dans le rapport de présentation du P.L.U.

Article 4 - Adaptations aux règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme (article L.152-3 et L.152-4 du Code de l'Urbanisme)

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

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

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

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

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

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

Article 5 - Bâtiments sinistrés (article L.111-15 et L.111-23 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement.

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

Article 6 - Eléments de paysage ou bâti à préserver, mettre en valeur ou requalifier

Des éléments de paysage ou de bâti sont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural sur les documents graphiques du règlement par une trame spécifique identifiée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les dispositions réglementaires littérales déclinées ci-après définissent les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Des éléments de paysage et des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologique, sont également identifiés.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet au préalable d'une autorisation dans les conditions prévues.

- Eléments du paysage, et du patrimoine architectural et historique à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier

Des éléments de paysage sont identifiés au titre de l'article L.151-19 Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. Ces éléments sont repérés sur le règlement graphique de zonage par des trames spécifiques. Les dispositions réglementaires littérales déclinées ci-après définissent les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Les éléments identifiés, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Tous travaux ayant pour effet la suppression, ou la modification même partielle d'un de ces éléments identifiés par le présent P.L.U. et non soumis à un régime

spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, au titre des installations et travaux divers, selon les conditions déclinées aux articles R421-17 et R. 421-23 du Code de l'Urbanisme.

En cas d'autorisation, cette dernière pourra être assortie de mesures compensatoires.

- Eléments paysagers 'naturels' :

Ils sont identifiés sur les documents graphiques par une trame spécifique. Ils peuvent être de type surfacique, ou linéaire, arborés ou non : bois, haies, talus nus, talus murets, talus boisés.

Les travaux d'entretien courant ou de d'exploitation : taille de formation, élagage, recépage, balivage, abattage accompagné de replantation ou régénération naturelle éclaircies liées à la gestion **ne sont pas soumis à déclaration préalable**.

Les déclarations de travaux concernent les opérations ayant pour effet la disparition totale ou partielle d'un de ces éléments : arasement, abattage (coupe à blanc sans replantation ni régénération naturelle). Ces demandes sont étudiées par la commission communale créée à cet effet par le maire. La commission peut autoriser ou non les travaux. Elle peut imposer des compensations sous forme reconstruction d'un nouvel élément sur place ou à proximité, dans des conditions équivalentes en terme de structure (talus, muret, alignement), de longueur ou d'essences végétales dans le but de préserver l'intégrité de la structure paysagère protégée.

Article 7 - Ouvrages spécifiques

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, et de stationnement pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éolienne...

dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1er des différents règlements de zones, et sauf réglementations nationales et en accord avec un schéma existant le cas échéant.

Article 8 - Dispositions spécifiques aux communes littorales estuariennes

Le décret n° 2004-311 du 29 mars 2004 identifie la commune de Pouldouran comme riveraine d'un estuaire. A ce titre, la commune est assujettie aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986 dite « loi Littoral », codifiées à l'article L121-1 et suivants et R121-1 et suivants du code de l'urbanisme, en particulier, il est notamment spécifié que :

- Sur l'ensemble de la commune : les nouvelles constructions ou installations agricoles autorisées doivent respecter le principe de continuité par rapport à l'urbanisation existante, conformément aux dispositions de l'article L121-11 du code de l'urbanisme issu de ladite loi.

Article 9 - Zones humides

En application de l'article L 211-1-1 du code de l'environnement, « la préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article sont d'intérêt général. Les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux et l'attribution des aides publiques tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides et de leur contribution aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et

de prévention des inondations notamment par une agriculture, un pastoralisme, une sylviculture, une chasse, une pêche et un tourisme adaptés.

A cet effet, l'Etat et ses établissements publics, les régions, les départements, les communes et leurs groupements veillent, chacun dans son domaine de compétence, à la cohérence des diverses politiques publiques sur ces territoires.»

En application des articles L.214-1 à L.214-36 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).

Rappel des dispositions relatives à la préservation des zones humides imposées par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 (Disposition 8A-3) :

« Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier (article L.211-3 du code de l'environnement) et les zones humides dites zones stratégiques pour la gestion de l'eau (article L.212-5-1 du code de l'environnement) sont préservées de toute destruction même partielle.

Toutefois, un projet susceptible de faire disparaître tout ou partie d'une telle zone peut être réalisé dans les cas suivants :

- projet bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique, sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale ;
- projet portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, dans les conditions définies aux alinéas VII et VIII de l'article L.414-4 du code de l'environnement. »

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 (S.D.A.G.E) 2016-2021 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...

La préservation des zones humides est un des objectifs de la gestion équilibrée de la ressource en eau mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

En application de la disposition 8B-1 du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021 :

« Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

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

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

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

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

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

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

Article 10 - Submersion marine

Par courrier du 9 juillet 2013, le Préfet des Côtes d'Armor a adressé, au Maire de la commune de POULDOURAN, le porter à connaissance « submersion marine ».

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

Le niveau marin centennal est déterminé en chaque point du littoral à partir de l'atlas « Statistiques des niveaux marins extrêmes de pleine mer – Manche et Atlantique » édité par le Service Hydrographique et Océanographique de la Marine (SHOM) et le Centre d'Etudes Technique Maritime et Fluvial (CETMEF) en 2008 et actualisé en 2012.

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

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

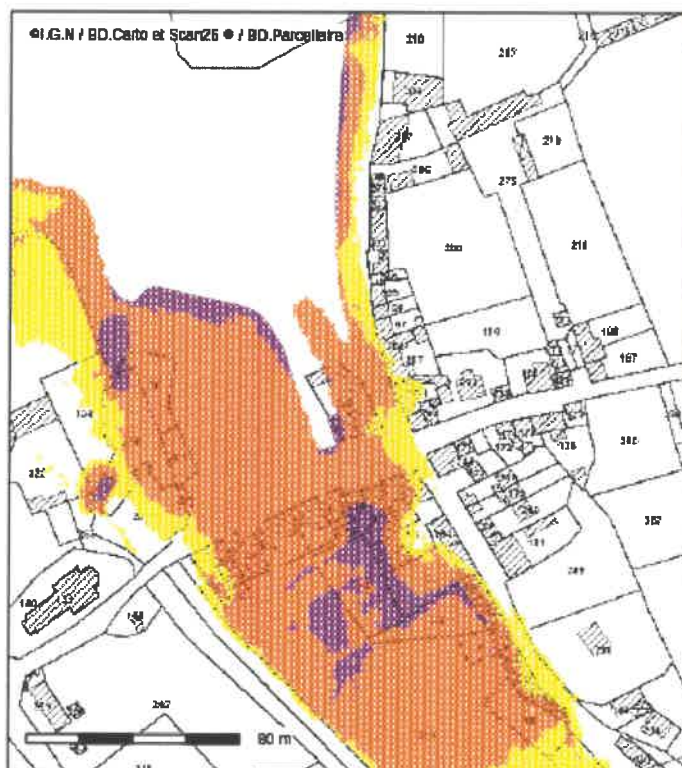
L'élaboration des cartes repose sur le croisement du niveau topographique des terrains (à partir du modèle numérique de terrain (MNT) de la partie "terrestre" du produit Litto3D® réalisé par l'Institut géographique national (IGN) en 2012) et du niveau marin de référence (NMR et NMR 2100).

Les cartographies réalisées représentent donc les zones situées :

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

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

Risque "submersion marine"



Légende



Système de protection



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

Les aléas



aléa fort hauteur d'eau > 1m (pour le niveau marin de référence)



aléa moyen 0m < hauteur d'eau < 1m (pour le niveau marin de référence)



aléa lié au changement climatique hauteur d'eau entre 0 et 0,40m au-dessus du N.M.R



Limite communale

Description :

Cartes des zones exposées au risque de submersion marine

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

Cartographie de l'aléa "submersion marine" par croisement du niveau topographique des terrains à partir du modèle numérique de terrain (MNT) de la partie terrestre du produit Lito3D © réalisé par l'Institut Géographique National (IGN) en 2012 et le niveau marin de référence (NMR)

En application des articles L101-2 et R 111-2 du code de l'urbanisme, les risques doivent être pris en compte dans les documents et autorisations d'urbanisme.

Article 11 - Prescriptions législatives et réglementaires relatives à la protection du patrimoine archéologique

La Législation sur les découvertes archéologiques fortuites (Loi validée du 27 septembre 1941, Titre III) s'applique à l'ensemble du territoire communal de telle manière que « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX, Tél : 02 99 84 59 00).

En application de l'article 322-2 du Code Pénal, la protection des collections publiques contre les actes de malveillance s'applique à l'ensemble du territoire communal de telle manière que « quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322 ».

L'article R.111-4 du Code de l'urbanisme précise par ailleurs que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive dispose que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments de patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Article 12 - Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (conformément aux dispositions des articles L.421-4 et R421-12 du Code de l'Urbanisme.) sur l'ensemble de la commune, en application de la délibération prise par le Conseil Municipal.

Article 13 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La règle concernant les secteurs d'implantation des constructions ne s'applique qu'aux constructions principales présentant une façade ou un pignon sur rue et non aux parcelles de «second rang».

Article 14 – Risques sismiques

Dans les zones de sismicité 2 (= cas de la Bretagne), les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve, ainsi que pour les travaux d'extension sur l'existant et pour les bâtiments de catégorie III et IX.

Ces règles sont également obligatoires pour les travaux lourds ainsi que pour les bâtiments de catégorie IV (article R 563-5 du code de l'environnement).

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES ZONES U

CARACTERE DOMINANT DES ZONES U

Ces zones correspondent aux secteurs déjà urbanisés et équipés du centre-bourg traditionnel et du hameau dit de « Convent Cousin / Ker Stéphan », à vocation essentielle d'habitat et d'activités liées à la vie sociale des quartiers.

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

- **Le secteur UA**, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat, qui couvre le centre bourg ancien de Pouldouran. Il correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places.
- **Le secteur UC**, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat, qui couvre les formes urbaines périphériques du bourg et ses extensions urbaines. Il correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu.
- **Le secteur UE**, destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privé scolaires, culturels, de sports et de loisirs et/ou d'intérêt général.

L'indice 'i' souligne le risque d'inondation.

ZONES HUMIDES

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 des articles L.211-1 et L.212-3 du Code de l'environnement ainsi que des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du bassin Loire Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E. Argoat-Trégor-Goëlo) en cours d'élaboration.

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...

En application de la **disposition 8B-1 du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021** :

« Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

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

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

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

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles liées à l'habitat, à la vie et au bon fonctionnement des quartiers d'habitat et centres-bourg traditionnels, et notamment :

- La création et l'extension de bâtiments à usage agricole ;
- Les lotissements à vocation industrielle ;
- La création de bâtiments à usage d'activité soumis ou non à la réglementation sur les installations classées, y compris les entrepôts qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone ;
- Le stationnement isolé des caravanes ou mobil-home sur des parcelles non bâties quelle qu'en soit la durée ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les dépôts de véhicules et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, autres que ceux nécessaires à la réalisation de travaux concernant les occupations et utilisations admises dans la zone ;
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines ;
- Les constructions des parcelles cadastrées section A n° 155, 156, 157, 158, 159, 160, 235, 161, 162, 163, 164 (cf plans de zonage), en bordure du chemin départemental n°20 sont soumises à autorisation préalable de démolition. Elles devront plutôt être maintenues et restaurées en tant que de besoin, et ce en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, dans le cas où l'un de ces bâtiments présenterait des caractéristiques telles que sa conservation et son entretien ne soient plus assurés, une reconstitution pourra être envisagée sous les conditions suivantes :
 - . le volume existant devra être reconstitué ;
 - . l'aspect extérieur, et notamment la façade devra rappeler l'ordonnancement de l'immeuble initial.La surélévation de ces constructions est interdite.

2- Sont de plus interdits dans les secteurs UAi et UEi, toute construction nouvelle, tout affouillement ou exhaussement du sol autres que ceux nécessaires à la réalisation de travaux d'intérêt général.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

2- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère architectural et paysager environnant, et dans le respect des conditions ci-après :

- Les bâtiments nécessaires aux propriétés bâties existantes dans la zone, sous réserve qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à la condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter ;
- Les constructions n'abritant pas d'activités à nuisances, nécessaires au maintien des exploitations agricoles existant dans la zone (hangars agricoles).

3. Les nouveaux commerces de détail - définis par la nomenclature N.A.F. de 2008, aux groupes 47.1 à 47.7- de moins de 200 m² de surface de plancher, lorsqu'ils ne présentent pas de contrainte logistique particulière, devront s'installer à l'intérieur du périmètre de diversité commerciale (article L.151-16 du code de l'urbanisme) (= seront interdits en dehors).

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ou par une servitude de passage.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

Pour la collecte des déchets ménagers, le rayon de braquage à prendre en compte pour le dimensionnement des aires de retournement sera de 12 mètres ; cependant cet aménagement n'est pas exigé pour les voies nouvelles inférieures à 50 m.

Routes départementales :

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usages des voies publiques ou à celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En

particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

ARTICLE U 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

EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT :

1) Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.

Dans les parties du territoire non desservies par réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou autres que domestiques doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. Ces dispositifs individuels doivent être agréés par le service SPANC, et conçus pour être raccordés aux créations ou extensions de réseaux quand celles-ci sont prévues. En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

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

2) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

Sauf dispositions contraires (topographie, nature des sols...), la collecte et le traitement des eaux pluviales devront faire appel à des techniques alternatives (fossés, noues...), étant précisé que le traitement à la parcelle devra également être encouragé. En tout état de cause, l'emploi de matériaux perméables est à privilégier pour le traitement des sols, à chaque fois que cela sera raisonnablement envisageable (aires de stationnement, circulations piétonnes....).

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'article 15.

RESEAUX DIVERS :

Le raccordement aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, ainsi que leur extension, devront de préférence être réalisés en souterrain.

ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la Loi ALUR de mars 2014.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- En secteur UA :

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées à **l'alignement existant des voies ou places publiques** ou à l'alignement futur tel qu'il est prévu.

La construction en retrait par rapport à l'alignement des voies peut être autorisée sous réserve que la continuité du bâti en limite d'alignement soit matérialisée entre les limites séparatives latérales par une clôture (de type mur ou palissade) de hauteur égale ou inférieure à 2 mètres et d'aspect harmonisé avec les façades des constructions voisines.

Toutefois, l'implantation des constructions dans le prolongement des bâtiments existants peut être imposée, lorsque le caractère des constructions avoisinantes le justifie.

En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de construction, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de construction.

2- En secteur UC et UE, les constructions doivent être édifiées :

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées :

- soit à **l'alignement** existant des voies et places publiques ;
- soit **en recul variable** tenant compte de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisines.

En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de construction, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de construction.

3- Des dispositions différentes peuvent être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une

collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée.

Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- s'il y a nécessité de maintenir un talus-mur, un talus planté ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation ;
- pour permettre le libre écoulement des eaux.

Des dispositions différentes peuvent également être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, poste de relèvement, etc....) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder 7 m en cas d'implantation des constructions en limite séparative sans mitoyenneté.

En cas d'implantation des constructions en limite séparative et en mitoyenneté, ou en cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives, la hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) **pourra atteindre 9 m.**

En cas de transformation, d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant antérieurement à la date d'approbation du présent document, la hauteur du bâtiment pourra atteindre, pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

2.- Cas des annexes à une construction principale (voir définition en annexe 2) :

Les annexes ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

hauteur maximale à l'égout des toitures*	hauteur maximale au faîtage
3 mètres	5 mètres

**ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse*

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

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.

En conséquence :

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

Clôtures :

1- Les clôtures éventuelles sur rue doivent répondre à un des types suivants :

- talus bocager, d'une hauteur maximale de 1,50 m ;
- haie végétale d'essences locales, convenablement entretenue, d'une hauteur maximale de 1,50 m, doublée ou non d'un grillage ;
- mur bahut enduit ou muret traditionnel de pierre d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1,50 m. Cette hauteur pourra être modifiée en cas de prolongement d'un muret existant.

Les clôtures entre fonds voisins ne pourront excéder 1,80 m, sauf prolongement d'un mur existant excédant cette hauteur.

2- En secteur UA, la hauteur maximale des murs assurant une liaison avec l'environnement bâti sera de **2 mètres** au-dessus de la rue.

Eléments du paysage :

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser ces éléments, on se référera au règlement graphique P.L.U.

Les talus-murs ou talus plantés, repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour leur **intérêt patrimonial** seront maintenus en l'état et entretenus en tant que de besoin.

Les talus-murs ou talus plantés, repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, en bordure des voies départementales ou communales pour leur **intérêt paysager**, seront maintenus. Pour des raisons de sécurité, ils pourront être modifiés ou déplacés et recomposés dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

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

ARTICLE U 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1° - Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques.

C'est ainsi qu'il doit être prévu au moins :

- pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement ;
- pour les commerces, les bureaux, une place de stationnement pour 25 m² d'emprise au sol affectée à ces usages dans la limite d'une fois et demi la surface d'emprise au sol affectée aux commerces ;
- pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre et pour 10 m² de salle de restaurant ;
- pour les discothèques, salles de spectacle, salles de réunion, et établissements de cette nature, une place de stationnement pour 10 m² de surface d'emprise au sol affectée à cet usage ;
- pour les établissements d'enseignement, une place de stationnement par classe ;
- pour les établissements médicaux et paramédicaux, une place pour 25 m² d'emprise au sol affectée à cet usage.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

2° - Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places fixé ci-dessus, le constructeur peut être autorisé à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier et défini dans le permis de construire ou l'arrêté de lotissement, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

3° - Dans le cas de transformation, d'extension ou de changement d'affectation des constructions existantes, seules seront prises en compte pour le calcul des besoins, les places supplémentaires nécessitées par l'opération (sans résorption, le cas échéant, du déficit existant).

4° - Rappel des articles L151-34 et L151-35 du Code de l'Urbanisme :

La réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigée pour les constructions destinées à l'habitation suivantes :

1° Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

2° Etablissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

3° Résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

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

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations d'essences locales (*Voir Liste de végétaux d'essences locales conseillées en annexe*). La plantation de résineux est déconseillée.

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la Loi ALUR de mars 2014.

ARTICLE U 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. Performances énergétiques des constructions

La réglementation thermique en vigueur s'applique pour tous les types de bâtiments neufs.

2. Gestion des eaux pluviales

Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont fortement recommandés, avec réutilisations appropriées (arrosage des espaces verts, eau d'alimentation des cuvettes de WC, eaux de lavage, etc.).

ARTICLE U 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour tout projet de construction avec raccordement aux réseaux, ou pour tout projet d'aménagement (sous forme de lotissement, ZAC, permis groupé, etc.), il sera prévu des gaines en attente et en fonction des besoins pour la mise en place ultérieure de la fibre optique.

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DITES ZONES AU

CARACTERE DOMINANT DE CES ZONES

Il s'agit de zones naturelles, équipées ou non, destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Sur POULDOURAN, elles comprennent :

- des secteurs 1AUc (repérés par un chiffre : 1AUc 1, 1AUc 2) à vocation principale d'habitat et de services pouvant s'urbaniser conformément au présent règlement.

Les constructions y sont autorisées soit de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus par le règlement.

Les projets devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation

ZONES HUMIDES

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 des articles L.211-1 et L.212-3 du Code de l'environnement ainsi que des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du bassin Loire Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E. Argoat-Trégor-Goëlo) en cours d'élaboration.

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...

En application de la **disposition 8B-1 du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021** :

« Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

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

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

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

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toute nature, autres que celles liées à l'habitat, à la vie et au bon fonctionnement des quartiers d'habitat et notamment :

- La création et l'extension de bâtiments à usage agricole ;
- Les lotissements à vocation industrielle ;
- La création de bâtiments à usage d'activité soumis ou non à la réglementation sur les installations classées, y compris les entrepôts qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone ;
- Le stationnement isolé des caravanes ou mobil-home sur des parcelles non bâties quelle qu'en soit la durée ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les dépôts de véhicules et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, autres que ceux nécessaires à la réalisation de travaux concernant les occupations et utilisations admises dans la zone ;
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines ;

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

1- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

2- Les ouvrages ou équipements d'intérêt général ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation.

3- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à la condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

4- Sauf raisons techniques dûment justifiées ou liées à la topographie des terrains ou pour favoriser la mixité sociale et des fonctions urbaines, il est demandé que :

- L'aménagement du secteur **1AUc 1** permette la réalisation d'au moins **3 logements**.
- L'aménagement du secteur **1AUc 2** permette la réalisation d'au moins **10 logements**.

La réalisation des opérations d'aménagement ou de construction définies ci-dessus, doit être COMPATIBLE avec l'aménagement des zones tel qu'il est défini :

- par les articles 1AU 3 à 1AU 16 ci-après,
- par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- par les principes de fonctionnement éventuellement figurés au document graphique.

Les opérations devront couvrir la totalité du secteur concerné mais pourront être réalisées par tranches fonctionnelles ; dans ce cas, chaque tranche ne devra pas faire obstacle à l'aménagement rationnel des zones dans leur intégralité.

5. Les nouveaux commerces de détail - définis par la nomenclature N.A.F. de 2008, aux groupes 47.1 à 47.7- de moins de 200 m² de surface de plancher, lorsqu'ils ne présentent pas de contrainte logistique particulière, devront s'installer à l'intérieur du périmètre de diversité commerciale (article L.151-16 du code de l'urbanisme) (= seront interdits en dehors).

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 être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation ou par une servitude de passage instituée par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter en leur partie terminale une aire de retournement.

Pour la collecte des déchets ménagers, le rayon de braquage à prendre en compte pour le dimensionnement des aires de retournement sera de 12 mètres ; cependant cet aménagement n'est pas exigé pour les voies nouvelles inférieures à 50 m.

Routes départementales :

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usages des voies publiques ou à celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

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

EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.

Dans les parties du territoire non desservies par réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou autres que domestiques doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. Ces dispositifs individuels doivent être agréés par le service SPANC, et conçus pour être raccordés aux créations ou extensions de réseaux quand celles-ci sont prévues. En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions doit être prévue en fonction de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

Sauf dispositions contraires (topographie, nature des sols...), la collecte et le traitement des eaux pluviales devront faire appel à des techniques alternatives (fossés, noues..., étant précisé que le traitement à la parcelle devra également être encouragé. En tout état de cause, l'emploi de matériaux perméables est à privilégier pour le traitement des sols, à chaque fois que cela sera raisonnablement envisageable (aires de stationnement, circulations piétonnes...).

RESEAUX DIVERS :

Le raccordement aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, ainsi que leur extension, devront de préférence être réalisés en souterrain.

ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la Loi ALUR de mars 2014.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement existant des voies et places publiques ;
- soit en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies existantes ou futures.

Toutefois, un recul variable pourra être admis ou imposé s'il y a nécessité de maintenir un talus-mur ou un talus planté repéré dont l'intérêt justifie la préservation.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc....) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée.

Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- s'il y a nécessité de maintenir un talus-mur, un talus planté ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation ;
- pour permettre le libre écoulement des eaux.

Des dispositions différentes peuvent également être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, poste de relèvement, etc....) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) **ne peut excéder 7 m en cas d'implantation des constructions en limite séparative sans mitoyenneté.**

En cas d'implantation des constructions en limite séparative et en mitoyenneté, ou en cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives, la hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) **pourra atteindre 9 m.**

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

2.- Cas des annexes à une construction principale (voir définition en annexe 2) :

Les annexes ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

hauteur maximale à l'égout des toitures*	hauteur maximale au faîtage
3 mètres	5 mètres

**ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse*

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

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.

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

En conséquence :

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

Clôtures

Les clôtures éventuelles sur rue doivent répondre à un des types suivants :

- haie végétale d'essences locales, convenablement entretenue, d'une hauteur maximale de 1,50 m, doublée ou non d'un grillage ;
- mur bahut ou muret traditionnel de pierre ou d'enduit d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1,50 m. Cette hauteur pourra être modifiée en cas de prolongement d'un muret existant.

Les clôtures entre fonds voisins ne pourront excéder 1,80 m, sauf prolongement d'un mur existant excédant cette hauteur.

Éléments du paysage :

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser ces éléments, on se référera au règlement graphique P.L.U.

Les talus-murs ou talus plantés, repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour leur **intérêt patrimonial** seront maintenus en l'état et entretenus en tant que de besoin.

Les talus-murs ou talus plantés, repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, en bordure des voies départementales ou communales pour leur **intérêt paysager**, seront maintenus. Pour des raisons de sécurité, ils pourront être modifiés ou déplacés et recomposés dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

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

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

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques.

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

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations d'essences locales (*Voir Liste de végétaux d'essences locales conseillées en annexe*). La plantation de résineux est déconseillée.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la Loi ALUR de mars 2014.

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

1. Performances énergétiques des constructions

La réglementation thermique en vigueur s'applique pour tous les types de bâtiments neufs.

2. Gestion des eaux pluviales

Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont fortement recommandés, avec réutilisations appropriées (arrosage des espaces verts, eau d'alimentation des cuvettes de WC, eaux de lavage, etc.).

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

Pour tout projet de construction avec raccordement aux réseaux, ou pour tout projet d'aménagement (sous forme de lotissement, ZAC, permis groupé, etc.), il sera prévu des gaines en attente et en fonction des besoins pour la mise en place ultérieure de la fibre optique.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES ZONES A

CARACTERE DOMINANT DE CES ZONES

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

L'indice 'p' souligne les parties de zones A situées dans le périmètre rapproché de protection du captage des eaux de Hengoat, situé au lieu-dit « Losten Stang ».

ZONES HUMIDES

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 des articles L.211-1 et L.212-3 du Code de l'environnement ainsi que des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du bassin Loire Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E. Argoat-Trégor-Goëlo) en cours d'élaboration.

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...

En application de la **disposition 8B-1 du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021** :

« Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

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

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

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol non directement liées à l'activité agricole et susceptible d'en gêner le fonctionnement et le développement ;
- Dans les secteurs indicé « p », les occupations et utilisations du sol non mentionnées par l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2002 instituant les périmètres de protection autour du captage des eaux de Hengoat au lieu-dit « Losten Stang ». (**Voir annexe 4 du présent document**)
- Les nouveaux commerces de détail - définis par la nomenclature N.A.F. de 2008, aux groupes 47.1 à 47.7- de moins de 200 m² de surface de plancher, sauf s'ils présentent des contraintes logistiques particulières.

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

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

I – En zone A, sont admis, sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement :

1. Les **constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole**, notamment :

- les constructions et extensions de constructions destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, y compris les constructions nécessaires aux productions maraîchères, horticoles et florales ;
- les constructions à usage de logement de fonction : il s'agit des constructions à usage d'habitation ou d'annexe, destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire, compte tenu de la nature, de l'importance ou de l'organisation de l'exploitation. Elles seront autorisées à condition qu'elles soient édifiées à proximité immédiate de l'un des bâtiments composant le corps de l'exploitation, et à condition que le bâtiment ne soit pas constitutif d'urbanisation dispersée ou linéaire et ne compromette pas le développement des activités protégées par la zone.
- les installations classées liées aux exploitations agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité des exploitations agricoles (gîtes ruraux, camping à la ferme, aires naturelles de camping...) sous réserve des équipements nécessaires et d'une parfaite intégration dans le site, et à condition qu'il ne soit pas créé de logement autres que ceux déjà autorisés dans la zone ;
- Les annexes accolées aux habitations, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire, notamment les garages, abris de jardin, piscines,...

2 – Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt général (de type abris bus, pylône, petits transformateurs, etc.), aux services publics ou d'intérêt collectif, ou liés à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs, bassins de rétention, production d'énergie, etc.) ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur

réalisation, dès lors :

- qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'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 ;
- qu'ils sont susceptibles de ne pas pouvoir s'installer en continuité des villages ou agglomérations existantes.

3. Les exhaussements ou affouillements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et des équipements autorisés dans la zone ;

4 Les aménagements de plan d'eau nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole.

II – 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.

- **Le changement de destination des bâtiments désignés aux documents graphiques par une étoile**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPEANF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
Le changement de destination doit se faire dans le respect des activités agricoles existantes et dans le respect de l'article L111-3 du code rural.
- **L'extension des bâtiments d'habitation**, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
L'extension ne sera autorisée que sous réserve :
 - qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
 - **que la surface de plancher créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :**
 - **30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ;**
 - **ou 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.**
 - **qu'elle ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.**

En tout état de cause, la surface de plancher de l'extension créée ne dépassera pas ces valeurs à partir de la date d'approbation du présent PLU qu'elle soit réalisée en une ou plusieurs fois.

N.B. : Les règles ci-dessus ne s'applique pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants.

Le changement de destination et l'extension simultanée sont autorisés.

- L'aménagement des établissements artisanaux, commerciaux ou agricoles existants, soumis ou non à la

législation sur les installations classées, à condition que les travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter les risques ou les nuisances qui en découlent, et qu'ils contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement ;

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées et que la topographie l'exige.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ou par une servitude de passage instituée par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Routes départementales :

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usages des voies publiques ou à celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

ARTICLE A 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

EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.

Dans les parties du territoire non desservies par réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou autres que domestiques doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation. Ces dispositifs individuels doivent être agréés par le service SPANC, et conçus pour être raccordés aux créations ou extensions de réseaux quand celles-ci sont prévues. En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement, si possible, les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

Toute construction ou installation doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire.

RESEAUX DIVERS :

Le raccordement aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, ainsi que leur extension, devront de préférence être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la Loi ALUR de mars 2014.

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

Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques,...) sont interdites dans une **bande de 15 m de largeur de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales n°20 et 33.**

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

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

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées s'il y a nécessité de maintenir un talus-mur ou un talus planté repéré dont l'intérêt justifie la préservation ou pour permettre le libre écoulement des eaux.

Des dispositions différentes peuvent également être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc....) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Pour des raisons de sécurité une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des bâtiments d'exploitation ainsi que celle des ouvrages techniques tels que réservoirs, silos, pylônes, etc. ne sont pas réglementées.

Pour les constructions à usage d'habitations, la hauteur totale de la construction, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues), ne peut excéder 9 m.

La rénovation et l'aménagement de constructions existantes sont autorisés dans le volume existant.

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

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.

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

En conséquence :

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

Clôtures :

Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures nouvelles doivent être constituées d'un talus bocager ou d'une haie bocagère d'essences locales, doublée ou non d'un grillage.

Eléments du paysage :

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser ces éléments, on se référera au règlement graphique P.L.U.

Les talus-murs ou talus plantés, repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour leur intérêt patrimonial seront maintenus en l'état et entretenus en tant que de besoin.

Les talus-murs ou talus plantés, repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, en bordure des voies départementales ou communales pour leur intérêt paysager, seront maintenus. Pour des raisons de sécurité, ils pourront être modifiés ou déplacés et recomposés dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

Les autres talus plantés en milieu agricole, repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, seront maintenus. Pour des raisons techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole, ou pour réguler le libre écoulement des eaux (compte-tenu des risques d'inondation sur la commune), les talus plantés pourront être modifiés, voire déplacés à condition d'être recomposés, dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...), ceci dans la mesure où la structure bocagère du paysage n'en est pas altérée.

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

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

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

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

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations d'essences locales (*Voir Liste de végétaux d'essences locales conseillées en annexe*). La plantation de résineux est déconseillée.

Afin de faciliter l'intégration des bâtiments ou installations à usage agricole dans l'environnement, des talus bocagers, bosquets ou écrans bocagers seront prévus en périphérie.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la Loi ALUR de mars 2014.

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

1. Performances énergétiques des constructions

La réglementation thermique en vigueur s'applique pour tous les types de bâtiments neufs.

2. Gestion des eaux pluviales

Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont fortement recommandés, avec réutilisations appropriées (arrosage des espaces verts, eau d'alimentation des cuvettes de WC, eaux de lavage, etc.).

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

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES ZONES N

CARACTERE DOMINANT DE CES ZONES

Il s'agit de zones, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sur POULDOURAN, elles comprennent :

- **Un secteur NL**, délimitant les espaces et milieux littoraux terrestres à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables).
- **Un secteur NLm**, délimitant les espaces et milieux littoraux maritimes à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables).

L'indice 'i' souligne les zones exposées au risque d'inondation par submersion marine.

ZONES HUMIDES

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 des articles L.211-1 et L.212-3 du Code de l'environnement ainsi que des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du bassin Loire Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E. Argoat-Trégor-Goëlo) en cours d'élaboration.

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...

En application de la **disposition 8B-1 du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021** :

« Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

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

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

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 ci-après, et notamment :

- Les constructions et installations de toute nature sauf application de l'article N 2 ;
- Les opérations d'aménagement de toute nature, sauf application de l'article N 2 ;
- Le camping et le caravanning sous quelque forme que ce soit et qu'elle qu'en soit la durée ;
- Le stationnement isolé des caravanes ou des mobil home, qu'elle qu'en soit la durée ;
- L'ouverture de mines et carrières, à l'exception des opérations de prospection liées aux recherches minières.
- Les nouveaux commerces de détail - définis par la nomenclature N.A.F. de 2008, aux groupes 47.1 à 47.7- de moins de 200 m² de surface de plancher, sauf s'ils présentent des contraintes logistiques particulières.

2- Sont interdits à l'intérieur des secteurs Ni définis au document graphique : toute construction nouvelle, tout affouillement ou exhaussement du sol ;

3- Dans les secteurs NL et NLm, sont interdits : Toutes constructions ou installations et tous travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article N.2, et prévus de manière exhaustive en application de l'article R121-5 du code de l'urbanisme.

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

I- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

II – Sont admis dans tous les secteurs N, sauf en secteur NL, sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement :

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.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt général (de type abris bus, pylône, petits transformateurs, etc.), aux services publics ou d'intérêt collectif, ou liés à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, station d'épuration des eaux usées, transports collectifs, bassins de rétention, production d'énergie, etc.) ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation, dès lors :
 - qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'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 ;
 - qu'ils sont susceptibles de ne pas pouvoir s'installer en continuité des villages ou agglomérations existantes.

- **Le changement de destination des bâtiments désignés aux documents graphiques par une étoile**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), en application des dispositions des articles R 341-16 et suivants du code de l'environnement.
Le changement de destination doit se faire dans le respect des activités agricoles existantes et dans le respect de l'article L111-3 du code rural.
- **L'extension des bâtiments d'habitation**, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
L'extension ne sera autorisée que sous réserve :
 - qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
 - **que la surface de plancher créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :**
 - **30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ;**
 - **ou 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.**
 - **qu'elle ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.**

En tout état de cause, la surface de plancher de l'extension créée ne dépassera pas ces valeurs à partir de la date d'approbation du présent PLU qu'elle soit réalisée en une ou plusieurs fois.

N.B. : Les règles ci-dessus ne s'applique pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants.

Le changement de destination et l'extension simultanée sont autorisés.

- L'aménagement des établissements artisanaux, commerciaux ou agricoles existants, soumis ou non à la législation sur les installations classées, à condition que les travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter les risques ou les nuisances qui en découlent, et qu'ils contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées et que la topographie l'exige.

III. Sont admis en secteur NL et NLm :

Dans ces espaces ne sont autorisés que les aménagements légers limitativement énumérés par l'article R121-5 du code de l'urbanisme.

Peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L121-24 du code de l'urbanisme, 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, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- 1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- 2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- 3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- 4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
 - b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- 5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

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

Peuvent être également admis en secteur NL et ce en application des articles L121-4 et L121-25 du code de l'urbanisme :

- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- Les canalisations du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. 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 sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

- **Peut être également admis en secteur NLM :**

- La pose de corps-morts sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à l'intérêt biologique des fonds, au milieu marin ou à l'intérêt paysager du secteur.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ou par une servitude de passage instituée par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Routes départementales :

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usages des voies publiques ou à celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

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

EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à l'étude de zonage d'assainissement annexée au P.L.U. et conçus pour être raccordés aux créations ou extensions des réseaux quand celles-ci sont prévues. En l'absence de réseaux publics d'assainissement, l'implantation des constructions doit être prévue en fonction de la topographie du terrain de manière à diriger gravitairement les eaux usées vers les dispositifs de traitement.

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

Toute construction ou installation doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire.

RESEAUX DIVERS :

Le raccordement aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, ainsi que leur extension, devront de préférence être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la Loi ALUR de mars 2014.

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

Sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques,...) sont interdites dans une **bande de 15 m de largeur de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales n°20 et 33.**

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

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

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées s'il y a nécessité de maintenir un talus-mur ou un talus planté repéré dont l'intérêt justifie la préservation ou pour permettre le libre écoulement des eaux.

Des dispositions différentes peuvent également être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc....) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Pour des raisons de sécurité, une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des bâtiments d'exploitation ainsi que celle des ouvrages techniques tels que réservoirs, silos, pylônes, etc. ne sont pas réglementées.

Pour les autres constructions, la hauteur totale de la construction, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues), ne peut excéder 7 m.

La rénovation et l'aménagement de constructions existantes sont autorisés dans le volume existant.

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

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.

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

En conséquence :

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

Clôtures :

Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures nouvelles doivent être constituées d'une haie végétale d'essences locales, convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage.

Eléments du paysage :

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser ces éléments, on se référera au règlement graphique P.L.U.

Les talus-murs ou talus plantés, repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour

leur intérêt patrimonial seront maintenus en l'état et entretenus en tant que de besoin.

Les talus-murs ou talus plantés, repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, en bordure des voies départementales ou communales pour leur intérêt paysager, seront maintenus. Pour des raisons de sécurité, ils pourront être modifiés ou déplacés et recomposés dans des conditions similaires (hauteur de talus, type d'essence...).

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

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations d'essences locales (*Voir Liste de végétaux d'essences locales conseillées en annexe*). La plantation de résineux est déconseillée.

Dans les secteurs Ni, on plantera de préférence des essences hydrophiles (aulnes, peupliers, saules...).

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la Loi ALUR de mars 2014.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. Performances énergétiques des constructions

La réglementation thermique en vigueur s'applique pour tous les types de bâtiments neufs.

2. Gestion des eaux pluviales

Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont fortement recommandés, avec réutilisations appropriées (arrosage des espaces verts, eau d'alimentation des cuvettes de WC, eaux de lavage, etc.).

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXES

ANNEXE 1 : LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES

ESSENCES PRINCIPALES : (3 essences maximum)

Ce groupe comprend les essences qui composent l'essentiel du couvert arborescent et arbustif du linéaire bocager costarmoricain. Pour cette raison, leur utilisation doit concerner au minimum 70 % des plants utilisés dans les projets de plantation.

- Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	
- Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	
- Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	
- Hêtre commun	<i>Fagus sylvatica</i>	
- Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	
- Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	
- Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>	
- Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	

ESSENCES SECONDAIRES : (5 plants minimum, 3 essences maximum)

Ce groupe comprend des essences indigènes ou naturalisées qui composent ponctuellement le couvert arborescent du linéaire bocager costarmoricain. Leur utilisation doit donc être limitée et nécessairement associée à une ou plusieurs essences principales. Dans des conditions stationnelles très particulières (sols hydromorphes, milieux fortement anthropisés, bord de rivière...), ces essences pourront être utilisées à titre principal.

- Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	
- Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	
- Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	Soumis à autorisation FEREDC
- Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	
- Bouleau pubescent	<i>Betula pubescens</i>	
- Bouleau verruqueux	<i>Betula verrucosa</i>	
- Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>	
- Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	Utilisation sur l'est du dpt
- Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	
- Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	
- Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	
- Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Utilisation dans l'est du dpt
- Églantier	<i>Rosa canina</i>	
- Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>	
- Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	
- Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	
- Fusain d'Europe	<i>Evonymus europaeus</i>	
- Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	
- Hêtre commun	<i>Fagus sylvatica</i>	
- Houx commun	<i>Ilex aquifolium</i>	
- Merisier	<i>Prunus avium</i>	
- Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	
- Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	
- Orme champêtre	<i>Ulmus campestris</i>	Non résistant à la graphiose
- Pin laricio de Corse	<i>Pinus nigra corsicana</i>	utilisation sur le littoral d'Erquy sauf si présence locale constatée
- Pin maritime	<i>Pinus pinaster</i>	Utilisation en bordure du dpt 56 sauf si présence locale constatée
- Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>	Utilisation dans le Mené sauf si présence locale constatée
- Poirier commun	<i>Pyrus pyraeaster</i>	
- Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	
- Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	
- Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>	
- Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus aucuparia</i>	
- Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	
- Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	

ANNEXE 2 : LEXIQUE

a. Hauteur

Hauteur maximale :

La hauteur maximale est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet. Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements soumis à permis d'aménager, permis groupés, ZAC....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

Hauteur des constructions :

- ☐ Faîtage : ligne horizontale située au sommet du toit et à l'intersection de deux pans de toiture
- ☐ Egout du toit : partie inférieure d'un pan de toiture.
- ☐ Acrotère : remontée du mur de façade en bordure d'une toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente

b. Voies et emprises publiques

Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux). S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, qui ne sont pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 spécifiques aux limites séparatives qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

Emprises publiques : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....

c. Limites séparatives :

On entend par limites séparatives :

- les limites latérales d'un terrain qui sont celles qui n'ont pas de contact avec une voie publique ou privée ou une emprise publique
- les limites en fond de parcelle, dès lors qu'elles n'ont pas de contact avec une voie publique ou privée ou une emprise publique.

d. Annexe :

Une annexe est une construction détachée ou non de la construction principale et accessoire à cette dernière (abri de jardin, garage, remise...)

e. Emprise au sol :

Il s'agit du rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de la surface hors œuvre brute (à l'exclusion des surfaces enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillie non créateurs de surface hors œuvre brute) et la surface du terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) objet du projet de construction.

f. Surface de plancher :

Elle est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déductions des surfaces définies par l'article R331-7 du code de l'urbanisme.

g. Opération d'aménagement d'ensemble :

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

ANNEXE 3 : NOMENCLATURE N.A.F. DE 2008

Groupes 47.1 à 47.7

- 47.1 Commerce de détail en magasin non spécialisé
- 47.2 Commerce de détail alimentaire en magasin spécialisé
- 47.3 Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé
- 47.4 Commerce de détail d'équipements de l'information et de la communication en magasin spécialisé
- 47.5 Commerce de détail d'autres équipements du foyer en magasin spécialisé
- 47.6 Commerce de détail de biens culturels et de loisirs en magasin spécialisé
- 47.7 Autres commerces de détail en magasin spécialisé

ANNEXE 4 : ARRETE PREFECTORAL DU 29/09/2002

MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA PÊCHE

*Direction Départementale
de l'Agriculture et de la Forêt*



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES CÔTES D'ARMOR

ARRETE PREFECTORAL

Autorisant le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX à un prélèvement des eaux des forages de « LOSTEN STANG » situés sur la Commune de HENGOAT, en vue de la consommation humaine et déclarant d'utilité publique l'institution des périmètres de protection sur les communes de HENGOAT et POULDOURAN.

Le Préfet des Côtes d'Armor
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le Code des Communes,

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L 1321-2, L 1321-3, L 1321-10 et L 1324-3,

Vu le Code de l'Environnement et, notamment, son article L215-13 relatif à la dérivation et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution,

Vu le Règlement Sanitaire Départemental,

Vu la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964, modifiée, relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution,

Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,

Vu le décret n° 62.1448 du 24 novembre 1962, modifié, relatif à l'exercice de la police des eaux,

Vu le décret n° 67.1094 du 15 décembre 1967, complétant et modifiant le décret n° 61.859 du 1^{er} août 1961 portant règlement d'administration publique, modifié par l'article 7 de la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964, fixant la nature des activités devant être interdites ou réglementées sur les trois périmètres de protection institués par l'article L 1321-2 précité,

Vu le décret n° 82.389 du 10 mai 1982, modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets et à l'action des Services et Organismes publics de l'Etat dans les Départements,

Vu le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles,

Vu le décret n° 93.742 du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues à l'article 10 de la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,

Vu le décret n° 93.743 du 29 mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,

Vu le décret du 10 juillet 1989 modifié par l'arrêté du 7 décembre 1992 relatif à la définition des procédures administratives introduites par le décret n° 89.3 modifié,

Vu la circulaire DGS /SD1/91/n°31 du 17 mai 1992 relative aux produits et procédés de traitement des eaux,

Vu le décret n° 85.453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 avril 1996 interdisant l'application de tout produit phytosanitaire contenant du Dinoterbe en bordure des cours d'eau et plans d'eau,

Vu les cinq arrêtés préfectoraux du 18 octobre 1995 définissant les prescriptions applicables aux élevages relevant du régime déclaratif de la législation sur les installations classées (porcs, bovins, volailles),

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2001 et son arrêté modificatif du 1^{er} août 2002 établissant le deuxième programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole,

Vu le protocole d'accord signé le 17 mars 1997 entre le représentant de l'Etat, la Chambre d'Agriculture de Côtes d'Armor, le Conseil Général et l'Agence de l'Eau relatif à la protection des points d'eau publics destinés à l'alimentation en eau potable et aux indemnités des propriétaires et exploitants de biens agricoles,

Vu le projet établi par le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX en vue de la déclaration d'utilité publique de dérivation et l'établissement des servitudes légales sur les terrains compris à l'intérieur des périmètres de protection des forages de « LOSTEN STANG » situés sur les communes de HENGOAT et POULDOURAN,

Vu les résultats de la consultation inter-services,

Vu la délibération du Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX en date du 13 octobre 2000 approuvant le projet et sollicitant l'ouverture de l'enquête publique pour cette opération.

Vu l'arrêté préfectoral du 22 août 2001 prescrivant l'ouverture en mairie de HENGOAT de l'enquête sur l'utilité publique de dérivation des eaux et sur l'établissement des périmètres de protection réglementaires des forages de « LOSTEN STANG »,

Vu l'avis favorable émis par le Commissaire-enquêteur le 26 novembre 2001,

Vu les rapports de l'hydrogéologue agréé en date du 28 septembre 2000 et du 26 février 2002 et définissant les périmètres de protection à établir autour des forages de « LOSTEN STANG » sur les communes de HENGOAT et POULDOURAN.

Vu l'avis favorable de M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, statuant sur les résultats des enquêtes,

Vu l'avis favorable émis par le Conseil Départemental d'Hygiène en date du 25 octobre 2002

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Côtes d'Armor,

ARRETE

ARTICLE 1

La dérivation des eaux souterraines ainsi que la détermination des périmètres de protection autour des forages de « LOSTEN STANG » avec l'établissement des servitudes légales sont déclarées d'utilité publique.

ARTICLE 2

Le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX est autorisé à dériver les eaux souterraines des forages de « Losten Stang ».

ARTICLE 3

Le prélèvement effectué par le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX sera effectué dans les conditions suivantes :

- soit 300 à 350 m³/jour, soit environ 15 à 20 m³/h avec des pointes autour de 25 m³/h (avec mise en service simultanée des deux ouvrages ,
- soit 111 000 m³/an au total.

ARTICLE 4

En vue d'effectuer le contrôle des volumes prélevés par le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX, un dispositif de comptage sera posé à la sortie de chaque forage.

ARTICLE 5

Conformément à l'engagement pris par le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX, il devra indemniser les usagers de tous les dommages directs, matériels et certains qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par le pompage des eaux et la mise en place des périmètres de protection.

ARTICLE 6

En application du décret du 20 décembre 2001, les eaux devront répondre aux normes des eaux destinées à la consommation humaine. Toute réalisation ou modification de la chaîne de traitement devra être autorisée par le Préfet après avis du Conseil Départemental d'Hygiène, au vu d'un dossier présenté par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales. Son fonctionnement ainsi que la qualité des eaux traitées seront placés sous le contrôle de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

ARTICLE 7

Il est établi autour des ouvrages de prélèvement des périmètres de protection immédiate et rapprochée.

La réglementation concernant les activités interdites ou réglementées dans les périmètres de protection fait l'objet des articles 8, 9.

ARTICLE 8 - PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE

Le périmètre de protection immédiate, parcelles cadastrées section A1 numéro 146 et 155 et 156 (commune de HENGOAT) doit être propriété du Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX.

Les activités liées à l'exploitation des forages et à leur entretien ne doivent pas provoquer de pollution de ces derniers. En particulier, l'utilisation de tout produit phytosanitaire est interdite, l'entretien ne devant être effectué que par des moyens mécaniques.

ARTICLE 9 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

Le périmètre rapproché est divisé en une zone sensible et une zone complémentaire.

Conformément au Protocole d'Accord relatif à la Protection des Points d'Eau Publics destinés à l'Alimentation en Eau Potable dans les Côtes d'Armor, la zone sensible est classée en catégorie R1 avec une adaptation particulière et la zone complémentaire en catégorie R3.

Activités	Zone sensible (catégorie R1)	Zone complémentaire. (catégorie R3)
Création de carrières et mines à ciel ouvert ou en galeries souterraines.	Interdite	
Création de nouveaux points d'eau	Soumise à l'autorisation préfectorale, après avis du C.D.H.	
Ouverture d'excavation de tous types.	Interdite	
Création de plans d'eau, mares ou étangs.	Interdite	
Création de plate-forme imperméabilisée	Interdite	
Création de réseaux de drainage.	Interdite	
Dépôts d'ordures ménagères et autres produits fermentescibles, d'immondices, de détritus, de déchets communément désignés inertes, de produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou par ruissellement.	Interdits Les dépôts existants devront être supprimés.	
Dépôts prolongés de fumiers aux champs.	Interdits	Interdits au delà d'une durée de 1 mois
Silos destinés à la conservation par voie humide d'aliments pour animaux (silos taupinières pour herbe et maïs)	Interdits	
Stockages en dehors des sièges d'exploitation et non aménagés de produits fertilisants et des produits phytosanitaires.	Interdits	
Installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.	Interdite, à l'exception des ouvrages d'assainissement et de consommation individuels qui devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur,	
Création de campings.	Interdite	
Création de cimetières	Interdite	
Création de bâtiments	Interdite, sauf ceux en extension ou en rénovation des bâtiments existants, s'ils ne sont pas une source de pollution des eaux souterraines ou superficielles. L'autorisation de construction ne pourra être délivrée que sous réserve de la production préalable d'une note indiquant la destination des bâtiments et les mesures de lutte contre les pollutions.	

Activités	Zone sensible (catégorie R1)	Zone complémentaire (catégorie R3)
Bâtiments et habitations existants.	Seront mis en conformité avec la réglementation générale de la façon suivante : a) les habitations non raccordables à un réseau collectif d'eaux usées, devront faire l'objet d'un assainissement individuel conforme à la réglementation et ceci dans les 12 mois suivant la DUP. Les puits existants de même que les rejets aux fossés seront impérativement supprimés. b) Pour les habitations raccordables à un réseau collectif, le branchement devra être obligatoire et immédiat. c) pour les sièges d'exploitation agricoles, ils ne doivent induire ni rejets, ni infiltration d'eaux souillées.	
Suppression de l'état boisé	Interdit, l'exploitation du bois dans des conditions non polluantes restant possible. Les zones boisées devront être classées en espaces boisés à conserver au Plan d'Occupation des Sols au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.	
Utilisation des produits phytosanitaires par voie aérienne.	Interdite	
Suppression des talus et des haies.	Interdite L'exploitation du bois demeure possible.	
Affouragement permanent des animaux à la pâture entraînant la destruction du couvert végétal et notamment les élevages de type plein air.	Interdit, les points d'abreuvement et d'affouragement temporaire sont interdits à moins de 100 mètres des puits destinés à l'alimentation en eau potable.	
Usage des parcelles agricoles	Les parcelles seront boisées ou mises et maintenues en prairies permanentes fauchées ou pâturées.	Les cultures annuelles seront autorisées sous réserve de mise en place d'un couvert végétal en hiver.
Travail du sol	interdit	Autorisé dans des conditions non polluantes.
Fertilisation azotée (minérale et organique)	interdite	- La fertilisation azotée (minérale et organique) sera limitée aux besoins des cultures, fractionnée et dans tous les cas inférieure au total à 170 kg/ha/an. Sous réserve du respect de la directive nitrates et de l'établissement d'un plan de fumure. (chaque année avant le 31 mars) et de la tenue d'un cahier de fertilisation. - L'apport des fertilisants organiques se fera de mars à juin inclus et, pour le colza et les cultures légumières de mars à août inclus. - L'apport des fertilisants minéraux se fera de mi-février à juin inclus et, pour le colza et les cultures légumières de mi-février à août inclus.
Epandage des déjections avicoles	Interdit	

Activités	Zone sensible (catégorie R1)	Zone complémentaire (catégorie R3)
Usage des produits phytosanitaires pour l'entretien des banquettes routières	Interdit	
Usage de produits phytosanitaires pour l'agriculture et les particuliers	Interdit	Réglementé à partir d'une liste de produits agréés par la Commission d'Orientation pour la Réduction des Pollutions des Eaux par les Pesticides.
Création de nouvelles voies de communication routières et ferroviaires, à l'exception de celles destinées à établir une liaison entre les ouvrages de captage et celles destinées à rétablir des liaisons existantes ou chemin forestier.	Interdite	

ARTICLE 10

Le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par la voie d'expropriation en application du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique susvisé, les terrains nécessaires à la constitution du périmètre immédiat.

Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de 5 ans, à compter de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 11

Le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX, conformément au protocole d'accord, devra engager dans l'année qui suit la notification du présent arrêté, une action de conseil agricole auprès des exploitants agricoles concernés par les périmètres de protection.

ARTICLE 12

Quiconque aura contrevenu aux dispositions des articles 8 et 9 du présent arrêté, sera passible de peines prévues par le décret n° 67.1094 du 15 décembre 1967, pris pour l'application de la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 et par l'article L 1324-3 du code de la santé publique fixant les sanctions applicables en cas d'infraction à l'article L 1321-2 de ce même code.

ARTICLE 13

Les propriétaires des terrains concernés par les périmètres de protection ont l'obligation de notifier aux locataires et exploitants de ceux-ci les dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 14

Le présent arrêté sera, par les soins et à la charge du Syndicat des eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX :

- d'une part, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, à chacun des propriétaires concernés par l'établissement des servitudes dans les périmètres de protection et figurant à l'état parcellaire annexé.

- d'autre part, publié à la Conservation des Hypothèques de Guingamp.

ARTICLE 15

M. le Secrétaire de la Préfecture des Côtes d'Armor,
M. le Président du Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- inséré au Recueil des actes administratifs de la Préfecture des Côtes d'Armor,
- affiché en mairies de HENGOAT et POULDOURAN,

et dont copie sera adressée à :

- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
- M. le Directeur Départemental de l'Équipement,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture.

29 OCT. 2002

Le Préfet,

POUR LE PRÉFET
Le Secrétaire Général,

Denis DOBO SCHOENENBERG

