

COMMUNE DE TREMARGAT

ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – REGLEMENT D'URBANISME

Articles fondamentaux

Article L.110 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L.121.1 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

*1) **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*2) **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3) **Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Chapitre 1 : Champ d'application, portée et contenu du règlement

- Article 1 : Champ d'application territorial du plan
Article 2 : Portée du règlement à l'égard des autres législations
Article 3 : Division du territoire en zones

Chapitre 2 : Règles applicables à l'ensemble de la commune

- Article 1 : Adaptations mineures
Article 2 : Dispositions particulières
Article 3 : Rappels

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Chapitre 1 – Règlement applicable à la zone UB
Chapitre 2 - Règlement applicable à la zone UY

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- Chapitre 1 – Règlement applicable aux zones AUr
Chapitre 2 – Règlement applicable aux zones AUs

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Règlement applicable à la zone A

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- Chapitre 1 – Règlement applicable à la zone N
Chapitre 2 – Règlement applicable à la zone NH

TITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER

TITRE VII EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES :

Liste des essences végétales préconisées

Liste des travaux et clôtures soumis à déclaration

Installations et travaux divers soumis à autorisation

Dispositions du Code de l'Urbanisme restant applicables

Annexes explicatives aux articles 6, 7 et 10 du présent règlement - zones NH

Annexe aux articles 11 du présent règlement

Liste des Emplacements Réservés (ER)

Arrêté préfectoral du 4 juin 2003, déclarant d'utilité publique l'instauration autour de la retenue d'eau de Kerné-Uhel sur le Blavet, des périmètres de protection réglementaires.

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

PREALABLE :

Avant de consulter le présent règlement, il est indispensable de se référer aux documents graphiques afin de déterminer dans quelle zone est située l'opération envisagée, et si l'unité foncière sur laquelle est située votre opération bénéficie d'une protection.

► Le présent règlement se compose de 7 titres :

- Titre 1 : Dispositions générales,
- Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines,
- Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser,
- Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles,
- Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières,
- Titre 6 : Dispositions applicables aux terrains classés « Espaces Boisés Classés » (EBC),
- Titre 7 : Emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

► Pour utiliser ce règlement, la démarche est la suivante :

- Lecture du titre 1 applicable à toutes les zones,
- Lecture du chapitre énonçant les règles applicables à la zone dans laquelle est située votre opération,
- Lecture des annexes du règlement,
- Consultation des plans de servitudes d'utilité publique.

► Constitution des règlements de zone :

Titre de la zone : définition du caractère dominant de la zone et de son éventuelle évolution.

Article 1 : occupations et utilisations des sols interdites

Article 2 : occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Article 3 : accès et voiries

Article 4 : condition de desserte des terrains par les réseaux

Article 5 : superficie minimale des terrains

Article 6 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : implantation par rapport aux limites séparatives

Article 8 et 9 : sans objet

Article 10 : hauteur des constructions

Article 11 : aspect extérieur des constructions

Article 12 : stationnement des véhicules

Article 13 : espaces libres et plantations

► DEFINITIONS

● **La hauteur des constructions :**

Sauf dispositions spécifiques prévues à l'article 10, la hauteur maximale est calculée, à la date du dépôt de la demande d'autorisation, du sol naturel avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement à la sablière du toit ou au sommet de l'acrotère pour les toitures en terrasse, sans inclure la hauteur des toitures.

● **Unité foncière :**

Est défini comme unité foncière, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un espace boisé classé.

● **Changement de destination :**

L'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme pose les catégories de destination des constructions : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

● **Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) et Surface Hors Œuvre Nette**

Article R 112-2 du Code de l'Urbanisme

La SHOB est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La SHON est égale à la SHOB – :

- la surface de plancher des combles, et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- les toitures-terrasses, les balcons, les loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,
- les bâtiments ou les parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules.

● **Sablière :**

Longue poutre horizontale sur laquelle s'appuient les autres pièces d'une charpente.

● **Acrotère :**

Couronnement placé à la périphérie d'une toiture terrasse.

● **Héberge :**

Niveau à partir duquel un mur cesse d'être mitoyen lorsque les deux constructions qui y sont adossées sont de hauteur inégale.

● **Modénature :**

Élément en saillie ou en retrait qui souligne les éléments de composition d'une façade (moulure, appui et/ou entourage de fenêtres et de portes, corniche...).

TITRE I

* * * *

DISPOSITIONS GENERALES

* * * *

Chapitre 1 : Champ d'application, portée et contenu du règlement

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement concerne toutes occupations et utilisations du sol sur l'ensemble du territoire de la **commune de TREMARGAT**.

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

- 1 Les dispositions du présent règlement se substituent à celles de tout document d'urbanisme antérieur et à celles du titre 1^{er} du livre 1^{er}, deuxième partie (réglementaire) du Code de l'Urbanisme (articles R.111-1 à R.111-26), à l'exception des dispositions visées aux articles R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21, figurant en annexe du présent règlement.
- 2 Les articles L.111-7 à L.111-10 et L.421-4 du Code de l'Urbanisme concernant les constructions, installations ou opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, restent applicables nonobstant les dispositions du présent règlement.
- 3 S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation des sols, créées en application de législations particulières et dont le champ d'application est reporté au plan des servitudes ;
- 4 Les dispositions prises par les législations relatives à la protection du patrimoine archéologique.

Les sites actuellement connus concernés par la présence de vestiges archéologiques sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques et sont précisés en annexe au présent P.L.U. :

- l'ensemble du territoire communal est concerné par la législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive) qui indique : « 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, tel. 02 99 84 59 00) ».
- la législation relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-2 du Code Pénal) s'applique à l'ensemble du territoire communal. Elle prévoit : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322. »
- le décret 86-192 du 5 février 1986 : « lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservateur Régional de l'Archéologie ».
- l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

ARTICLE 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement comporte :

- des règles générales applicables sur tout le territoire de la commune,
- des règles particulières à chaque zone précisant l'affectation prépondérante de ces zones et les modalités de leur occupation.

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

- Zones urbaines,
- Zones à urbaniser,
- Zones agricoles,
- Zones naturelles et/ou forestières.

1. Les **zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre **U** :

- **UB** pour le Centre Bourg ancien et traditionnel de TREMARGAT et à ses extensions principales.
- **UY** pour les secteurs réservés aux activités (artisanat, commerce, industrie...).

2. Les **zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III, du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre **AU** :

- **AUr** zones non équipées réservées à l'urbanisation future à court et moyen terme,
- **AUs** zones naturelles non équipées réservées à l'urbanisation future à moyen et long terme. Elles sont momentanément inconstructibles. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

3. Les **zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV, du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre **A**.

4. Les **zones naturelles et forestières** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V, du présent règlement, sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre **N** :

- **N** zone naturelle (talwegs, zones humides, coulées vertes),
- **NH** zone naturelle habitée.

Sur les documents graphiques figure en outre :

1. Les bois, forêts, parcs classés comme espaces boisés auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées au Titre VI et qui sont matérialisés par un semis de cercles et un quadrillage. Ce classement Espace Boisé Classé (EBC) peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement.

2. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions spéciales rappelées au Titre VII et qui sont indiqués par des croisillons et énumérés dans la liste des emplacements réservés annexée au P.L.U.

3. Les schémas d'organisation interne et les accès des zones d'urbanisation futures sont représentés au plan par des tiretés et des pointes de flèche.

4. Les éléments paysagers à protéger en vertu de l'article L.123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme. Les éléments paysagers à préserver sont des haies dont l'implantation doit être conservée pour des motifs écologiques, cynégétiques, économiques, et esthétiques. Les

travaux de destruction totale ou partielle seront soumis à une autorisation municipale préalable.

5. Les plantations à réaliser concernent des espaces verts à planter, introduits afin de limiter les conflits entre des secteurs de nature différente ou pour offrir un espace de verdure à une zone. Elles sont représentées par un semis de cercles. Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

6. Les cheminements à préserver ou à créer sont représentés par un pointillé. Toute construction, installation et occupation devra respecter les cheminements à préserver et s'accompagner de la création de ceux n'existant pas encore sur l'unité foncière concernée par la demande.

Chapitre 2 : Règles applicables à l'ensemble de la commune

ARTICLE 1 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes en vertu de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits à l'issue d'un sinistre peut être autorisée dans la limite des volumes initiaux, à condition de respecter les dispositions prévues dans la zone concernée.
2. « Peut également être autorisée la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ». Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme.
3. Dans le cas où elles sont admises, les constructions à usage d'habitation et celles qui peuvent être assimilées par la nature et le mode de leur occupation doivent respecter la marge de recul fixée à 15 mètres de l'axe de la Route Départementale n° 87.

ARTICLE 3

RAPPELS

1. Les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation dans les conditions définies aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
3. Les constructions existantes sont soumises au permis de démolir (article R 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
4. Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration.
5. Une étude des sols est obligatoire avant tout dépôt de permis de construire.
6. Dans les espaces boisés classés (EBC) à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme.
7. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
8. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au PLU en application du 7ème alinéa de l'article L 123-1 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.

TITRE II

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

* * * *

CHAPITRE 1

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Cette zone correspond au Centre Bourg ancien et traditionnel et à ses extensions principales.

Elle correspond à des formes variées d'implantation des bâtiments : soit à l'alignement des voies et espaces publics, soit en retrait. Par ailleurs, les constructions ou clôtures minérales voire mixtes (murets+grilles ou haies) assurent la prééminence du bâti sur la forme urbaine.

Cette zone UB est destinée principalement à accueillir les constructions à usage d'habitation, ainsi que les activités, les équipements et les services nécessaires à la vie sociale compatibles avec ce secteur d'habitat.

ARTICLE UB 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. La création d'exploitations agricoles,
2. La création et l'extension de bâtiments à usage d'activités 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,
3. L'installation de camping, caravanage et parc résidentiel de loisirs,
4. Le stationnement isolé de caravane d'une durée supérieure à 3 mois,
5. Le dépôt de véhicules hors d'usage,
6. Les affouillements ou exhaussements autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés,
7. L'ouverture de toute carrière,
8. Les chenils et élevages,
9. Les dépôts et décharges de matériaux de démolition ou de déchets, classés ou non.

ARTICLE UB 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être admises, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de l'environnement urbain, architectural et paysager :

- 1) Les activités artisanales, commerciales et/ou agricoles (hangars et bâtiments agricoles existants non soumises au R.D.S. ou au classement) dans la mesure où le nouveau bâti s'intègre parfaitement à son environnement et ne crée pas de gênes nouvelles incompatibles avec l'habitat (bruit, circulation....).

ARTICLE UB 3

ACCES ET VOIRIES

- 2) Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisins. Tout terrain enclavé sera considéré inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage

suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

3) Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie,

4) Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements spécifiques concernant les accès et visant à la sécurité des usagers,

5) Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4

CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Dans tous les cas, les aménagements réalisés devront être compatibles avec les dispositions des annexes sanitaires du PLU.

A. ADDUCTION EN EAU POTABLE

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

B. ASSAINISSEMENT – EAUX USEES

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à l'établissement d'une convention de rejet entreprise-commune.

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 la réglementation et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues au plan de zonage d'assainissement collectif annexé au présent règlement.

C. ASSAINISSEMENT – EAUX PLUVIALES

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

Le rejet des eaux pluviales provenant d'aires de stationnement imperméables de plus de quinze emplacements est soumis à un prétraitement adapté (hydrocarbures, graisses, etc.).

D. RESEAUX DIVERS

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique (du domaine public et privé) devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Le terrain devra avoir une superficie suffisante pour assurer le bon fonctionnement et la réalisation des installations nécessaires à l'évacuation et au traitement des eaux usées lorsque le raccordement immédiat au réseau d'assainissement collectif n'est pas possible.

ARTICLE UB 6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée. Elle pourra être imposée lorsque les deux constructions voisines sont implantées à l'alignement.

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée,
- B. Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, un retrait minimal de 0,90 mètre par rapport à cette limite devra être respecté,
- C. Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques d'utilité publique, pour des raisons techniques ou pour favoriser l'insertion de ces ouvrages dans l'environnement,
- D. Des dispositions différentes pourront être admises dans les cas suivants :
- Pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
 - Pour des raisons topographiques ou de forme de parcelle,
 - Pour permettre la préservation de la végétation, de clôtures ou de talus existants,
 - Afin d'assurer le libre écoulement des eaux.

ARTICLE UB 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A. La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures exclues) ne pourra excéder 10m.

B. La différence d'altitude entre tout point de la sablière ou de l'acrotère et le sol naturel est limitée à 6m.

C. Les constructions annexes (garages, remises, etc.) dont le pignon est situé en limite séparative ne pourront excéder 6m de hauteur de faîtage ; l'égout de toiture ou l'acrotère (pour les bâtiments à toits plats ou à très faible pente) sera limité à 3m de hauteur.

D. Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. et dépassant la hauteur ci-dessus admise, pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées à un dépassement des hauteurs maximales définies précédemment, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

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

E. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres sous réserve que lesdits ouvrages ne portent pas atteinte à l'économie général du PLU et qu'ils soient qualifiés de projets d'intérêt général. Pour ces bâtiments d'usage public et d'intérêt général, la hauteur maximale de 11m pourra être dépassée lorsque ce dépassement de hauteur permet de répondre aux exigences de programmes spécifiques.

ARTICLE UB 11

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A – REGLES GENERALES

Article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

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

Loi sur l'architecture de 1977 (extraits)

L'architecture est une expression de la culture.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du 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.

Ainsi, par leur aspect extérieur (implantation, orientation, échelle, composition et modénature, aspect des matériaux et couleur, ...) les bâtiments, clôtures et installations diverses ne doivent porter atteinte ni au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'homogénéité et la richesse des paysages qu'ils soient naturels ou bâtis.

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle de la région ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

- Il peut s'agir d'une architecture contemporaine en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.
- Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte. Les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.
- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique de la région ou de l'immeuble transformé en respectant les principes originels. Ces principes sont rappelés aux chapitres C et D du présent article.

Quel que soit le projet architectural (restauration, construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée :

- à l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes,
- à la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures,
- à sa relation à l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devront être justifiées lors de la présentation du projet.

Les antennes et antennes paraboliques devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et teintes pourront être imposées pour ces éléments.

B - DEMANDES D'AUTORISATION CONSTITUTION DES DOSSIERS

Tout projet de construction nouvelle quel que soit son importance et son usage, tout projet de démolition d'une construction ou d'une clôture, tout projet de modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment ou d'une clôture doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation (permis de construire, déclaration de travaux, déclaration de clôture, permis de démolir).

Les dossiers doivent permettre aux autorités chargées de délivrer les autorisations de juger de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

C - LA RESTAURATION, L'AMENAGEMENT, L'AGRANDISSEMENT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Les travaux de restauration, d'aménagement de bâtiments anciens doivent en conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

1. Matériaux de façades :

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine. Les joints des maçonneries du bâti de pierre seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés. La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans leur environnement immédiat. Les enduits trop clairs seront évités.

2. Les ouvertures :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, on devra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

3. Les menuiseries :

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet. Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages). Les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits.

4. Les toitures :

Pour sauvegarder provisoirement un bâtiment en péril, l'utilisation de matériaux économiques tels que la tôle ondulée est autorisée. Cette mesure qui permet de conserver des bâtiments plusieurs années si leur restauration n'est pas envisagée dans l'immédiat, ne peut être admise en cas de travaux d'aménagement ou de restauration.

Les bâtiments seront couverts en ardoise ou en matériaux en ayant l'aspect. Des matériaux de substitution pourront éventuellement être employés pour les bâtiments annexes si leur intégration harmonieuse à l'environnement est démontrée.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. On évitera les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

5. Les ouvrages en toiture :

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres d'origine de la maison ;
- verrières de grandes dimensions inscrites dans le plan de la toiture.

6. Les extensions et les annexes :

Les constructions nouvelles en annexe ou en extension des constructions anciennes qu'elles prennent l'option de la modernité ou celle de la tradition devront respecter les règles énoncées en D et E. Elles devront constituer avec le bâti ancien un ensemble harmonieux et intégré.

Les extensions vitrées ou vérandas devront par leur volume, leur proportion, leurs matériaux, leur modénature et leur accrochage au bâti existant être en parfaite harmonie avec celui-ci.

Tout projet portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

D - LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

Les constructions nouvelles faisant référence à l'architecture traditionnelle bretonne devront respecter les constantes de ce style qui se traduisent par les règles édictées ci-après (*ces règles sont expliquées plus largement en annexe au présent règlement*).

1 L'implantation :

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. Le niveau des rez-de-chaussée de plein-pied ne devra pas dépasser 0,30 m du terrain naturel moyen avant travaux (sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux).

2 Les volumes :

La simplicité des volumes est une constante de l'architecture traditionnelle.

Le plan de base du ou des volumes sera rectangulaire.

On évitera les trop nombreux décrochements de murs, de même que les pans de murs biais.

Si la construction est constituée de plusieurs volumes, les volumes principaux seront soit perpendiculaires, soit parallèles entre eux.

La largeur des pignons sera limitée à une dimension proche de 8m.

Les toitures seront à deux pentes égales avec une pente proche de 45 °.

3 Les ouvertures :

Les murs-pignons seront peu percés.

Les ouvertures seront plus hautes que larges et de proportions harmonieuses.

Les lucarnes, sauf si elles sont inspirées de modèles anciens existants dans le secteur, seront à frontons droits, en nombre limité. Elles seront maçonnées ou en bois lorsqu'elles sont positionnées dans le prolongement des murs de façade. Elles seront toujours en bois lorsqu'elles sont positionnées en toiture.

4 Les matériaux – aspect :

Les toitures seront en ardoises naturelles ou en matériaux en ayant l'aspect.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect et la teinte sont interdits.

Les souches de cheminées seront maçonnées en prolongement et axées sur les murs-pignons. Elles seront bardées dans le même matériau que le matériau de toiture lorsqu'elles sont positionnées en toiture et ne seront pas axées.

Les débords de toiture ne devront pas rendre nécessaire la création d'un triangle d'ardoise (ou de matériaux de couverture) raccordant l'égout de toit au mur de façade.

Le traitement des détails devra être simple et justifié.

La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans leur environnement immédiat. Les enduits trop clairs seront évités.

Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région que la région Bretagne sont interdites.

Toute demande de permis de construire ou de déclaration de travaux ne respectant pas les termes du présent article pourra être refusée dans les termes de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme par le Service Instructeur. Toutefois, en fonction de configuration particulière de la parcelle, de sa topographie, de l'environnement naturel ou bâti, ou dans le cas de programmes très spécifiques, des adaptations à ces règles pourront être admises, dans la mesure où elles seront parfaitement justifiées dans la demande de permis de construire.

E - LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPRESSION MODERNE

Les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments existants se référant à l'architecture moderne sont autorisées. Elles participent à l'évolution normale de la culture et des modes de vie, ainsi qu'à celle des paysages. De ce fait, ces bâtiments devront attacher le même soin à leur insertion soignée dans l'environnement naturel et bâti que ceux qui se réfèrent à une architecture traditionnelle, en utilisant avec pertinence la richesse du vocabulaire formel et expressif qui la caractérise. Ces constructions devront donc respecter les règles générales du présent article (§11.A).

F - LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

Les constructions annexes telles que garages, remises, abris, etc... devront par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, être en parfaite harmonie avec l'environnement bâti et/ou naturel existant.

Sauf voisinage immédiat de construction d'expression moderne ou de la volonté justifiée du pétitionnaire, ces constructions devront s'inspirer de l'architecture d'expression traditionnelle locale, notamment par :

- l'absence de toiture asymétrique de matériaux identiques ou différents.
- les toits à deux pans égaux et symétriques sont fortement conseillés, en ardoises ou en matériaux en ayant l'aspect.
- les murs seront enduits ou construits en bardage bois ; les autres matériaux ne peuvent être admis que si l'environnement bâti et paysager le permet.

G – CLOTURES

Les clôtures, lorsqu'elles existent, seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement :

- en site naturel, prédominance de la végétation ;
- en site bâti, les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec ceux des façades.

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies aux articles L 441.1 à L 441.3, R 441.1 à R 441.11 du Code de l'Urbanisme.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque des clôtures sont prévues, elles devront faire l'objet d'un projet global définissant leur traitement (matériaux, mise en œuvre, dimensions, couleurs).

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc.

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés. Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région.

Sont interdits les clôtures en plaques de béton, en briques d'aggloméré de ciment non enduites, les grillages sans végétation en clôture sur rue, les matériaux de fortune, les haies constituées d'alignements continus de résineux de même espèce (cyprés, thuyas, etc...).

ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans la mesure du possible, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et/ou installations et de leur fréquentation doit être assuré en dehors des voies publiques et à proximité immédiate des constructions et/ou installations..

Le percement de portes de garage dans le bâti traditionnel sur rue est interdit.

ARTICLE UB 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A – Les espaces boisés, les haies, les plantations d’alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l’Urbanisme.

B – Les plantations (haies, plantations d’alignement) figurant au PADD comme « à protéger » ont été identifiés au titre de l’article L123-1, alinéa 7, comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d’une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n’auront pas pour effet de remettre en cause l’intégrité de la structure paysagère protégée. Les demandes d’autorisation qui auraient pour effet la disparition d’une part trop significative de ces éléments de paysages protégés pourront être refusées.

C – Le dossier d’autorisation de construire devra comporter un plan de terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces).

D - Les espèces d’essences locales seront privilégiées (voir liste des essences en annexe du présent règlement).

E – Sont interdits, en limite de parcelles, le laurier palme (*Prunus laurocerasus*) et toutes les espèces de conifères.

F – Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu’ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie. Seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d’accès au terrain.

G – La plantation de haies ou de bosquets d’arbres d’essences locales pourra être imposée afin de minimiser l’impact visuel des bâtiments.

TITRE II

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

* * * *

CHAPITRE 2

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Cette zone correspond aux secteurs de la commune réservés aux activités (artisanat, industrie...), entreprises installées en milieu rural à exclure de la zone A agricole.

ARTICLE UY 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article Ui2,
2. Les lotissements à d'autres usages qu'artisanal, commercial et industriel,
3. Le camping isolé ou le stationnement de caravanes pendant plus de 3 mois consécutifs ou non, visé à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme, sauf disposition visées à l'article Ui2,
4. Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.

ARTICLE UY 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1) Peuvent être admises sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement paysager les constructions à usage d'habitation à condition :
 - a) qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la maintenance ou la surveillance des établissements de la zone,
 - b) et qu'elles soient intégrées dans un ensemble cohérent avec un bâtiment destiné à l'activité : forme similaire, contiguïté harmonieuse ou logement intérieur au bâtiment artisanal ou industriel.
- 2) L'aménagement et la restauration des constructions existantes, ainsi que les extensions mesurées compatibles avec la vocation de la zone.
 - a) Les installations techniques et les équipements nécessaires au bon fonctionnement des services publics.
 - b) L'implantation des terrains de camping et de caravanage aménagés, les formes organisées d'accueil des caravanes ou d'hébergement légers de loisirs soumis à autorisation réservés au gens du voyage.

ARTICLE UY 3

ACCES ET VOIRIE

- 1) Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par un passage aménagé sur fonds voisin. Tout terrain enclavé sera considéré inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

- 2) Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie.
- 3) Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements spécifiques concernant les accès et visant à la sécurité des usagers.
- 4) Les voies nouvelles, privées et publiques, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- 5) Aucune opération ne peut prendre accès sur la servitude de passage des piétons le long du littoral, les sentiers touristiques et les pistes cyclables.

ARTICLE UY 4

CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

A ADDUCTION EN EAU POTABLE

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

B ASSAINISSEMENT – EAUX USEES

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à l'établissement d'une convention de rejet entreprise-commune.

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 la réglementation et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci sont prévues au plan de zonage d'assainissement collectif annexé au présent règlement.

C ASSAINISSEMENT – EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire 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. Le rejet des eaux pluviales provenant d'aires de stationnement imperméables de plus de quinze emplacements est soumis à un prétraitement adapté (hydrocarbures, graisses, etc.).

D RESEAUX DIVERS

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain. Les réseaux électriques basses tensions pourront être réalisés en façade en fonction du caractère des immeubles.

ARTICLE UY 5

SURFACE ET FORME DES TERRAINS

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, la surface et la forme des terrains devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

Ces dispositions devront être prises en compte dans tous les cas et notamment lors de la division de terrains.

ARTICLE UY 6

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Voies routières

Sauf dispositions spéciales figurées au plan, les constructions devront être implantées à 5 m au moins des voies routières.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces reculs.

2) Lignes électriques

Tout projet de construction nouvelle, de surélévation ou de modification de construction existante située à proximité des lignes électriques, devra être soumise pour accord préalable à EDF.

ARTICLE UY 7

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ($L \geq H/2$) sans toutefois être inférieure à 5 m.

2) Sur des parcelles de faible largeur (inférieure à 20 m), ou dans le cas d'extension de bâtiment ne respectant pas ce recul, la construction en limite séparative peut être autorisée sous réserve de la réalisation d'un mur coupe feu conforme à la législation en vigueur.

ARTICLE UY 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est fixée à 15 m au dessus du terrain naturel.
Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les ouvrages techniques tels que les cheminées, poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

ARTICLE UY 11

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A. REGLES GENERALES

Article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

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

Loi sur l'architecture de 1977 (extraits)

L'architecture est une expression de la culture; La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du 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.

Ainsi, par leur aspect extérieur (implantation, orientation, échelle, composition et modénature, aspect des matériaux et couleur, ...) les bâtiments, clôtures et installations diverses ne doivent porter atteinte ni au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'homogénéité et la richesse des paysages qu'ils soient naturels ou bâtis.

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle de la région ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

- Il peut s'agir d'une architecture contemporaine en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.
- Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.
- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique de la région ou de l'immeuble transformé en

respectant les principes originels. Ces principes sont rappelés aux chapitres C et D du présent article.

Quel que soit le projet architectural (restauration, construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée :

- à l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes,
- à la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures,
- à sa relation à l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devront être justifiées lors de la présentation du projet.

Les antennes et antennes paraboliques devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et teintes pourront être imposées pour ces éléments.

B. DEMANDES D'AUTORISATION CONSTITUTION DES DOSSIERS

Tout projet de construction nouvelle quel que soit son importance et son usage, tout projet de démolition d'une construction ou d'une clôture, tout projet de modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment ou d'une clôture doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation (permis de construire, déclaration de travaux, déclaration de clôture, permis de démolir).

Les dossiers doivent permettre aux autorités chargées de délivrer les autorisations de juger de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

C. LA RESTAURATION, L'AMENAGEMENT, L'AGRANDISSEMENT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Les travaux de restauration, d'aménagement de bâtiments anciens doivent en conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

1. Matériaux de façades :

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les joints des maçonneries du bâti de pierre seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

2. Les ouvertures :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, on devra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

3. Les menuiseries :

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet. Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages). Les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits.

4. Les toitures :

Pour sauvegarder provisoirement un bâtiment en péril, l'utilisation de matériaux économiques tels que la tôle ondulée est autorisée. Cette mesure qui permet de conserver des bâtiments plusieurs années si leur restauration n'est pas envisagée dans l'immédiat, ne peut être admise en cas de travaux d'aménagement ou de restauration.

Les bâtiments seront couverts en ardoise. Des matériaux de substitution pourront éventuellement être employés pour les bâtiments annexes si leur intégration harmonieuse à l'environnement est démontrée.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. On évitera les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

5. Les ouvrages en toiture :

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres d'origine de la maison ;
- verrières de grandes dimensions inscrites dans le plan de la toiture.

4. Les extensions et les annexes :

Les constructions nouvelles en annexe ou en extension des constructions anciennes qu'elles prennent l'option de la modernité ou celle de la tradition devront respecter les règles énoncées en D et E. Elles devront constituer avec le bâti ancien un ensemble harmonieux et intégré.

Les extensions vitrées ou vérandas devront par leur volume, leur proportion, leurs matériaux, leur modénature et leur accrochage au bâti existant être en parfaite harmonie avec celui-ci.

Tout projet portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

D. DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions nouvelles devront présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant et devront respecter les règles générales du présent article (§11-A).

Les projets devront assurer une parfaite intégration à l'environnement naturel et bâti ; ils devront, par leur volumes, y compris la forme de la couverture, leur percement, leur couleur, la nature des matériaux apparents et leurs détails architecturaux, assurer une parfaite qualité architecturale. Sauf dans le cas de projet intégrés dans des ensembles cohérents qui feront

l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usage dans la construction traditionnelle de la région.

E. CLOTURES

Les clôtures, lorsqu'elles existent, seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement :

- en site naturel, prédominance de la végétation ;
- en site bâti, les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec ceux des façades.

1) Sur l'ensemble de la zone

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés.

Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région.

Sont interdits les clôtures en plaques de béton, en briques d'aggloméré de ciment non enduites, les grillages sans végétation en clôture sur rue, les matériaux de fortune, les haies constituées d'alignements continus de résineux de même espèce (cyprès, thuyas, etc...).

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies aux articles L 441.1 à L 441.3, R 441.1 à R 441.11 du Code de l'Urbanisme.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque des clôtures sont prévues, elles devront faire l'objet d'un projet global définissant leur traitement (matériaux, mise en œuvre, dimensions, couleurs).

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc...

ARTICLE UY 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et de leur fréquentation doit être assuré en dehors des voies publiques et à proximité immédiate des constructions et/ou installations.

Il doit être prévu au moins :

- a) pour les bureaux, une place pour 25 m² du SHON affectée à cet usage.
- b) pour les commerces, une place pour 25m² de surface de vente.
- c) pour les professions libérales, une place par 10 m² de SHON affectée à l'usage professionnel.
- d) pour les hôtels et restaurants, une place par chambre et pour 10 m² de salle de restaurant.
- e) pour les bars, discothèques, salles de spectacle, de réunion et établissement de cette nature, une place pour 10 m² de SHON affectée à ces usages.

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

3) En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

ARTICLE UY 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A – Les espaces boisés, les haies, les plantations d'alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des articles L. 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

B – La plantation (haies, plantations d'alignement) figurant au Plan de Zonage comme « à préserver » ont été identifiés au titre de l'article L123-1, alinéa 7, comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère protégée.

Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysages protégés pourront être refusées.

C – Le dossier de demande d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces).

D – La plantation de haies ou de bosquets d'arbres d'essences locales pourra être imposée afin de minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande longueur

E – Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie. Seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d'accès au terrain.

F – Les espèces d'essences locales seront privilégiées (voir liste des essences en annexe du présent règlement).

G – Sont interdites en limite de parcelles, toutes espèces de Thuya, de Cupressus, de Chamaecyparis, de Thuycopis, de Liriocedrus, le laurier palme (*Prunus laurocerasus*) et toutes les espèces de conifères. Les variétés à feuillages pourpre, jaune, panaché ou marginé sont également interdites.

H – Les acquéreurs devront réaliser des espaces verts dont la surface minimale sera de 10% par rapport à la surface totale du lot. Ces espaces verts devront obligatoirement comporter des plantations d'arbres tiges à raison d'une unité par 50m² de terrain non construit.

TITRE III



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



Les zones à urbaniser sont dites « zone AU »

Il s'agit des « secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation » (article R123.6 du Code de l'Urbanisme).

Les secteurs AUr et AUs, équipés ou non, sont destinés à s'ouvrir à l'urbanisation afin d'accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, ainsi que les activités, les équipements et les services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec ce secteur d'habitat.

Tant que ces zones AUr et AUs n'ont pas fait l'objet d'un plan d'aménagement ou d'une modification du PLU (pour les 2AU), le caractère agricole de ces zones est maintenu.

Afin de favoriser un développement urbain progressif et harmonieux, bien intégré dans le paysage communal, les zones AU sont distinguées en deux sous-zonages différents selon leur degré d'équipement et leur mode d'ouverture à l'urbanisation :

1. Les zones AUr sont déjà équipées ou situées à proximité d'équipements (voiries et réseaux) présentant les capacités suffisantes pour les constructions destinées à y être implantées. Il convient d'y éviter les constructions anarchiques, et d'y encourager la création d'opérations d'ensembles (habitations, activités) permettant un développement rationnel et cohérent de l'agglomération, selon un schéma d'ensemble.

Ainsi, elles peuvent s'urbaniser :

- ⇒ Soit directement (proximité immédiate des équipements), en respectant les prescriptions des articles du présent règlement (Chapitre I).
- ⇒ Soit sous réserve de l'extension d'équipements, en respectant les prescriptions des articles du présent règlement (Chapitre I).

Dans les deux cas ci-dessus, si l'ouverture à l'urbanisation ne porte que sur une partie de la zone, elle devra tenir compte des contraintes de desserte et de fonctionnement du reste de la zone.

2. Les zones AUs ne sont pas réglementées. Elles sont des zones dont les conditions d'urbanisation ne sont pas encore définies. L'état des équipements (voirie et réseaux) n'existent pas à proximité immédiate de la zone ou n'ont pas les capacités suffisantes pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone.

Leur ouverture partielle ou totale à l'urbanisation devra faire l'objet d'un projet global, approuvé par le Conseil Municipal et sera concrétisée par une modification, une révision ou une révision simplifiée du P.L.U..

Dans le cas d'une ouverture partielle à l'urbanisation, le projet d'aménagement définira et prendra impérativement en compte les contraintes de desserte et de fonctionnement du reste du secteur qui, dans l'immédiat, demeurera non-urbanisable.

TITRE III

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

* * * *

CHAPITRE 1

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUr

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE AUr

Il s'agit des « secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation » (article R 123-6 du Code de l'Urbanisme).

Les zones AUr sont déjà équipées ou situées à proximité d'équipement (voirie et réseaux) présentant les capacités suffisantes pour les constructions destinées à y être implantées. Elles ont vocation à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, ainsi que les activités, les équipements et les services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec ce secteur d'habitat.

Sur la commune de TREMARGAT, les secteurs AUr correspondent exclusivement à l'extension modérée et raisonnée de l'urbanisation en centre bourg.

ARTICLE AUr 1

OCCUPATION ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. La création d'exploitations agricoles,
2. La création et l'extension de bâtiments à usage d'activités 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,
3. L'installation de camping, caravanage et parc résidentiel de loisirs,
4. Le stationnement isolé de caravane d'une durée supérieure à 3 mois,
5. Le dépôt de véhicules hors d'usage,
6. Les affouillements ou exhaussements autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés,
7. L'ouverture de toute carrière,
8. Les chenils et élevages,
9. Les dépôts et décharges de matériaux de démolition ou de déchets, classés ou non.

ARTICLE AUr 2

TYPE D'OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toute opération ne sera autorisée que si elle ne compromet pas les possibilités techniques et financières d'utilisation prochaine du site.

Dans les zones AUr sont admis :

- 1 - les équipements et installations techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics,
- 2 - l'aménagement et la restauration des constructions existantes, ainsi que leurs extensions, sous réserve de la préservation du caractère architectural original,
- 3 - la construction de bâtiment en bordure des voies équipées. Lorsque ces constructions ne compromettent pas l'accès ultérieur à l'ensemble de la zone d'urbanisation,

4 – la réalisation de constructions compatibles avec les principes d'aménagement des zones tels qu'ils sont définis par les articles AUr2 à 13 ci-après et par le schéma de principe d'organisation et aux documents graphiques du PLU (accès, principe de desserte et de liaisons entre zones) :

- a) les constructions nouvelles devront tenir compte des contraintes de desserte (voirie et réseau) qu'impose l'urbanisation ultérieure des zones AUr auxquelles elles sont liées pour des raisons techniques, de topographie ou de voirie,
- b) les constructions nouvelles qui auraient pour effet de rendre impossible l'urbanisation ultérieure d'autres zones AUr sont interdites.

ARTICLES AUr3 à AUr13

Les articles applicables aux zones AUr sont ceux des articles U correspondants à leurs indices respectifs :

AUBr → UB

TITRE III

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

* * * *

CHAPITRE 2

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU_s

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Les zones AU_s ont pour vocation la protection stricte de l'urbanisation ultérieure. Elles comprennent les secteurs des zones naturelles non équipés à l'urbanisation est projetée à long terme, et les parties de zones urbaines où l'occupation du sol doit être maîtrisée dans le temps.

Les occupations et utilisations des sols qui rendraient en zones impropres à une urbanisation ultérieure y sont interdites, jusqu'à l'incorporation des terrains dans une zone constructible au moyen d'une procédure d'urbanisme (révision, révision simplifiée ou modification).

ARTICLE AU.s.1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

A- SONT INTERDITS avant ouverture à l'urbanisation :

- 1 Les constructions et installations non mentionnées au paragraphe A de l'article 2AU 2 ;
- 2 Le stationnement isolés des caravanes, qu'elle qu'en soit la durée.

B- SONT INTERDITS après ouverture à l'urbanisation dans les secteurs 2AU :

- 1 La création de bâtiments à usage agricole ;
- 2 La création et l'extension de bâtiments à usage d'activités 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 ;
- 3 L'installation de camping, caravanage et parc résidentiel de loisirs ;
- 4 Le stationnement isolé de caravane ou habitat léger de loisirs qu'elle qu'en soit la durée ;
- 5 Le dépôt de véhicules hors d'usage susceptibles d'accueillir moins de dix unités,
- 6 Les affouillements ou exhaussements autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés,
- 7 L'ouverture de toute carrière.

ARTICLE AU.s.2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A-PEUVENT ETRE ADMIS sous réserve de ne pas porter atteinte à l'urbanisation ultérieure des zones :

- 1 Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, à l'exploitation et à la gestion des réseaux (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) dont la localisation dans la zone est rendue indispensable par des nécessités techniques et sous réserve que soient prises les précautions nécessaires en matière d'hygiène et d'environnement ;
- 2 Les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés.

B- Les conditions d'utilisation et occupation des sols seront fixées ultérieurement dans le cadre de la procédure d'ouverture à l'urbanisation (modification, révision ou révision simplifiée du P.L.U.).

ARTICLE 1AU.3 à 1AU.13

Ces articles ne sont pas réglementés.

Ils seront réglementés après modification, révision ou révision simplifiée, ou création d'une ZAC, selon les règles applicables des zones U ou 1AU correspondant à leurs indices respectifs :

AUBs → 1AUBr ou UB

TITRE IV

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

* * * *

REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Les zones A sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (Article R.123.7 du Code de L'Urbanisme).

Elles comprennent un sous-secteur Ap qui correspond aux zones concernées par l'arrêté préfectoral du 4 juin 2003, visant à protéger la retenue d'eau de Kerné Uhel, propriété du département des Côtes d'Armor, utilisée pour l'alimentation en eau potable et déclarée d'utilité publique. Ce sous-secteur recouvre le périmètre immédiat et rapproché de protection de la retenue d'eau.

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1) Toutes constructions et aménagements non directement liés à l'activité agricole et aux productions maraîchères, horticoles ou florales susceptibles d'en perturber le fonctionnement et le développement :

- tout aménagement non directement lié à l'activité agricole et susceptible d'en perturber le fonctionnement et le développement,
- les habitations non nécessaires et non directement liées aux besoins des exploitations agricoles,
- les constructions à usage commercial, industriel, de bureaux et de services,
- les installations soumises à autorisation sauf celles nécessaires aux exploitations agricoles,
- les affouillements et exhaussements autres que ceux nécessaires à la réalisation de constructions ou équipements autorisés (sauf voirie et les équipements annexes),
- les terrains de camping et de caravanage aménagés, les formes organisées d'accueil collectif des caravanes ou d'hébergement légers de loisirs soumis à autorisation,
- le stationnement de caravanes pendant plus de 3 mois consécutifs ou non, visé à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme,
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules ou dépôt de matériaux et matériel sur les voies et accotements publics,
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- les changements de destination des constructions, sauf ceux autorisés à l'article A2,
- les plans d'eau, sauf s'ils sont liés à l'exploitation agricole ou à la sécurité, n'ont pas à être autorisés en zone agricole,
- Les dépôts de toute nature.

2) Toutes constructions et installations non directement nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

3) En sous-secteur Ap, toutes les occupations et utilisations des sols interdites dans l'arrêté préfectoral du 4 juin 2003, visant à protéger la retenue d'eau de Kerné Uhel (Cf. en annexe les règles édictées par l'arrêté).

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS

SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être admises, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des activités agricoles :

- Le logement de fonction de l'agriculteur, à proximité immédiate de l'exploitation, dans la mesure où sa présence est nécessaire à l'activité de l'exploitation.
- Le logement de l'agriculteur, éloigné de l'exploitation, dans la mesure où il se situe en continuité stricte d'un espace habité, sans accentuer le mitage, dans la mesure où son implantation à proximité immédiate de l'exploitation n'est pas possible ou souhaitable.
- le changement de destination de bâtiment anciens constituant un patrimoine architectural dans la mesure où il ne crée pas de gênes supplémentaires pour l'activité agricole,
- les changements de destination de bâtiment (gîtes ruraux, accueil à la ferme, hivernage de caravanes ou bateaux, etc...) dans la mesure où ils constituent un revenu agricole annexe,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils respectent le caractère agricole de la zone,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment à condition de ne pas compromettre l'activité agricole,
- les recherches minières et les aménagements et installations annexes nécessaires et directement liés à cette activité,
- les piscines couvertes ou non, à proximité des habitations,
- la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales imposée au titre de la loi sur l'eau,

Dans le secteur Ap, les constructions et installations nécessaires à la mise en protection du périmètre de la retenue d'eau de Kerné Uhel .

ARTICLE A 3

ACCES ET VOIRIES

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Tout terrain enclavé sera considéré inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers.

ARTICLE A 4

CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

A – ADDUCTION EN EAU POTABLE

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau potable par puits ou forage est admise sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient respectées.

B - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à l'établissement d'une convention de rejet entreprise-commune.

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 la réglementation et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsqu'elles sont prévues au plan du zonage d'assainissement annexé au présent règlement.

C- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire 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. Le rejet des eaux pluviales provenant d'aires de stationnement imperméables de plus de quinze emplacements est soumis à un prétraitement adapté (hydrocarbures, graisses, etc.).

En secteur Ap : les eaux pluviales seront traitées selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 4 juin 2003.

ARTICLE A 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En dehors des secteurs Ap le terrain devra avoir une superficie suffisante pour assurer le bon fonctionnement et la réalisation des installations nécessaires à l'évacuation et au traitement des eaux usées lorsque le raccordement immédiat au réseau d'assainissement collectif n'est pas possible, ainsi que le prétraitement des eaux pluviales (loi sur l'eau) avant rejet au réseau lorsque cela est nécessaire.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A – Les constructions devront être édifiées en fonction des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions existantes.

B – Les constructions seront implantées à 15m au moins de l'axe de la RD 87.

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 réseaux d'intérêt public ;
- aux bâtiments agricoles ; Leur implantation seront au minimum à 5 mètres de l'axe de la R.D. 87.

(Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.)

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE A 7

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A – A moins qu'elles ne jouxtent la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à la sablière et jamais inférieure à 3 m.

B – Des dispositions différentes pourront être admises ou imposées dans les circonstances suivantes :

- pour tenir compte de l'implantation des constructions ou groupe de constructions voisines ;
- pour la modification, l'extension de constructions existantes ou la construction d'annexes à ces constructions ;
- pour des raisons de topographie ou de forme de parcelle ;
- pour permettre la préservation de la végétation, de clôtures ou de talus existants ;
- afin d'assurer le libre écoulement des eaux ;

- 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, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitations, etc...) et pour les ouvrages de transport de l'énergie électrique, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE A 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A – La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre 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.

B – La hauteur totale des bâtiments agricoles, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures mineures exclus) ne peut excéder 12 m.

Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, les façades et les pignons seront découpés en tranches de 15 m pour l'application de cette disposition ; la côte moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches sera alors prise en considération.

C – Pour tout autre type de construction ou extension de bâtiments existants, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures mineures exclus) ne peut excéder 11 m et la différence d'altitude mesurée entre tout point de la sablière ou de l'acrotère et le niveau du sol naturel pris à son aplomb ne peut excéder 7 m.

D – Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. et dépassant les hauteurs admises en B pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

E – Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que silos, usines d'aliments à la ferme, cuves, ponts roulants, poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation électrique.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A – REGLES GENERALES

Article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

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

Loi sur l'architecture de 1977 (extraits)

L'architecture est une expression de la culture; La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du 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.

Ainsi, par leur aspect extérieur (implantation, orientation, échelle, composition et modénature, aspect des matériaux et couleur, ...) les bâtiments, clôtures et installations diverses ne doivent porter atteinte ni au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'homogénéité et la richesse des paysages qu'ils soient naturels ou bâtis.

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle de la région ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

- Il peut s'agir d'une architecture contemporaine en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition. Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique de la région ou de l'immeuble transformé en respectant les principes originels. Ces principes sont rappelés aux chapitres C et D du présent article.

Quelque soit le projet architectural (restauration, construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée :

- à l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes,
- à la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures,

- à sa relation à l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devront être justifiées lors de la présentation du projet.

Les antennes et antennes paraboliques devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et teintes pourront être imposées pour ces éléments.

B - DEMANDES D'AUTORISATION CONSTITUTION DES DOSSIERS

Tout projet de construction nouvelle quelque soit son importance et son usage, tout projet de démolition d'une construction ou d'une clôture, tout projet de modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment ou d'une clôture doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation (permis de construire, déclaration de travaux, déclaration de clôture, permis de démolir).

Les dossiers doivent permettre aux autorités chargées de délivrer les autorisations de juger de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

C – LA RESTAURATION, L'AMENAGEMENT, L'AGRANDISSEMENT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Les travaux de restauration, d'aménagement de bâtiments anciens doivent en conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

1. Matériaux de façades :

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les joints des maçonneries du bâti de pierre seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

2. Les ouvertures :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, on devra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

3. Les menuiseries :

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet. Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages). Les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits.

4. Les toitures :

Pour sauvegarder provisoirement un bâtiment en péril, l'utilisation de matériaux économiques tels que la tôle ondulée est autorisée. Cette mesure qui permet de conserver des bâtiments

plusieurs années si leur restauration n'est pas envisagée dans l'immédiat, ne peut être admise en cas de travaux d'aménagement ou de restauration.

Les bâtiments seront couverts en ardoise ou en matériaux en ayant l'aspect. Des matériaux de substitution pourront éventuellement être employés pour les bâtiments annexes si leur intégration harmonieuse à l'environnement est démontrée.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. On évitera les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

5. Les ouvrages en toiture :

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres d'origine de la maison ;
- verrières de grandes dimensions inscrites dans le plan de la toiture.

6. Les extensions et les annexes :

Les constructions nouvelles en annexe ou en extension des constructions anciennes qu'elles prennent l'option de la modernité ou celle de la tradition devront respecter les règles énoncées en D et E. Elles devront constituer avec le bâti ancien un ensemble harmonieux et intégré.

Les extensions vitrées ou vérandas devront par leur volume, leur proportion, leurs matériaux, leur modénature et leur accrochage au bâti existant être en parfaite harmonie avec celui-ci.

Tout projet portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

D - LES CONTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

Les constructions nouvelles faisant référence à l'architecture traditionnelle bretonne devront respecter les constantes de ce style qui se traduisent par les règles édictées ci-après (*ces règles sont expliquées plus largement en annexe au présent règlement*).

1. L'implantation :

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plein pied ne devra pas dépasser 0,30 m du terrain naturel moyen avant travaux (sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux).

2. Les volumes :

La simplicité des volumes est une constante de l'architecture traditionnelle.

Le plan de base du ou des volumes sera rectangulaire.

On évitera les trop nombreux décrochements de murs, de même que les pans de murs biais.

Si la construction est constituée de plusieurs volumes, les volumes principaux seront soit perpendiculaires, soit parallèles entre eux.

La largeur des pignons sera limitée à une dimension proche de 8m.

Les toitures seront à deux pentes égales avec une pente proche de 45 °.

3. Les ouvertures :

Les murs-pignons seront peu percés.

Les ouvertures seront plus hautes que larges et de proportions harmonieuses.

Les lucarnes, sauf si elles sont inspirées de modèles anciens existants dans les secteurs, seront à frontons droits, en nombre limité. Elles seront maçonnées ou en bois lorsqu'elles sont positionnées dans le prolongement des murs de façade. Elles seront toujours en bois lorsqu'elles sont positionnées en toiture.

4. Les matériaux – aspect :

Les toitures seront en ardoises naturelles ou en matériaux en ayant l'aspect.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect sont interdits.

Les souches de cheminées seront maçonnées en prolongement et axées sur les murs-pignons. Elles seront bardées dans les mêmes matériaux que les matériaux de toiture lorsqu'elles sont positionnées en toiture et ne seront pas axées.

Les débords de toiture ne devront pas rendre nécessaire la création d'un triangle d'ardoise (ou de matériaux de couverture) raccordant l'égout de toit au mur de façade.

Le traitement des détails devra être simple et justifié.

La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans leur environnement immédiat. Les enduits trop clairs seront évités.

Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région que la région Bretagne sont interdites.

Toute demande de permis de construire ou de déclaration de travaux ne respectant pas les termes du présent article pourra être refusée dans les termes de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme par le Service Instructeur. Toutefois, en fonction de configuration particulière de la parcelle, de sa topographie, de l'environnement naturel ou bâti, ou dans le cas de programmes très spécifiques, des adaptations à ces règles pourront être admises, dans la mesure où elles seront parfaitement justifiées dans la demande de permis de construire.

E - LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPRESSION MODERNE

Les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments existants se référant à l'architecture moderne sont autorisées. Elles participent à l'évolution normale de la culture et des modes de vie, ainsi qu'à celle des paysages. De ce fait, ces bâtiments devront attacher le même soin à leur insertion soignée dans l'environnement naturel et bâti que ceux qui se réfèrent à une architecture traditionnelle, en utilisant avec pertinence la richesse du vocabulaire formel et expressif qui la caractérise.

Ces constructions devront donc respecter les règles générales du présent article (§11.A).

F – LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

Les constructions annexes telles que garages, remises, abris, etc... devront par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, être en parfaite harmonie avec l'environnement bâti et/ou naturel existant.

Sauf voisinage immédiat de construction d'expression moderne ou de la volonté justifiée du pétitionnaire, ces constructions devront s'inspirer de l'architecture d'expression traditionnelle locale, notamment par :

- l'absence de toiture asymétrique de matériaux identiques ou différents.
- les toits à deux pans égaux et symétriques sont fortement conseillés, en ardoises ou en matériaux en ayant l'aspect.
- les murs seront enduits ou construits en bardage bois ; les autres matériaux ne peuvent être admis que si l'environnement bâti et paysager le permet.

G – LES BATIMENTS AGRICOLES

Les bâtiments agricoles, de types hangars, poulaillers, porcheries, étables, etc..., devront respecter les dispositions suivantes :

- l'implantation en ligne de crête est interdite ;
- l'implantation au plus près du centre de l'exploitation est demandée, sauf impossibilité technique avérée ;
- les implantations perpendiculaires aux courbes de niveaux nécessitant la création de remblais importantes sont interdites, sauf impossibilité technique avérée ;
- l'implantation des bâtiments se fera de telle manière que la végétation existante sur le site concoure à minimiser leur impact visuel ;
- la plantation de haies ou de bosquet d'arbres d'essences locales pourra être imposées afin de minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande longueur ;
- l'utilisation de bardages de couleurs différentes sur un même bâtiment ou de bardages de couleur trop vives est interdite.

H – CLOTURES

Les clôtures, lorsqu'elles existent, seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement :

- en site naturel, prédominance de la végétation ;
- en site bâti, les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec ceux des façades.

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies aux articles L 441.1 à L 441.3, R 441.1 à R 441.11 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc...

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés. Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région.

Sont interdits les clôtures en plaques de béton, en briques d'aggloméré de ciment non enduites, les grillages sans végétation en clôture sur rue, les matériaux de fortune, les haies constituées d'alignements continus de résineux de même espèce (cyprés, thuyas, etc...).

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et de leur fréquentation doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A – Les espaces boisés, les haies, les plantations d’alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des Articles L 130.1 et suivants du Code de l’Urbanisme.

B – La plantation (haies, plantations d’alignement) figurant au Plan de Zonage comme « à préserver » ont été identifiés au titre de l’article L123-1, alinéa 7, comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d’une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n’auront pas pour effet de remettre en cause l’intégrité de la structure paysagère. Les demandes d’autorisation qui auraient pour effet la disparition d’une part trop significative de ces éléments de paysages protégés pourront être refusées.

C – Le dossier de demande d’autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces).

D - Les espèces d’essences locales seront privilégiées (voir liste des essences en annexe du présent règlement).

E – Sont interdits, en limite de parcelles, le laurier palme (*Prunus laurocerasus*) et toutes les espèces de conifères.

F – La plantation de haies ou de bosquets d’arbres d’essences locales pourra être imposée afin de minimiser l’impact visuel des bâtiments de grandes longueur lorsque les haies existantes ne suffisent pas à intégrer ces bâtiments dans le paysage.

G – Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu’ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d’accès au terrain.

H - Les milieux dont l’intérêt écologique reconnu serait amoindri par des reboisements, ne devront pas faire l’objet de plantations.

TITRE V

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

* * * *

CHAPITRE 1

REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Les zones N sont les secteurs « naturels et forestiers » de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
(Article R123-8).

Dans tous les cas, les autorisations d'occupations des sols prévus à l'article N2 ci-après devront assurer la préservation de l'activité agricole.

Elles comportent plusieurs sous-secteurs :

- un sous-secteur **Np** correspondant aux zones concernées par les règles édictées par l'arrêté préfectoral du 4 juin 2003 visant à protéger la retenue d'eau de Kerné Uhel, utilisée pour l'alimentation en eau potable. Il recouvre, avec le sous-secteur Ap, le périmètre immédiat et rapproché de protection du captage.
- un sous-secteur **Ns** correspondant aux sites et paysages remarquables de la commune de Trémargat. Il concerne, entre autres, les espaces naturels dits sensibles au titre de la politique de préemption du Conseil général, les sites NATURA 2000 et les secteurs écologiquement riches et fragiles (talwegs, tourbières et zone humides).
- un sous-secteur **Nc** correspondant au secteur d'exploitation de la carrière de granit de Lariot, suivant les termes de l'arrêté préfectoral du 2 mars 2004.
- Un sous-secteur **Nt** correspondant aux secteurs naturels réservés aux activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme (camping, golf, base nautique). Certains de ces sous-secteurs sont également inclus dans les périmètres de protection de la retenue d'eau de Kerné Uhel et donc soumis à l'arrêté préfectoral du 4 juin 2003.

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les équipements, aménagements, constructions qui ne sont pas expressément autorisés à l'article N2.

La division de propriété bâtie est interdite.

Dans le sous-secteur Np sont interdits tout aménagement et occupation du sol édicté par l'arrêté préfectoral du 4 juin 2003 visant à protéger la retenue d'eau de Kerné Uhel (Cf. en annexe les règles édictées par l'arrêté).

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A. Dans tous les secteurs N sont admis sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement dans la mesure où il ne crée pas de gêne, pour l'activité agricole :

1. les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques et dans la mesure où leur implantation sur un autre secteur est impossible ;
2. la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié ;
3. la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ;
4. les affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'un lagunage et/ou nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés ;
5. les plans d'eau, sous réserve de l'obtention des autorisations officielles nécessaires ;
6. l'hébergement d'animaux et le stockage des matériels et matériaux nécessaires à l'activité agricole dans les bâtiments existants affectés à cet usage, dans la mesure où ils ne sont pas soumis à autorisation ou déclaration ;
7. l'aménagement de chemins piétonniers.

B. Dans secteurs N (à l'exception de la zone Ns) sont admis sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement :

1. l'aménagement, l'amélioration et l'extension de bâtiments existants sous réserve qu'ils soient réalisés dans le sens d'une préservation ou d'une mise en valeur du bâti ancien, qu'ils constituent une amélioration du bâti récemment construit, enfin qu'ils démontrent leur bonne intégration dans le site.

Pour les constructions existantes inférieures comprises entre 50 et 180 m² de SHOB, les extensions seront admises dans la mesure où l'ensemble bâti après extension sur une même unité foncière ne dépasse pas 200 m² de SHOB. Pour les constructions existantes dont la SHOB est supérieure à 180 m², l'extension autorisée sera limitée à 20 % de la SHOB existante.

SHOB du bâti initial	SHOB du bâti après extension
Moins de 50 m ²	Pas d'extension possible
Entre 50 et 180 m ² de SHOB	Extension jusqu'à 200 m ² de SHOB
Au delà de 180m ² de SHOB	Extension limitée à 20%,

2. la construction de bâtiments annexes nécessaires aux propriétés bâties existantes sous réserve qu'ils se situent à proximité de l'habitation principale et constituent avec elle par les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés, un ensemble harmonieux ; dans les limites des surfaces suivantes : 50 m² de SHOB pour les garages, hangar animaux domestique et pour les annexes, au total sur la propriété ;

3. l'aménagement, la transformation, ou l'extension des établissements industriels ou artisanaux et des installations classées existants, à l'exclusion de toute construction neuve, à condition que les travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter les risques ou les nuisances que peuvent engendrer ces établissements ou installations et qu'ils contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement ;

4. pour les habitations de tiers existants compris dans un périmètre de 100m autour des bâtiments agricoles en activité sont autorisés les extensions prévues au présent paragraphe alinéa 1, dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne supplémentaire à l'activité agricole. Dans ces périmètres, tout changement de destination d'un bâtiment est interdit.

5. les piscines, couvertes ou non, à proximité de l'habitation ; et l'accueil d'une caravane par parcelle à proximité des secteurs habités, pour une durée inférieure à trois mois ;

C. Dans le sous- secteur Nc sont admis sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement les carrières, la recherche et l'exploitation minière ainsi que les aménagements et les installations annexes nécessaires et directement liées à cette activité.

D. Dans le sous- secteur Nt sont admis sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement les constructions et aménagements strictement nécessaires au développement et à l'accueil des activités sportives, culturelles, de loisirs et touristiques.

E. Dans le sous- secteur Ns sont admis sous réserve d'une insertion harmonieuse dans 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 :

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la préservation 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 pas cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations existants nécessaires à l'exercice d'activités économiques ; à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes comme les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50m² de surface de plancher ;
- 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'Urbanisme ;
- les installations, constructions et aménagements nécessaires à la sécurité civile et relevant d'un projet d'intérêt général, ainsi que les aménagements, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement de l'usine de Kerné Uhel.

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

1. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
2. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers.

ARTICLE N 4

DESSERTTE PAR LES RESEAUX

A – ADDUCTION EN EAU POTABLE

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau potable par puits ou forage est admise sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soit respectées.

B - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à l'établissement d'une convention de rejet entreprise-commune.

En dehors du sous-secteur Np, 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 la réglementation et conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsqu'elles sont prévues au plan du zonage d'assainissement annexé au présent règlement.

4) En secteur Np la question de l'assainissement doit relever des règles édictées par l'arrêté préfectoral du 4 juin 2003 visant la protection de la retenue d'eau de Kerné Uhel (Cf. en annexe les règles édictées par l'arrêté).

C- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire 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. Le rejet des eaux pluviales provenant d'aires de stationnement imperméables de plus de quinze emplacements est soumis à un prétraitement adapté (hydrocarbures, graisses, etc.).

5) En secteur Np les eaux pluviales seront traitées selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 4 juin 2003 visant la protection de la retenue d'eau de Kerné Uhel (Cf. en annexe les règles édictées par l'arrêté).

ARTICLE N 5

SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

En dehors du sous-secteur Np, le terrain devra avoir une superficie suffisante pour assurer le bon fonctionnement et la réalisation des installations nécessaires à l'évacuation et au traitement des eaux usées lorsque le raccordement immédiat au réseau d'assainissement collectif n'est pas possible.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions devront être édifiées en fonction des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions existantes.

2. Les constructions seront implantées à 15m au moins de l'axe de la RD 87.
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 réseaux d'intérêt public ;
- aux bâtiments agricoles ; Leur implantation sera au minimum à 5 mètres de l'axe de la R.D. 87.

(Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.)

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE N 7

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A – A moins qu'elles ne jouxtent la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à la sablière et jamais inférieure à 3 m.

B – Des dispositions différentes pourront être admises ou imposées dans les circonstances suivantes :

1. pour tenir compte de l'implantation des constructions ou groupe de constructions voisines ;
2. pour la modification, l'extension de constructions existantes ou la construction d'annexes à ces constructions;
3. pour des raisons de topographie ou de forme de parcelle ;
4. pour permettre la préservation de la végétation, de clôtures ou de talus existants ;
5. afin d'assurer le libre écoulement des eaux ;
6. 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, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitations, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE N 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A – La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre 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.

B – Pour tout type de construction ou extension de bâtiments existants, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures mineures exclus) ne peut excéder 11 m et la différence d'altitude mesurée entre tout point de la sablière ou de l'acrotère et le niveau du sol naturel pris à son aplomb ne peut excéder 7 m.

C – Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du présent PLU et dépassant les hauteurs admises en B et C pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

D – Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que silos, usines d'aliments à la ferme, cuves, ponts roulants, poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation électrique.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A – REGLES GENERALES

Article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou 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. »

Loi sur l'architecture de 1977 (extraits)

L'architecture est une expression de la culture ; La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du 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.

Ainsi, par leur aspect extérieur (implantation, orientation, échelle, composition et modénature, aspect des matériaux et couleur, ...) les bâtiments, clôtures et installations diverses ne doivent porter atteinte ni au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'homogénéité et la richesse des paysages qu'ils soient naturels ou bâtis.

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle de la région ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique de la région ou de l'immeuble transformé en en respectant les principes originels. Ces principes sont rappelés aux chapitres C et D du présent article.

Quelque soit le projet architectural (restauration, construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée :

- à l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes,
- à la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures,
- à sa relation à l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devront être justifiées lors de la présentation du projet.

Les antennes et antennes paraboliques devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et teintes pourront être imposées pour ces éléments.

B - DEMANDES D'AUTORISATION CONSTITUTION DES DOSSIERS

Tout projet de construction nouvelle quelque soit son importance et son usage, tout projet de démolition d'une construction ou d'une clôture, tout projet de modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment ou d'une clôture doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation (permis de construire, déclaration de travaux, déclaration de clôture, permis de démolir).

Les dossiers doivent permettre aux autorités chargées de délivrer les autorisations de juger de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

C – LA RESTAURATION, L'AMENAGEMENT, L'AGRANDISSEMENT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Les travaux de restauration, d'aménagement de bâtiments anciens doivent en conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

1. Matériaux de façades :

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les joints des maçonneries (du bâti de pierre) seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

2. Les ouvertures :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, on devra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

3. Les menuiseries :

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages).

Les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits.

4. Les toitures :

Pour sauvegarder provisoirement un bâtiment en péril, l'utilisation de matériaux économiques tels que la tôle ondulée est autorisée. Cette mesure qui permet de conserver des bâtiments plusieurs années si leur restauration n'est pas envisagée dans l'immédiat, ne peut être admise en cas de travaux d'aménagement ou de restauration.

Les bâtiments seront couverts en ardoise. Des matériaux de substitution pourront éventuellement être employés pour les bâtiments annexes si leur intégration harmonieuse à l'environnement est démontrée.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. On évitera les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

5. Les ouvrages en toiture :

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres d'origine de la maison ;
- verrières de grandes dimensions dans le plan de la toiture.

6. Les extensions et les annexes :

Les constructions nouvelles en annexe ou en extension des constructions anciennes de terre, qu'elles prennent l'option de la modernité ou celle de la tradition devront

respecter les règles énoncées en D et E. Elles devront constituer avec le bâti ancien un ensemble harmonieux et intégré.

Les extensions vitrées ou vérandas devront par leur volume, leur proportion, leurs matériaux, leur modénature et leur accrochage au bâti existant être en parfaite harmonie avec celui-ci.

Tout projet portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

D – LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES D’EXPRESSION TRADITIONNELLE

Les constructions annexes telles que garages, remises, abris, etc... devront par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, être en parfaite harmonie avec l’environnement bâti et/ou naturel existant.

Sauf voisinage immédiat de construction d’expression moderne ou de la volonté justifiée du pétitionnaire, ces constructions devront s’inspirer de l’architecture d’expression traditionnelle locale, notamment par :

- L’absence de toiture asymétrique de matériaux identiques ou différents.
- Les toits à deux pans égaux et symétriques sont fortement conseillés, en ardoises ou en matériaux en ayant l’aspect.
- Les murs seront enduits ou construits en bardage bois ; les autres matériaux ne peuvent être admis que si l’environnement bâti et paysager le permet.

E –CLOTURES

Les clôtures, lorsqu’elles existent, seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement :

- en site naturel, prédominance de la végétation ;
- en site bâti, les matériaux utilisés devront s’harmoniser avec ceux des façades.

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies aux articles L 441.1 à L 441.3, R 441.1 à R 441.11 du Code de l’Urbanisme.

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés. Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région.

Sont interdits les clôtures en plaques de béton, en briques d’aggloméré de ciment non enduites, les grillages sans végétation en clôture sur rue, les matériaux de fortune, les haies constituées d’alignements continus de résineux de même espèce (cyprès, thuyas, etc...).

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et de leur fréquentation doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A – Les espaces boisés, les haies, les plantations d’alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des Articles L 130.1 et suivants du Code de l’Urbanisme.

B – La plantation (haies, plantations d’alignement) figurant au Plan de Zonage comme « à préserver » ont été identifiés au titre de l’article L123-1, alinéa 7, comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d’une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n’auront pas pour effet de remettre en cause l’intégrité de la structure paysagère. Les demandes d’autorisation qui auraient pour effet la disparition d’une part trop significative de ces éléments de paysages protégés pourront être refusées.

C – Le dossier de demande d’autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces). La plantation de haies d’essences locales pourra être imposée en limite des propriétés bâties.

D – Les espèces d’essences locales seront privilégiées (*voir liste des essences en annexe du présent règlement*).

E – Sont interdits, en limite de parcelles, le laurier palme (*Prunus laurocerasus*) et toutes les espèces de conifères. Aucun cultivar au feuillage panaché, marginé, jaune ou pourpre ne sera autorisé.

F – Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu’ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie. Seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d’accès au terrain.

G – Les milieux dont l’intérêt écologique reconnu serait amoindri par des reboisements, ne devront pas faire l’objet de plantations.

TITRE V

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

* * * *

CHAPITRE 2

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NH

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Cette zone recouvre des secteurs « naturels habités » de la commune.

Equipés ou non, ces espaces correspondent à des petits hameaux dispersés sur le territoire communal de TREMARGAT. Ceux-ci constituent une des formes particulières de l'urbanisation diffuse de la commune. Ils sont desservis par des chemins communaux de type ruraux ; chemins qui ne comportent pas d'aménagements de type urbain.

Cette zone prévoit un développement très mesuré de cette forme traditionnelle de l'habitat rural. La zone NH est destinée principalement à accueillir des constructions à usage d'habitation, d'activité et de services nécessaires à la vie sociale et respectant les caractéristiques du bâti et son organisation.

ARTICLE NH 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. La création d'exploitations agricoles,
2. Les opérations d'aménagement d'ensemble, type lotissement,
3. L'installation de camping, caravanage et parc résidentiel de loisirs,
4. L'installation isolée de caravane ou d'habitat léger de loisirs d'une durée supérieure à 3 mois, sauf dans les bâtiments ou remises localisés sur l'unité foncière de son propriétaire,
5. Le dépôt de véhicules et matériel hors d'usage,
6. Les affouillements ou exhaussements autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés,
7. L'ouverture de toute carrière.

ARTICLE NH 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être admises, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de l'environnement urbain, architectural et paysager et sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation sur les parcelles incluses dans la zone,
- les constructions nécessaires aux exploitations agricoles existantes dans la zone et destinées au logement des récoltes et du matériel agricole, ainsi que les constructions nécessaires aux productions maraîchères, horticoles ou florales, sous réserve que ces constructions par leur importance ou leur fonctionnement ne soient pas incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou l'environnement de la zone,
- les installations ou bâtiments nécessaires aux services publics,

ARTICLE NH 3

ACCES ET VOIRIES

- 1) Dans ces secteurs naturels habités, le caractère rural des voies et espaces publics est à préserver :
 - chaussée étroite,
 - accotements enherbé,
 - fossés à ciel ouvert,pas ou peu d'éclairage public, d'aménagements et de mobilier.

- 2) Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin,
- 3) Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir et doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie,
- 4) Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements spécifiques concernant les accès et visant à la sécurité des usagers,
- 5) Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE NH 4

CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Dans tous les cas, les aménagements réalisés devront être compatibles avec les dispositions des annexes sanitaires du PLU.

A. ADDUCTION EN EAU POTABLE

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

B. ASSAINISSEMENT – EAUX USEES

Ces zones ne sont pas desservies par un réseau public d'assainissement. Les eaux usées domestiques ou industrielles devront être traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement individuels ou groupés autonomes conforme à la réglementation en vigueur.

C. ASSAINISSEMENT – EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire 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. Le rejet des eaux pluviales provenant d'aires de stationnement imperméables de plus de quinze emplacements est soumis à un prétraitement adapté (hydrocarbures, graisses, etc.).

B. RESEAUX DIVERS

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

Les réseaux électriques basse tension pourront être réalisés en façade en fonction du caractère des immeubles.

ARTICLE NH 6

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport aux voies routières : sauf dispositions particulières indiquées aux plans de zonage:

- A. Les constructions doivent être édifiées en fonction des conditions d'implantation des constructions anciennes des hameaux.
- B. Les façades ou pignons des constructions nouvelles seront implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait de cet alignement.
- C. Qu'elles soient implantées à l'alignement ou en retrait, les constructions nouvelles devront impérativement respecter la direction dominante des lignes de faîtage des constructions anciennes situées à proximité.
- D. Des dispositions différentes pourront être admises dans les cas suivants :
 - 1. pour la modification ou l'extension de constructions existantes ;
 - 2. pour des raisons topographique ou de forme de parcelle ;
 - 3. pour permettre la préservation de la végétation, de clôtures ou de talus existants ;
 - 4. afin d'assurer le libre écoulement des eaux ;
 - 5. pour améliorer l'insertion d'ouvrages techniques.

Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si l'unité architecturale du hameau n'est pas compromise.

ARTICLE NH 7

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- B. Les constructions doivent être édifiées en fonction des conditions d'implantation des constructions anciennes des hameaux.
- C. L'implantation des constructions en limites séparatives est autorisée. Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, un retrait minimal de 0,90 mètre par rapport à cette limite devra être respecté.
- D. Lorsque les constructions anciennes existantes présentent un mur-pignon aveugle en limite séparative, l'implantation des constructions nouvelles au droit de cette construction existante, avec ou sans retrait, pourra être imposée afin de favoriser l'insertion de la construction nouvelle dans le site.
- E. Des dispositions différentes pourront être admises dans les cas suivants :
 - 1. pour la modification ou l'extension de constructions existantes ;
 - 2. pour des raisons topographique ou de forme de parcelle ;
 - 3. pour permettre la préservation de la végétation, de clôtures ou de talus existants ;
 - 4. afin d'assurer le libre écoulement des eaux ;
 - 5. pour améliorer l'insertion d'ouvrages techniques.

Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si l'unité architecturale du hameau n'est pas compromise.

ARTICLE NH 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- A. La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures exclues) ne peut excéder 10m.
- B. La différence d'altitude entre tout point de la sablière ou de l'acrotère et le sol naturel est limitée à 6m.
- C. Les constructions annexes (garages, remises, etc.) dont le pignon est situé en limite séparative ne pourront excéder 6m de hauteur de faîtage ; l'égout de toiture ou l'acrotère (pour les bâtiments à toits plats ou à très faible pente) sera limité à 3m de hauteur.
- D. Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du présent P.L.U. et dépassant la hauteur ci-dessus admise, pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées à un dépassement des hauteurs maximales définis précédemment, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.
- E. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

ARTICLE NH 11

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A – REGLES GENERALES

Article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les construction, 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. »

Loi sur l'architecture de 1977 (extraits)

L'architecture est une expression de la culture.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du 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.

Ainsi, par leur aspect extérieur (implantation, orientation, échelle, composition et modénature, aspect des matériaux et couleur, ...) les bâtiments, clôtures et installations diverses ne doivent porter atteinte ni au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'homogénéité et la richesse des paysages qu'ils soient naturels au bâtis.

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle de la région ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

- Il peut s'agir d'une architecture contemporaine en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition. Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.
- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique de la région ou de l'immeuble transformé en en respectant les principes originels. Ces principes sont rappelés aux chapitres C et D du présent article.

Quelque soit le projet architectural (restauration, construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière sera apportée :

- à l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes,
- à la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures,
- à sa relation à l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devront être justifiées lors de la présentation du projet.

Les antennes et antennes paraboliques devront être positionnées et traitées de façon à être le moins visible possible ; des emplacements et teintes pourront être imposées pour ces éléments.

B - DEMANDES D'AUTORISATION CONSTITUTION DES DOSSIERS

Tout projet de construction nouvelle quelque soit son importance et son usage, tout projet de démolition d'une construction ou d'une clôture, tout projet de modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment ou d'une clôture doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation (permis de construire, déclaration de travaux, déclaration de clôture, permis de démolir).

Les dossiers doivent permettre aux autorités chargées de délivrer les autorisations de juger de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

C – LA RESTAURATION, L'AMENAGEMENT, L'AGRANDISSEMENT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Les travaux de restauration, d'aménagement de bâtiments anciens doivent en conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

L'architecture de terre étant souvent méconnue, un dossier décrivant les caractéristiques de ces constructions et comportant des conseils techniques de restauration est annexé au présent règlement.

1. Matériaux de façades :

S'agissant du bâti de pierre, les murs seront restaurés en utilisant dans la mesure du possible les mêmes matériaux que ceux d'origine.

Les joints des maçonneries du bâti de pierre seront réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable local. Les joints seront pleins, au nu de la pierre, brossés ou grattés.

La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans leur environnement immédiat. Les enduits trop clairs seront évités.

2. Les ouvertures :

Les ouvertures nouvelles ou les agrandissements devront présenter des caractéristiques semblables aux ouvertures d'origine. Dans le cas général, on devra s'efforcer de traiter les percements en respectant les proportions, les dimensions et les encadrements (matériaux, finition, couleur, forme) des ouvertures d'origine. Leur localisation devra prendre en compte la composition initiale des façades. En pignon, les ouvertures resteront limitées.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global de composition de la façade démontrera sa qualité.

3. Les menuiseries :

Elles devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par un projet.

Le choix se fera dans la typologie locale traditionnelle ou en adoptant des solutions plus contemporaines (type grands vitrages).

Les coffres de volets roulants visibles à l'extérieur sont proscrits.

4. Les toitures :

Pour sauvegarder provisoirement un bâtiment en péril, l'utilisation de matériaux économiques tels que la tôle ondulée est autorisée. Cette mesure qui permet de conserver des bâtiments plusieurs années si leur restauration n'est pas envisagée dans l'immédiat, ne peut être admise en cas de travaux d'aménagement ou de restauration.

Les bâtiments seront couverts en ardoise. Des matériaux de substitution pourront éventuellement être employés pour les bâtiments annexes si leur intégration harmonieuse à l'environnement est démontrée.

Les formes et les pentes des toitures seront respectées. On évitera les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux, à pentes trop faibles ou différentes entre deux parties d'un même bâtiment.

5. Les ouvrages en toiture :

Les ouvrages en toiture ne devront pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. Leur nombre et leur forme ne devront pas surcharger la toiture.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- lucarnes tirées de la typologie locale ;
- châssis de toiture encastrés, dont la largeur ne dépassera pas celle des fenêtres d'origine de la maison ;
- verrières de grandes dimensions dans le plan de la toiture.

6. Les extensions et les annexes :

Les constructions nouvelles en annexe ou en extension des constructions anciennes de terre, qu'elles prennent l'option de la modernité ou celle de la tradition devront respecter les règles énoncées en D et E. Elles devront constituer avec le bâti ancien un ensemble harmonieux et intégré.

Les extensions vitrées ou vérandas devront par leur volume, leur proportion, leurs matériaux, leur modénature et leur accrochage au bâti existant être en parfaite harmonie avec celui-ci.

Tout projet portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

D - LES CONTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

Les constructions nouvelles faisant référence à l'architecture traditionnelle locale devront respecter les constantes de ce style qui se traduisent par les règles édictées ci-après (*ces règles sont expliquées plus largement en annexe au présent règlement*).

1 L'implantation :

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit : le niveau des rez-de-chaussée de plein pied ne devra pas dépasser 0,30 m du terrain naturel moyen avant travaux (sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux).

2 Les volumes :

La simplicité des volumes est une constante de l'architecture traditionnelle.

Le plan de base du ou des volumes sera rectangulaire. On évitera les trop nombreux décrochements de murs, de même que les pans de murs biais.

Si la construction est constituée de plusieurs volumes, les volumes principaux seront soit perpendiculaires, soit parallèles entre eux.

La largeur des pignons sera limitée à une dimension proche de 8m.

Les toitures seront à deux pentes égales avec une pente proche de 45 °.

3 Les ouvertures :

Les murs-pignons seront peu percés.

Les ouvertures seront plus hautes que larges et de proportions harmonieuses.

Les lucarnes, sauf si elles sont inspirées de modèles anciens existants dans les secteurs, seront à frontons droits, en nombre limité. Elles seront maçonnées ou en bois lorsqu'elles sont positionnées dans le prolongement des murs de façade. Elles seront toujours en bois lorsqu'elles sont positionnées en toiture.

4 Les matériaux – aspect :

Les toitures seront en ardoises naturelles ou en matériaux en ayant l'aspect.

Les murs-pignons bardés d'ardoise ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect et la teinte sont interdits.

Les souches de cheminées seront maçonnées en prolongement et axées sur les murs-pignons. Elles seront bardées dans le même matériau que le matériau de toiture lorsqu'elles sont positionnées en toiture et ne seront pas axées.

Les débords de toiture ne devront pas rendre nécessaire la création d'un triangle d'ardoise (ou de matériaux de couverture) raccordant l'égout de toit au mur de façade.

Le traitement des détails devra être simple et justifié.

La couleur dominante des constructions devra s'harmoniser avec les couleurs dominantes des éléments bâtis dans leur environnement immédiat. Les enduits trop clairs seront évités.

Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région que la région Bretagne sont interdites.

Toute demande de permis de construire ou de déclaration de travaux ne respectant pas les termes du présent article pourra être refusée dans les termes de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme par le Service Instructeur. Toutefois, en fonction de configuration particulière de la parcelle, de sa topographie, de l'environnement naturel ou bâti, ou dans le cas de programmes très spécifiques, des adaptations à ces règles pourront être admises, dans la mesure où elles seront parfaitement justifiées dans la demande de permis de construire.

E - LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES D'EXPRESSION MODERNE

Les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments existants se référant à l'architecture moderne sont autorisées. Elles participent à l'évolution normale de la culture et des modes de vie, ainsi qu'à celle des paysages. De ce fait, ces bâtiments devront attacher le même soin à leur insertion soignée dans l'environnement naturel et bâti que ceux qui se réfèrent à une architecture traditionnelle, en utilisant avec pertinence la richesse du vocabulaire formel et expressif qui la caractérise. Ces constructions devront donc respecter les règles générales du présent article (§11.A).

F – LES CONSTRUCTIONS ANNEXES NOUVELLES D'EXPRESSION TRADITIONNELLE

Les constructions annexes telles que garages, remises, abris, etc... devront par leur aspect, leurs matériaux et leur implantation sur la parcelle, être en parfaite harmonie avec l'environnement bâti et-ou naturel existant.

Sauf voisinage immédiat de construction d'expression moderne ou de la volonté justifiée du pétitionnaire, ces constructions devront s'inspirer de l'architecture d'expression traditionnelle locale, notamment par :

- L'absence de toiture asymétrique de matériaux identiques ou différents.
- Les toits à deux pans égaux et symétriques sont fortement conseillés, en ardoises ou en matériaux en ayant l'aspect.
- Les murs seront enduits ou construits en bardage bois ; les autres matériaux ne peuvent être admis que si l'environnement bâti et paysager le permet.

G – CLOTURES

Les clôtures, lorsqu'elles existent, seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement :

- en site naturel, prédominance de la végétation ;
- en site bâti, les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec ceux des façades.

Le choix des clôtures, matériaux, gabarit, implantation, teintes devra être précisé lors de la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux dans les conditions définies aux articles L 441.1 à L 441.3, R 441.1 à R 441.11 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositifs de clôture devront permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc...

Dans la mesure du possible les éléments végétaux existants et pouvant constituer clôture sur rue ou en limites séparatives seront préservés. Les essences des végétaux utilisés en clôture devront être choisies parmi les essences communes de la région.

Sont interdits les clôtures en plaques de béton, en briques d'aggloméré de ciment non enduites, les grillages sans végétation en clôture sur rue, les matériaux de fortune, les haies constituées d'alignements continus de résineux de même espèce (cyprès, thuyas, etc...).

ARTICLE NH 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans la mesure du possible le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et de leur fréquentation devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NH 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A – Les espaces boisés, les haies, les plantations d'alignement ou arbres isolés figurant au plan comme « classés » sont soumis aux dispositions des Articles L 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

B – La plantation (haies, plantations d'alignement) figurant au Plan de Zonage comme « à préserver » ont été identifiés au titre de l'article L123-1, alinéa 7, comme des éléments du paysage communal méritant protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère. Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysages protégés pourront être refusées.

C – Le dossier de demande d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est

projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces). La plantation de haies d'essences locales pourra être imposée en limite des propriétés bâties.

D – Les espèces d'essences locales seront privilégiées (*voir liste des essences en annexe du présent règlement*).

E – Sont interdits, en limite de parcelles, le laurier palme (*Prunus laurocerasus*) et toutes les espèces de conifères. Aucun cultivar au feuillage panaché, marginé, jaune ou pourpre ne sera autorisé.

F – Les talus seront obligatoirement conservés, sauf projet architectural le justifiant, lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d'accès au terrain.

G – La plantations de haies ou de bosquets d'arbres d'essences locales pourra être imposée afin de minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande longueur.

TITRE VI

* * * *

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER

* * * *

Tous les bois et bosquets, qu'ils soient classés ou non par le P.L.U., sont soumis à la législation forestière en vigueur pour ce qui concerne les défrichements et les coupes et abattages d'arbres.

Les terrains couverts aux documents graphiques par un quadrillage orthogonal surchargé de petits cercles sont classés par le Plan Local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver dans le cadre des dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-24 du Code de l'Urbanisme.

Dans ces espaces boisés classés, sont interdits :

- Les constructions et établissements de toute nature,
- les campings et caravanings,
- le stationnement isolé des caravanes,
- les affouillements ou exhaussements des sols,
- l'ouverture de toute carrière.

Par ailleurs, ces terrains sont soumis au niveau du Plan Local d'Urbanisme, à un régime spécial défini par les textes susvisés du Code de l'Urbanisme dont les dispositions sont rappelées ci-après.

CHAPITRE 1

RAPPEL DES TEXTES LEGISLATIFS

Article L. 130-1

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'Occupation du Sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier⁽¹⁾.

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, art. 28-I.) « Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa ».

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan d'Occupation des Sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, art. 28-II.).

Sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres Ier et II du Code Forestier⁽²⁾,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963⁽³⁾,
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière,

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- dans les communes où un Plan d'Occupation des Sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2.1 à L. 421-2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés

des communes, des départements et des régions et à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables,

- dans les autres communes, au nom de l'Etat.

⁽¹⁾Cf. articles L. 311-1 – R. 311-1 - R. 311-2 – R. 311-3 – R. 311-4 – R. 311-6 – et R. 311-8 du Code Forestier.

⁽²⁾ Cf. livre 1^{er} du Code Forestier (partie législative).

⁽³⁾ Cf. articles L. 222-1 à L. 222-4 et R. 222-7 du Code Forestier.

Article L. 130-2

Pour sauvegarder les bois et parcs, et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement (Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, art. 28-III.) « L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics » ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un Plan d'Occupation des Sols ou d'un Plan Local d'urbanisme approuvé rendu public comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale d'aménagement et d'urbanisme, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du Ministre chargé de l'urbanisme, du Ministre de l'intérieur et du Ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

Article L. 130-3

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, art. 28-IV.)

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L. 130-2, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

Article L. 130-4

Les dispositions des alinéas 2, 3 et 4 de l'article L. 130-1, celles des articles L. 130-2 et L. 130-3 sont applicables aux terrains classés comme espaces boisés par un plan d'urbanisation approuvé en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1984 (Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, art. 28-V.) « Par le plan sommaire d'urbanisme approuvé en application du décret n° 62-460 du 13 avril 1962, ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ces décrets.

Article L. 130-5

(Lois n° 75-602 du 10 juillet 1975, art. 6.)

Les collectivités territoriales et leurs groupements sont habilités à passer, avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels situés sur leur territoire, des conventions tendant l'ouverture au public desdits bois, parcs et espaces naturels. A cette occasion, ces collectivités peuvent allouer des subventions d'entretien aux propriétaires et assumer des prestations nature telles que travaux d'entretien et de gardiennage.

Les mêmes dispositions sont applicables au conservatoire l'espace littoral et des rivages lacustres dans les territoires définis à l'article 1^{er} de la loi n° 75-602 du 10 juillet 1976.

Article L. 130-6

Des décrets en Conseil d'Etat fixeront, en tant que de besoin les modalités d'application du présent titre.

CHAPITRE 2

RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES

Article R. 130-1

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 1^{er})

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un Plan d'Occupation des Sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise :

1. Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
2. Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du Code Forestier.
3. Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du Code Forestier.
4. Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du commissaire de la République pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1. (5^{ème} alinéa).

Article R. 130-2

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 2.)

La demande d'autorisation, établie conformément au modèle national fixé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme est, ainsi que le dossier qui l'accompagne, présentée en quatre exemplaires par le propriétaire du terrain ou par une personne morale ayant qualité pour bénéficier soit de l'expropriation dudit terrain pour cause d'utilité publique, soit des servitudes prévues à l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie.

Cette demande peut concerner un abattage, une coupe ou plusieurs coupes échelonnées, le cas échéant, sur plusieurs années. Elle doit préciser la situation, la nature et la qualité de chaque coupe ou abattage ainsi que l'année de son exécution et les éventuels travaux de plantations que le propriétaire s'engage à exécuter.

Tous les exemplaires de la demande et du dossier sont adressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal au Maire de la commune où sont envisagés les coupes ou abattages, ou déposés contre décharge à la mairie.

Les exemplaires de la demande et du dossier font l'objet des transmissions prévues à l'article L. 421-2.3.

Au cas où la demande est présentée par les personnes morales mentionnées au 1^{er} alinéa, l'autorité compétente pour statuer adresse au propriétaire une copie de cette demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

Dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le Maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de la demande comprenant les mentions suivantes : nom du demandeur, numéro et date d'enregistrement de la demande, adresse et superficie du terrain et quotité de chaque coupe et abattage.

Article R. 130-3

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 2.)

La demande d'autorisation préalable de déboisement pour l'application de l'article L. 421-6 ainsi que la demande d'autorisation de défrichement adressée au commissaire de la République en application du 4^o alinéa de l'article L. 130-1 valent demande d'autorisation préalable de coupe et d'abattage d'arbres au sein du 5^o alinéa de l'article L. 130-1 :

→ lorsque le Maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent pour statuer sur la demande d'autorisation préalable au sens du 5^o alinéa l'article L. 130-1, le commissaire de la République lui adresse dans la semaine qui suit la saisine, copie de la demande d'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus en vue de son instruction.

→ Lorsque le commissaire de la République est compétent pour statuer sur la demande d'autorisation préalable au sens au 5^o alinéa de l'article L. 130-1, l'instruction est engagée simultanément au titre des deux législations.

Article R. 130-4

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 2.)

La demande d'autorisation préalable de coupe et d'abattage d'arbres est instruite par l'autorité compétente pour statuer ou le cas échéant, par le service auquel elle a confié l'instruction des demandes.

Dans le cas où la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale, le Maire fait connaître son avis au président de cet établissement. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le mois de la réception de la demande. Il doit être dûment motivé, s'il est défavorable ou si favorable, il est assorti d'une demande de prescriptions particulières.

Lorsque le Maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent, la décision est prise après avis du commissaire de la République. Son avis est réputé donné à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de sa saisine.

Dans les cas prévus à l'article L. 421-2.2 b) l'absence d'avis conforme du commissaire de la République dans le délai de deux mois à compter de sa saisine vaut avis défavorable.

Lorsque la décision est prise par le commissaire de la République, dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 421-2.1, le Maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, si la commune a délégué sa compétence à cet établissement, lui fait connaître son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le mois suivant la réception de la demande. Il doit être dûment motivé, s'il est défavorable ou si favorable, il est assorti d'une demande de prescriptions particulières.

DECISIONS

Dispositions générales

Article R. 130-5

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 2.)

Sous réserve des dispositions de l'article R. 130-1, toute coupe ou abattage d'arbres compris dans un espace boisé classé est subordonné à une autorisation expresse. Si celle-ci n'est pas prononcée dans les quatre mois de la saisine, l'accord est réputé refusé.

L'autorité compétente pour statuer sur la demande se prononce par arrêté.

L'autorisation peut être subordonnée à des prescriptions spéciales concernant notamment la technique de gestion, le respect de certains peuplements, l'obligation de procéder à des reboisements ou à des plantations de remplacement.

La décision est notifiée au demandeur par lettre recommandée accompagnée, lorsque la décision est négative ou assortie de prescriptions, d'une demande d'avis de réception postal.

L'autorisation est valable deux ans. Elle peut toutefois, si la coupe ou l'abattage n'ont pu être pratiqués au cours des années pour lesquelles l'autorisation a été donnée, être prolongée d'une année.

Les coupes rases doivent être suivies dans les cinq ans de travaux de reboisement, à défaut de régénération naturelle.

L'autorisation est publiée par voie d'affichage à la Mairie pendant deux mois. Dans les zones urbaines, elle est en outre préalablement portée à la connaissance du public, par apposition de la décision de l'autorité compétente sur un panneau implanté à la limite du terrain boisé concerné et visible d'une voie ouverte au public.

Article R. 130-6

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 2.)

En cas d'octroi de l'autorisation, la personne morale mentionnée au 1^{er} alinéa de l'article R. 130-2 ne peut effectuer la coupe ou l'abattage qu'avec le consentement du propriétaire ou à défaut, après qu'elle ait acquis la propriété des terrains concernés ou après la création des servitudes prévues par l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie.

Article R. 130-7

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 2.)

Le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, prévu au troisième alinéa de l'article L. 130-1, la demande d'autorisation de défrichement est instruite dans les formes et délais prescrits par le Code Forestier sous réserve des dispositions suivantes :

A) La demande doit être accompagnée d'une étude d'impact établie conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et des textes pris pour son application, ainsi que de l'engagement du pétitionnaire de réaménager le site selon les prescriptions dont l'autorisation d'exploitation de carrière sera assortie si elle est accordée.

B) La demande est soumise pour avis au directeur régional de l'industrie et de la recherche, en ce qui concerne l'intérêt de l'exploitation du gisement pour l'économie nationale ou régionale et au délégué régional à l'architecture et à l'environnement, en ce qui concerne les conséquences de l'exploitation pour l'environnement. Ces avis sont réputés exprimés à l'expiration d'un délai de deux mois. Si la mise en exploitation d'un gisement de produits minéraux dans un espace boisé classé ne nécessite pas l'autorisation de défrichement au titre de la législation forestière, mais est subordonnée à une autorisation de coupe et d'abattage, cette autorisation ne peut être accordée que si la procédure définie au deuxième alinéa ci-dessus, a été respectée.

Article R. 130-8

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 2.)

L'autorisation préalable au sens du cinquième alinéa de l'article L. 130-1 tient lieu, si elle est délivrée après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, de l'autorisation spéciale à laquelle sont soumis les déboisements dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain en application des articles 70 et 71 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Dispositions particulières applicables dans les communes où un plan Local d'Urbanisme a été approuvé.

Article R. 130-9

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 2.)

La décision est prise soit :

A) Par le Maire, au nom de la commune ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, au nom de cet établissement lorsque cette compétence lui a été déléguée.

B) Dans les conditions prévues au III du présent paragraphe dans les cas mentionnés au quatrième alinéa de l'article L. 421-2.1.

Article R. 130-10

(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984, art. 2.)

L'arrêté par lequel le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale statue sur la demande d'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est complété, avant notification au demandeur, par une mention certifiant que la décision est transmise dans les conditions prévues à l'article L. 421-2.4 et que, conformément à l'article L. 130-1 (sixième alinéa), elle ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission.

Outre la transmission mentionnée à l'alinéa ci-dessus, copie de la décision est transmise, lorsqu'elle est prise au nom de l'établissement public de coopération intercommunale, au Maire de la Commune.

TITRE VII

* * * *

EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

* * * *

Les emplacements réservés par le Plan Local d'Urbanisme pour la réalisation d'opérations de voirie (création de voies nouvelles ou aménagement de voies existantes) et autres opérations communales sont figurés et numérotés aux documents graphiques et énoncés sur une liste annexée au dossier.

Ces emplacements réservés sont soumis aux dispositions spéciales rappelées ci-après, définies aux articles L.123-2, L.123-17, L.230-1 et suivants.

TEXTES LEGISLATIFS

Article L. 123-2

Dans les zones urbaines, le Plan Local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistantes :

- A) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- B) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- C) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Article L. 123-7

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés *aux articles L.230-1 et suivants*.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à *l'article L.123-2* est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus *aux articles L.230-1 et suivants*.

Article L. 230-1

Les droits de délaissement prévus par *les articles L.111-11, L.123-2, L.123-17 et L.311-2* s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans un délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L. 230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants-droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans un délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L. 230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge d'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à *l'article L.13-15 du Code de l'Expropriation* pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenue opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le Plan Local d'Urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de Plan d'Occupation des Sols rendu public ou de Plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour les cas mentionnés à *l'article L.111-9*, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à *l'article L.111-10*, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à *l'article L.311-2*, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à *l'article L.230-2*.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus *aux articles L.13-10 et L.13.11 du Code de l'Expropriation* pour cause d'utilité publique.

Article L. 230-4

Dans les cas des terrains mentionnés à *l'article L.123-2* et des terrains réservés en application de *l'article L.123-17*, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à *l'article L.230-3*.

Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L.230-3.

Article L. 230-5

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L. 423-4

Le permis de construire peut être accordé dans les conditions prévues aux articles précédents, pour des constructions précaires à usage industriel à édifier dans des zones affectées à un autre usage par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou un Plan Local d'Urbanisme approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

En ce cas, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à l'engagement du pétitionnaire d'enlever sans indemnité non seulement les bâtiments à édifier mais aussi les bâtiments existants.

**DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES
ANNEXES AU REGLEMENT**

ANNEXE n° 1 : LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES PRÉCONISÉS

Le but des plantations est double :

- ↪ Créer un cadre accueillant et agréable pour la maison, le lotissement ou l'immeuble. Les plantations sont l'accompagnement naturel de l'habitation.
- ↪ Réhumaniser le paysage global du territoire communal par la présence de « masses végétales ».

Les plantations recommandées et destinées à former ou à conforter des fonds de paysage, seront prises dans les essences typiques de la région, indiquées dans le tableau ci-après. Les plantations complémentaires sont laissées à l'initiative des propriétaires.

ARBRES	
Nom français	Nom botanique
↪ Châtaignier	↪ <i>Castanea sativa</i>
↪ Chêne pédonculé	↪ <i>Quercus pedunculata</i>
↪ Erable sycomore	↪ <i>Acer pseudoplatanus</i>
↪ Frêne commun	↪ <i>Fraxinus excelsior</i>
↪ Hêtre	↪ <i>Fagus sylvatica</i>
↪ Merisier	↪ <i>Prunus avium</i>
↪ Noyer	↪ <i>Juglans regia</i>
↪ Peuplier hybride	↪ <i>Populus robusta</i>
↪ Tilleul	↪ <i>Tilia cordata</i>
↪ Bouleau blanc	↪ <i>Betula verrucosa</i>
↪ Pommier commun	↪ <i>Malus pumila</i>
↪ Poirier commun	↪ <i>Pyrus communis</i>
ARBUSTES	
↪ Aubépine monogyne	↪ <i>Crataegus monogyna</i>
↪ Cornouiller sanguin	↪ <i>Cornus sanguinea</i>
↪ Erable champêtre	↪ <i>Acer campestre</i>
↪ Charme commun	↪ <i>Carpinus betulus</i>
↪ Bourdaine	↪ <i>Rhamnus frangula</i>
↪ Houx commun	↪ <i>Ilex aquifolium</i>
↪ Néflier	↪ <i>Mespilus germanica</i>
↪ Noisetier	↪ <i>Cotylus avellana</i>
↪ Cerisier à grappes	↪ <i>Prunus padus</i>
↪ Cerisier tardif	↪ <i>Prunus serotina</i>
↪ Fusain d'Europe	↪ <i>Evonymus europaeus</i>
↪ Prunellier	↪ <i>Prunus spinosa</i>
↪ Troène d'Europe	↪ <i>Ligustrum vulgare</i>
↪ Saule noir	↪ <i>Salix atrocinera</i>
↪ Saule marsault	↪ <i>Salix caprea</i>
↪ Sureau noir	↪ <i>Sambucus nigra</i>
↪ Viorne obier	↪ <i>Viburnum opulus</i>

ANNEXE n° 2 :

LISTE DES TRAVAUX ET CLOTURE SOUMIS A DECLARATION

- Modification de l'aspect extérieur d'une construction existante (façade, ravalements, toitures, vitrines, devantures, ouvertures de fenêtre ...).
- Construction ne créant pas surface de plancher (poteaux ou pylônes de plus de 12 mètres de hauteur, les murs de plus de 2 mètres de hauteur, les piscines, etc...).
- Construction créant une surface hors œuvre brute n'excédant pas 20 m² (balcon, pièces d'habitation, abri de jardin, garage) ou serre de moins de 4 mètres de hauteur moins de 2000 m² de surface.
- Travaux à exécuter sur un immeuble classé au titre de la législation sur les monuments historiques.
- Habitation légère de loisirs (H.L.L.) n'excédant pas 35 m².
- Clôture.

ANNEXE n° 3 :

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SOUMIS A AUTORISATION

PARTIE LEGISLATIVE

Article L. 442-2

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 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.

PARTIE RELEMENTAIRE

Article R. 442-2

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R 442-1 ainsi que, pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable, la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

A – Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;

B – les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 ou de l'article R.443-7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442-1.

C – Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

ANNEXE n° 4 :

DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME RESTANT APPLICABLES

Conformément à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme, demeurent applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, les articles R. 111-2, R.111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15, et R. 111-21.

Article R. 111-2.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

Article R. 111-3-2

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.

Article R.111-4.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

B) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

Article R. 111-14-2.

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement

Article R. 111-15.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Article R.111-21.

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

ANNEXE n° 5 :
ANNEXES EXPLICATIVES AUX ARTICLES 6, 7 ET 10
DU PRESENT REGLEMENT - ZONES NH

ANNEXE n° 6 :

**ANNEXE EXPLICATIVE - ARTICLE 11 DU PRESENT REGLEMENT
« ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS »**

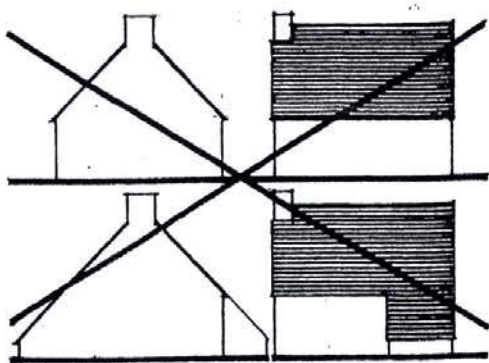
Les croquis et explications qui suivent ont pour objet de clarifier les règles édictées, pour l'architecture de référence traditionnelle, aux articles 11 du présent règlement.

Ils n'ont pas pour but de figer l'écriture architecturale des maisons individuelles dans un modèle immuable. Ils rappellent certains principes fondamentaux de l'architecture traditionnelle qui permettent d'assurer, dans la cohérence du paysage bâti de la commune, cette filiation culturelle.

Ils ont aussi pour but de freiner certaines modes actuelles. Du fait de l'application d'une logique essentiellement commerciale, on assiste en effet à une déformation gratuite des volumes et à l'ajout d'une multitude de petits éléments qui finissent par rendre impossible la compréhension des bâtiments.

Enfin, quand l'adéquation d'un programme à une expression traditionnelle est très compliquée voire impossible ou qu'un maître d'ouvrage désire une autre expression culturelle, l'architecture dite « moderne » (qui existe depuis une centaine d'année) permet, avec un vocabulaire plus large et souvent mieux adapté, la conception de belles maisons, agréables à vivre, et parfaitement intégrées à leur environnement. Elles participent à une évolution maîtrisée du paysage. Mais cette démarche s'appuie, elle aussi, sur des règles précises de proportion et de composition, à la fois plus ouvertes et plus complexes, dont la connaissance et la maîtrise sont indispensables.

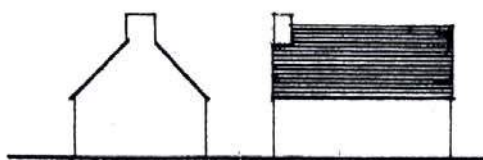
I. LARGEUR 8m



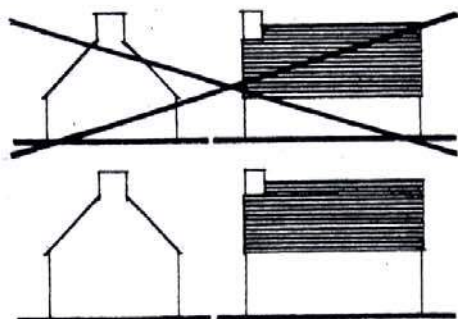
Déterminée historiquement par les portées de planchers (il a toujours été difficile de trouver en Bretagne des arbres qui puissent donner des poutres plus longues ...), ce qui reste vrai aujourd'hui pour les portées courantes de béton (poutrelles et hourdis).

L'élargissement des maisons a été amené par la modification de l'organisation de la vie et par l'obligation d'habiter les combles, qui traditionnellement ne servaient que de grenier (séchage du grain, stockage des denrées ou des objets).

Cet élargissement a amené une augmentation spectaculaire du volume des toits par rapport aux murs, qui finit par produire des pignons très proches de ceux des hangars agricoles...

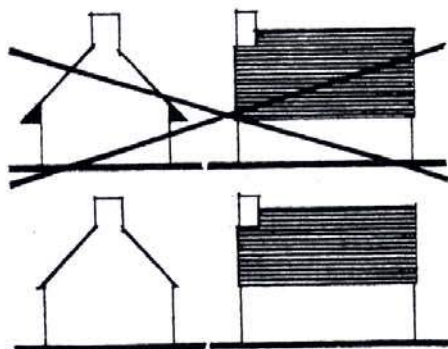


II. RAPPORT MUR-TOIT



Le rapport mur-toit est, en élévation, traditionnellement proche de 1/1. Cette évolution (cf.1) a produit, dans le paysage bâti, une importance de plus en plus grande des toits, alors que l'architecture traditionnelle est avant tout une architecture de murs et de pignons maçonnés.

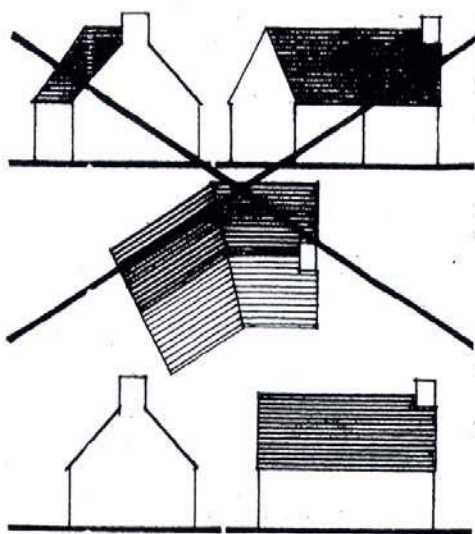
III. DEBORDS DE TOITURES



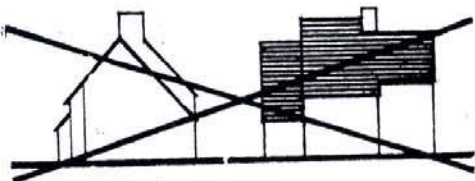
Une utilisation rationnelle des étages implique soit « un dératèlement » important (prolongement du mur de la façade au-dessus du plancher) soit un « premier étage » avec murs et fenêtres. (Maisons de bourg, R + 1+ combles).

Les toits ne doivent que très peu déborder l'aplomb des murs. Les débords importants, qui obligent les habillages en ardoises des jouées, ne protègent que très peu les murs (la pluie en Bretagne ne tombe presque jamais verticalement).

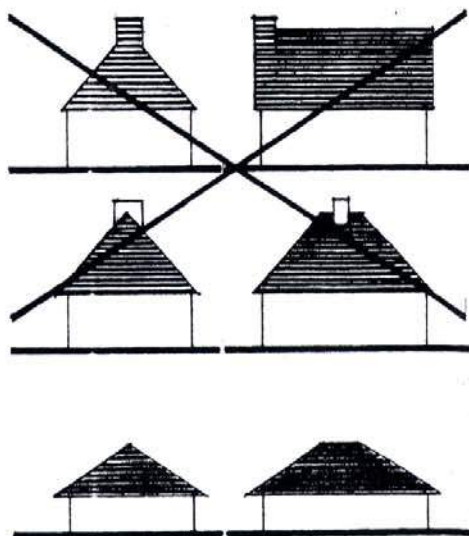
IV. VOLUMES PRINCIPAUX « CASSES »



V. FRACTIONNEMENT DES VOLUMES



VI. CROUPES ET POINTES DE PIGNONS BARDEES EN ARDOISES



Cette tendance actuelle, « pour ne pas faire comme tout le monde », de « plier » le bâtiment (soi-disant pour améliorer l'éclairage des pièces) a pour résultat de fractionner les volumes, de les rétrécir et renforcer leur impression de hauteur (cf. §5) ; cela, en créant une noue et un arêtier d'angle très faible, rend la toiture « molle », en empêchant sa vision globale.

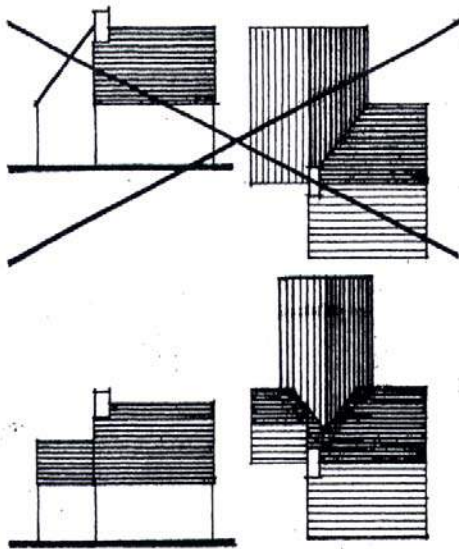
Enfin, cela complique beaucoup la construction de la maison et son coût.

Cette pratique, très fréquente aujourd'hui, résulte d'un grand nombre de décrochements du plan, souvent inutiles. Cela entraîne un rétrécissement des volumes ainsi qu'une complication de la construction, un coût supplémentaire de la maison et l'augmentation des risques de désordre.

Les toitures « en croupes » sont une écriture architecturale de couverture en tuile, de faible pente (Île de France, en tuiles plates ou mécaniques ou Sud en tuile canal). Pour une couverture en ardoise, pour laquelle la pente est beaucoup plus importante, cela entraîne une disproportion de la toiture par rapport à la maçonnerie qui se trouve écrasée par la masse énorme de l'ardoise. Seules sont admissibles, les toitures à faible pente (30% maximum en ardoises) avec débords importants de la couverture ; mais ce n'est plus de l'architecture traditionnelle, et le toit n'a plus le même rôle dans le paysage (toit « parapluie » posé sur la maison).

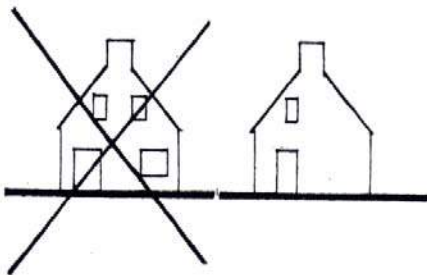
Les bardages en ardoises des pignons et souches de cheminées produisent le même résultat dans le paysage bâti et la même lourdeur de la toiture. Souvent réalisée pour pallier des désordres sur les pignons, cette technique est à proscrire. Une solution par isolant collé et enduit pelliculaire mince armé de même teinte que celui de la maison à préconiser.

VII. HIERARCHIE ET ACCROCHAGES DES VOLUMES



L'expression hiérarchique des volumes est une constante importante de l'architecture traditionnelle ; c'est-à-dire que le volume d'habitation est toujours plus important que le volume des pièces annexes (office, garage, etc.) et que leur raccordement renforce ce rapport. Il est donc inacceptable de faire revenir en façade les parties annexes du bâtiment, en masquant partiellement le pignon principal et d'écrire ces volumes de façon aussi importante que la partie habitation (niveau de faîtage et largeur).

VIII. PIGNONS PAS OU PEU PERCES

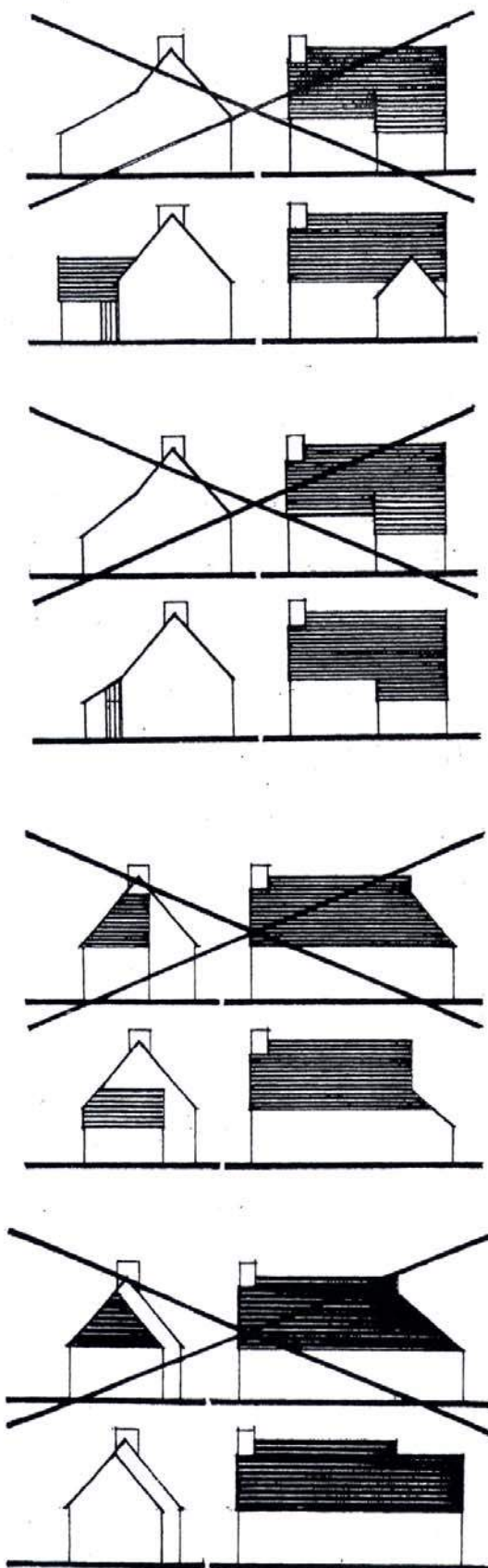


Les maisons traditionnelles ont toujours été mono ou bi-orientées (ouverture sur le long pan, ou plus rarement les deux longs pans) ; les maisons étaient ouvertes sur l'espace commun (rues ou cours) ; les pignons n'étaient pratiquement jamais percés (taille des cheminées et conduits qui interdisait, faute d'affaiblir dangereusement sa structure, de construire des baies) ; enfin les maisons étaient très souvent mitoyennes.

L'isolement des maisons au centre des terrains et le désir, louable, de créer une grande luminosité dans les pièces a amené à percer de plus en plus les pignons, au point d'en faire une nouvelle façade.

S'il est devenu impossible d'interdire le percement des pignons, la position, les proportions et le nombre des baies créées en pignons ne doit, en aucun cas, empêcher la lecture globale : une ou deux baies maximum, désaxées en général qui permettent au plein (mur) de conserver la prééminence.

IX. VOLUME ANNEXE



Les volumes annexes perpendiculaires au volume principal sont toujours accrochés à celui-ci de façon simple et avec le maximum d'incidence technique de raccordement.

Dans cette logique technique, ces extensions, de volumétrie très réduite par rapport au volume principal éviteront que leur toiture vienne s'accrocher sur leur toiture principale.

→ Si le volume annexe est important, une toiture à deux pentes est indispensable

→ Si le volume est limité, un toit en appentis raccordé à l'égout de la toiture principale aux pentes plus faible que celle-ci possible.

Dans tous les cas, un élément clair de jonction sera créé à la jonction de pignon pour en assurer une lecture claire (porte-fenêtre ou porte-fenêtre sur toute la hauteur.

Les volumes annexes en prolongement du volume principal, seront traités en appentis simples si leur volumétrie est limitée. Leur toiture, en pente nettement plus faible que la toiture principale pourra, pour assurer une habitabilité correcte de l'extension, être raccordée au toit principal par une petite croupe partielle.

Si le volume annexe est important, une toiture à deux pentes égales dans le sens longitudinal est indispensable.

ANNEXE n° 7 :
Liste des Emplacements Réservés (ER)

N°	Désignation de l'opération	Longueur	Largeur	Surface concernée	Collectivité concernée
1	Réalisation d'une station de traitement des eaux usées			5 749 m ²	Commune
2	Création d'un espace culturel «théâtre de verdure»			3 604 m ²	Commune
3	Projet d'élargissement d'un chemin	83 m	4 m		Commune

ANNEXE n° 8 :

Arrêté préfectoral du 4 juin 2003, déclarant d'utilité publique l'instauration autour de la retenue d'eau de Kerné-Uhel sur le Blavet, des périmètres de protection réglementaires.
