



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201724-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-24

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.10 Divers

OBJET : tarifs portuaires 2017 : correction matérielle

Suite à une erreur matérielle dans les grilles tarifaires des ports de Doëlan et du Pouldu Laïta, le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- Annule la délibération n° 2016- du 19 décembre 2016 et une partie de ses annexes
- Valide les grilles tarifaires jointes en **annexes 9**

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

**COMMUNE de CLOHARS-CARNOET
PORT de POULDU-LAITA**

TARIFS 2017 état annexe

<u>MOUILLAGES COMMUNAUX</u> <u>bateaux > ou =</u>		TTC 2016	HT 2017	TTC 2017	hivernage * HT 2017	hivernage 2017 tarif - mensuel TTC
C	3,50 ML		supprimé			
D*	4,00 ML	341	284,17	341	23	28
E	4,50 ML	376	313,33	376	26	31
F	5,00 ML	411	342,50	411	28	34
G	5,50 ML	443	369,17	443	31	37
H	6,00 ML	480	400,00	480	33	40
I	6,50 ML	512	426,67	512	36	43
J	7,00 ML	547	455,83	547	38	46
K	7,50 ML	582	485,00	582	41	49
L	8,00 ML	617	514,17	617	43	51
M	8,50 ML	650	541,67	650	45	54
N	9,00 ML	683	569,17	683	48	57
O	9,50 ML	717	597,50	717	50	60
P	10,00 ML	749	624,17	749	52	62
Q	10,50 ML	787	655,83	787	55	66
R	11,00 ML	818	681,67	818	57	68
S	11,50 ML	854	711,67	854	59	71
T	12,00 ML	889	740,83	889	62	74
U	12,50 ML	926	771,67	926	64	77

* la catégorie D concerne les bateaux de 0 à 4,49 m

COMMUNE de CLOHARS-CARNOET

TARIFS 2017 Récapitulatif

AVAL bateaux > ou =				AMONT 1			AMONT 2					
	TTC 2016	HT 2017	TTC 2017	hivernage* mensuel tarif TTC 2017	TTC 2016	HT 2017	TTC 2017	hivernage* mensuel tarif TTC 2017	TTC 2016	HT 2017	TTC 2017	hivernage* mensuel tarif TTC 2017
	supprimé				supprimé				supprimé			
C	3,50 ML											
D*	4,00 ML	384	320,00	384	32	341	284,17	341	280	233,33	280	23
E	4,50 ML	424	353,33	424	35	376	317,50	376	307	255,83	307	26
F	5,00 ML	464	386,67	464	39	411	344,17	411	336	255,00	336	28
G	5,50 ML	503	419,17	503	42	443	375,00	443	363	277,50	363	30
H	6,00 ML	544	453,33	544	45	480	401,67	480	390	300,00	390	33
I	6,50 ML	584	486,67	584	49	512	430,83	512	417	322,50	417	35
J	7,00 ML	624	520,00	624	52	547	460,00	547	445	345,83	445	37
K	7,50 ML	663	552,50	663	55	582	489,17	582	473	369,17	473	39
L	8,00 ML	705	587,50	705	59	617	516,67	617	499	390,83	499	42

Le tarif pour les bateaux > 7,50 mètres est maintenu pour les usagers déjà titulaires d'un mouillage, le règlement portuaire, modifié en décembre 2009, interdit désormais l'accueil des bateaux > 7,50m
* la période d'hivernage s'étend du 01 octobre au 31 mars

* la catégorie D concerne les bateaux de 0 à 4,49 m

Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le

ID : 029-212900310-20170303-DELIB201724-DE



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201723-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-23

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 8.1 Enseignement

OBJET : Modification du périmètre scolaire

Vu la Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu le Code l'éducation et notamment les articles L 131-5 et L 131-6 de la loi du modifiée par l'ordonnance 2005-461 2005-05-13 article 3 et l'article L212-7, modifié par la loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 80 JORF 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005,

Vu l'avis favorable de la commission éducation du 4 février 2017,

Afin de tenir compte du développement de l'habitat sur l'ensemble de la commune, le conseil municipal, après en avoir délibéré, modifie le périmètre scolaire, adopté par délibération n°2012-07 du 26 janvier 2012 comme présenté à l'**annexe 8**.

CONTRE : Marc CORNIL, Jean René HERVE, Stéphane FARGAL, Catherine BARDOU, Françoise Marie STRITT, Gilles MADEC

POUR : 20



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

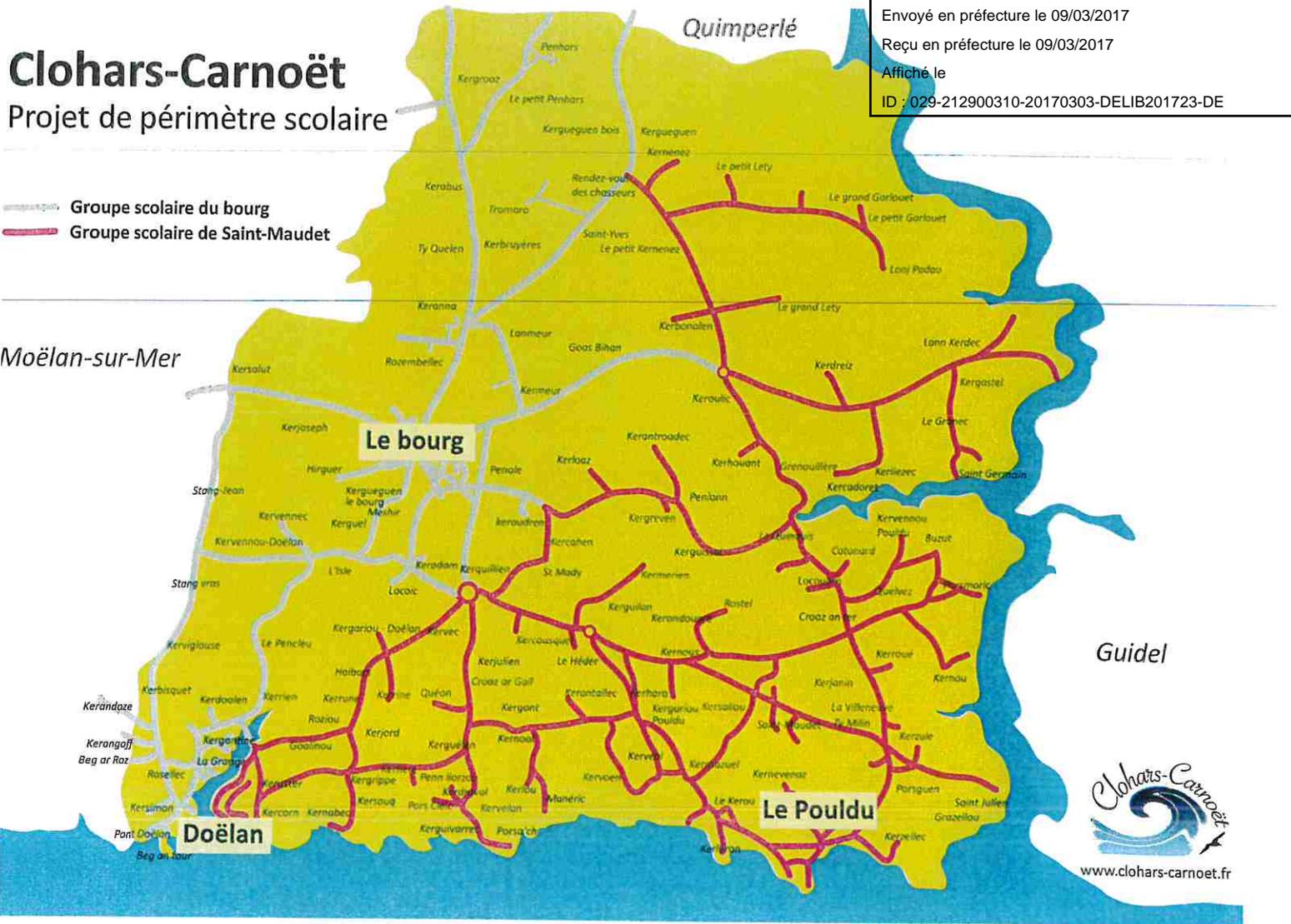
Clohars-Carnoët

Projet de périmètre scolaire

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201723-DE

 Groupe scolaire du bourg
 Groupe scolaire de Saint-Maudet

Moëlan-sur-Mer



Guidel



www.clohars-carnoet.fr



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201722-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-22

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 3.6 Autres actes de gestion du domaine public

OBJET : Dénomination des Ecoles

Les écoles publiques communales ne disposent pas de nom à ce jour.

Le maire propose de rendre hommage aux femmes qui ont marqué l'histoire de la commune par leur engagement en faveur de la liberté, du droit des femmes et de la modernité. Ces valeurs, qu'elles n'ont cessé de mettre en pratique tout au long de leur vie rejoignent celles transmises chaque jour au sein des écoles.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte les noms suivants :

- S'agissant de l'école maternelle du bourg : **école maternelle Olga LECLAYE**
- S'agissant de l'école élémentaire du bourg : **école élémentaire Benoîte GROULT**
- S'agissant de l'école primaire St Maudet : **école primaire Marie Henry.**

CONTRE : Marc CORNIL, Jean René HERVE, Stéphane FARGAL, Catherine BARDOU, Françoise Marie STRITT, Gilles MADEC, Gérard COTTREL

ABSTENTIONS : Jean Paul GUYOMAR, Joël LE THOER, Véronique LE CORVAISIER, Pascale MORIN, Marie HERVE GUYOMAR, Marie Hélène LE BOURVELLEC, David ROSSIGNOL

POUR : 12



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-21

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 4.1 personnel titulaires et stagiaires de la Fonction Publique

OBJET : Approbation de la charte des ATSEMS

Vu l'avis favorable à l'unanimité du comité technique le 10 février 2016 relatif au projet de charte,

Vu le travail de préparation et de concertation sur 2 ans au sein du service éducation,

Vu l'avis favorable de l'inspectrice de l'Education Nationale,

Considérant que cette charte est un outil au service des agents concernés qui doit leur permettre de mettre en avant leurs différentes missions et notamment le soutien apporté aux différents projets d'école et à la pédagogie de manière plus générale,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, valide le projet de charte des ATSEMS en **annexe 7**. Cette charte sera signée par l'inspection académique en juin 2017, pour une application à la rentrée 2017.



Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

02/02/2017

CHARTRE DES ATSEMS

Dispositions
statutaires et
réglementaires



SecMaire

MAIRIE DE CLOHARS-CARNOËT

1 - La situation administrative de l'ATSEM :

1.1 Le statut :

Les ATSEM sont des agents territoriaux relevant du statut général de la fonction publique territoriale en vertu de la loi 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale. Ils appartiennent à un cadre d'emploi dont le statut est fixé par le décret 92.850 du 28 août 1992.

1.2 Les modalités de recrutement :

Le recrutement en qualité d'ATSEM intervient après inscription sur la liste d'aptitude établie en application des dispositions de l'article 36 de la loi du 26 janvier 1984 précitée. Sont inscrits sur liste d'aptitude les candidats déclarés admis à un concours sur titres et sur épreuves, ouvert aux candidats titulaires du CAP Petite Enfance.

Les ATSEM sont nommés et révoqués par le Maire.

Toutefois, conformément aux articles R 412-127 et R 414-29 du Code des Communes, et sans préjudice des dispositions statutaires, la nomination des ATSEM et la décision de mettre fin à leurs fonctions sont soumises à l'avis préalable du directeur de l'école (article 7 du décret susvisé).

1.3 La carrière :

Les ATSEM constituent un cadre d'emploi de la filière médico-sociale classé en catégorie C.

Le cadre d'emploi des ATSEM comprend deux grades :

- le grade d'agent territorial spécialisé principal de deuxième classe des écoles maternelles (échelle 3)
- le grade d'agent territorial spécialisé principal de 1ère classe (grade d'avancement), spécialisé des écoles maternelles (échelle 2).

1.4 Evaluation individuelle :

Les ATSEM, comme tous les fonctionnaires territoriaux, doivent faire l'objet d'une évaluation individuelle chaque année.

1.5 Avancement :

Selon le statut de la fonction publique territoriale.

1.6 Rémunération et régime indemnitaire :

La rémunération principale des ATSEM est déterminée conformément au statut de la fonction publique territoriale en fonction du grade de l'agent et de l'échelon auquel il est parvenu et en référence aux grilles indiciaires de son cadre d'emploi.

1.7 La formation :

Les ATSEM ont droit à la formation au même titre que l'ensemble des fonctionnaires territoriaux.

1.8 Autorité et responsabilité respective du Maire et déléguée au directeur d'école - (D. 89.122 du 24 février 1989) :

Les ATSEM, comme tous les fonctionnaires territoriaux, sont placés sous l'autorité du Maire qui a seul, qualité pour régler leur situation administrative. Ces agents sont sous le contrôle hiérarchique du service éducation jeunesse, pour l'application de ces dispositions et l'exercice de leurs fonctions.

Ils sont placés, pendant le temps scolaire, sous l'autorité fonctionnelle du directeur de l'école, responsable de l'organisation de son établissement, qui donne ses instructions à l'ATSEM.

En fonction de la quotité d'heure allouée par le maire à l'école, Le directeur d'école établit l'emploi du temps de chaque ATSEM, en début d'année scolaire en concertation avec ce dernier. L'emploi du temps devra respecter les attributions réglementaires des ATSEM et tenir compte notamment du temps nécessaire à l'entretien satisfaisant des locaux. L'emploi du temps fera l'objet d'un affichage dans la salle de repos. Ce document servira de référence pour le personnel remplaçant. Le directeur de l'école exerce sur les agents territoriaux l'autorité nécessaire pour assurer le bon fonctionnement du service public d'éducation dans le cadre des dispositions du présent règlement. En dehors du temps scolaire, l'ATSEM est placé sous l'autorité du maire et sous le contrôle du service éducation jeunesse.

En cas de non-respect grave des engagements pris en début d'année, la décision finale appartient au maire qui exerce son pouvoir hiérarchique.

2- Gestion du personnel :

2-1 Les effectifs et affectations :

Les ATSEM sont affectés sur une école et non à une classe en particulier. A la demande du service éducation jeunesse et/ou du Directeur d'école, ils peuvent être amenés à intervenir dans une autre classe en fonction des nécessités du service ou de l'organisation de l'école chaque fois que l'intérêt des enfants l'exigera.

Les ATSEM peuvent être amenés à intervenir dans une autre école que celle d'origine en fonction des nécessités du service.

Chaque ATSEM dispose d'un temps de travail annualisé et intervient sur du temps d'entretien (sous la responsabilité du service éducation jeunesse), du temps scolaire (sous la responsabilité du directeur d'école).

Le changement d'affectation :

a- À la demande de l'agent :

Les demandes de changement d'école interviendront, à chaque rentrée scolaire, dans le cadre du mouvement général. Des demandes écrites des agents devront être présentées ou renouvelées en ce sens, auprès du service éducation jeunesse, avant le 1er juin de chaque année, afin qu'elles puissent être étudiées avant la rentrée scolaire suivante.

Le mouvement général du personnel sera établi avant la fin de l'année scolaire, afin que les ATSEM soient prévenus à l'avance de leur nouvelle affectation.

En matière d'affectation les demandes seront examinées en fonction des critères suivants :

- l'ancienneté de l'agent sur un poste d'ATSEM ou équivalent

- la qualité du travail fourni
- les considérations d'ordre social (difficultés avérées, parent isolé, décès, maladie du conjoint)
- le rapprochement domicile/travail

Le respect de la procédure (dépôt des demandes au service éducation jeunesse dans les délais indiqués, respect des critères et des vœux) est le garant de l'équité entre tous les ATSEM.

b- À la demande du service éducation jeunesse :

- afin de favoriser les échanges d'expériences inter-écoles, il est proposé aux ATSEM de changer d'école, d'affectation.
- en cas de suppression de classe suite aux mesures de carte scolaire : à défaut d'entente amiable au sein de l'équipe d'ATSEM (volontariat), la commune décidera de l'agent qui se verra proposé une autre affectation.
- après un congé de longue durée (congé maladie de plus de 2 ans, congé parental, congé formation, disponibilités pour convenances personnelles) : l'agent pourra être réintégré dans son ancien poste si ce dernier est vacant. Il pourra aussi se voir proposer un poste dans une école en fonction des postes disponibles.

Il pourra aussi, s'il ne dispose pas du grade d'ATSEM, se voir proposer un poste correspondant à son grade.

2-2 Les horaires de travail :

La durée annuelle pour un agent à temps complet est de 1607 heures. Un planning hebdomadaire est établi chaque année civile, dans la limite de ce volume horaire pour tous les agents. Le volume et la répartition sont susceptibles d'évoluer en fonction des modifications du rythme scolaire. Le régime horaire doit être précisé dans l'emploi du temps élaboré en début d'année. L'agent s'engage à respecter ses horaires de travail. Pendant les heures de travail, les agents ne pourront en aucun cas s'absenter, sans l'autorisation du service éducation jeunesse et du directeur lors du temps scolaire. Les heures effectuées au-delà des horaires de travail habituels sont réalisées à la demande exclusive du service éducation jeunesse et sont comptabilisées dans le cadre de l'annualisation.

2-3 Les congés et absences :

Compte tenu de la spécificité de leur fonction, les congés des ATSEM devront être exclusivement pris durant les périodes de vacances scolaires dont le calendrier est fixé par le Ministère de l'Education Nationale. Cela concerne les vacances de : automne, fin d'année, Hiver (février), Printemps et Eté.

Le principe est que, durant la période scolaire, seuls les congés exceptionnels statutaires (ex : absence pour mariage, naissance, décès, garde d'enfant, maladie du conjoint, d'un parent...) sont autorisés. Au cours de cette absence, l'ATSEM ne sera pas remplacé.

Il est accordé au personnel ATSEM :

a- Pour la participation à l'accompagnement des enfants lors des classes transplantées :

Pour une journée complète à l'extérieur : amplitude horaire habituelle.

Pour une journée avec nuitée, dans le cadre de séjours : une amplitude maximum de 12 heures sera comptabilisée.

Pour les mercredis inclus dans le séjour : prise en compte au réel du dépassement horaire au regard du planning habituel de l'agent ces mêmes jours et dans la limite de 12 heures maximum.

b- Les absences pour maladie et accidents de travail :

Conformément aux mesures s'appliquant à l'ensemble du personnel municipal, toute absence pour cause de maladie (fut-elle d'une demi-journée), doit être justifiée par un arrêt maladie.

Afin de conserver ses droits, l'agent est tenu de transmettre ce dernier au service des ressources humaines, dans un délai maximum de 48 heures. Indépendamment de l'envoi d'un certificat médical, l'agent doit avertir immédiatement le responsable ou à défaut le service des ressources humaines, ainsi que le directeur de l'école, en précisant la durée prévisible de l'arrêt.

De même, l'agent devra prévenir le service éducation jeunesse ou à défaut le service des ressources humaines, 24 heures au moins avant la fin de son congé maladie (sauf pour une reprise le lundi qui doit être obligatoirement signalée le vendredi), de la reprise de ses fonctions ou de la prolongation de son arrêt de travail, afin que ce dernier puisse organiser le remplacement éventuel des maladies.

En cas d'accident de travail, le directeur d'école doit saisir immédiatement le service éducation jeunesse. Toute déclaration d'accident de travail doit être effectuée impérativement dans les 48 heures, accompagnée d'un certificat médical, qu'il y ait ou non-arrêt de travail.

Le remplacement des congés maladie supérieurs ou égal à une semaine sera pourvu par le service éducation jeunesse, en priorité sur le temps scolaire, dans la mesure des possibilités.

c- Les congés syndicaux :

Les règles générales applicables sont celles énoncées dans le décret 85.397 du 3 avril 1985. L'ATSEM bénéficie au même titre que les autres agents territoriaux des dispositions concernant le droit syndical.

2-4 Responsabilité et assurance :

a- Les règles en matière de responsabilité :

Pendant le temps scolaire, les enfants sont placés sous la responsabilité de l'Education Nationale et c'est aux enseignants, particulièrement aux directeurs d'écoles, que revient la mission de veiller à ce qu'il n'arrive pas d'accident aux élèves qui leur sont confiés. Cela implique de leur part une attention soutenue concernant la surveillance des élèves et une grande vigilance dans l'état et le mode d'utilisation des installations et des matériels de l'école. (la responsabilité du maintien en état des locaux et des équipements relevant du Maire).

L'ATSEM ne peut être tenu responsable d'un accident d'élève pendant le temps scolaire que dans des cas très rares (exemple : faute intentionnelle de sa part).

Dans le cas de dommages occasionnés par un ATSEM en dehors du temps scolaire et lorsqu'il ne participe pas à la surveillance des élèves, c'est à la commune de protéger ses agents et de réparer les dommages causés par l'ATSEM dans le cadre de ses fonctions « extra scolaires ». Toutefois, en cas de faute lourde de l'agent, la ville pourra se retourner contre ce dernier.

b- Les règles en matière d'assurance :

Les agents sont pris en charge dans le cadre du contrat d'assurance de la commune, pour tous dommages corporels subis lors d'un accident de travail ou de trajet, selon les règles applicables à l'ensemble du personnel territorial.

3- Rôle et fonction de l'ATSEM :

3-1 La définition statutaire des missions de l'ATSEM :

Le Décret 92-850 du 28 août 1992 précise que « les agents spécialisés des écoles maternelles sont chargés de l'assistance au personnel enseignant pour la réception, l'animation et l'hygiène des très jeunes enfants ainsi que la préparation et la mise en état de propreté des locaux et du matériel servant directement à ces enfants. Les agents spécialisés des écoles maternelles participent à la communauté éducative » (article 2).

Il ressort de ce texte que les activités confiées aux ATSEM se décomposent comme suit :

- les missions des ATSEM au sein de la communauté éducative,
- les tâches de mise en état de propreté des locaux et du matériel.

Les ATSEM ou agent faisant fonction doivent être animés par la volonté de conduire un projet au service des enfants, sous la responsabilité de l'enseignant durant le temps scolaire et sous la responsabilité du service éducation jeunesse durant le temps périscolaire (pause méridienne et accueil périscolaire). Ainsi, les activités qui relèvent du métier d'ATSEM, ne peuvent être effectuées qu'en étroite collaboration avec les enseignants ou avec le responsable du service éducation jeunesse, selon les différents temps considérés.

Il est à préciser que les activités réalisées par les ATSEM durant le temps scolaire, sont accomplies sous la responsabilité de l'enseignant.

3-2 La participation de l'ATSEM à la communauté éducative :

Le décret du 28 août 1992 reconnaît le rôle éducatif des ATSEM à travers leur fonction d'aide et de soutien au personnel enseignant.

L'ATSEM participe à l'éveil et à l'apprentissage de l'enfant pendant sa présence dans l'école et ce sous la responsabilité exclusive de l'enseignant. Cette fonction est « transversale » car elle s'applique de nombreux moments de la journée : l'accueil, les activités de jeux (éveil intellectuel et manuel) et la vie en collectivité (socialisation).

Pour autant, ces agents, n'ont pas de compétence pour remplacer un enseignant, ni accomplir un acte quelconque relevant exclusivement du travail et de la responsabilité de ces personnes. Ils peuvent toutefois être appelés, sous la responsabilité du directeur, à assurer la surveillance d'enfants pendant des absences imprévisibles, de courte durée (ex : appel téléphonique, venue d'un parent...) Les enfants ne peuvent être laissés seuls sans activités organisées par l'enseignant. Ils ne doivent en aucun cas rester livrés à eux-mêmes.

a- Les qualités demandées aux ATSEM dans la relation éducative :

L'école est un lieu d'enseignement et d'éducation.

Comme tous les membres de l'école, l'ATSEM présente une attitude de respect envers tous les enfants et apporte son attention, son aide et ses soins dans un souci d'égalité. Il privilégie la parole et l'expression et favorise les relations détendues et positives en adoptant un ton de voix et une expression modérés. L'ATSEM, comme tout agent de la fonction publique territoriale, est tenu à un devoir de réserve et à une obligation de discrétion.

Dans sa relation avec les parents, il veillera à ce qu'aucun jugement de valeur ne soit porté auprès des parents, ni envers eux-mêmes, leurs enfants ou les membres de l'école. L'ATSEM et l'enseignant conviendront ensemble du type d'informations qui seront transmises aux parents. Les évaluations et la communication avec les familles autour du travail et des apprentissages de l'enfant sont des missions qui relèvent uniquement de l'enseignant. L'ATSEM n'a pas de responsabilité pédagogique mais le regard croisé enseignant/ATSEM sur l'enfant est important.

b- Les tâches éducatives d'assistance au personnel enseignant :

L'ATSEM assure une fonction d'aide de soutien à l'enseignant et non d'adjoint. Il peut prendre en charge un atelier et aider à sa bonne réalisation mais toujours sous la responsabilité de l'enseignant.

Cette fonction, définie en concertation avec l'enseignant, comprend :

- la participation à la mise en œuvre des projets pédagogiques de la classe élaborée par l'enseignant,
- la préparation et /ou la réalisation des travaux manuels avec ou pour les enfants,
- l'entretien et le rangement du matériel pédagogique sur le temps scolaire,
- la remise en ordre des lieux après les activités (nettoyage, rangement),
- l'accompagnement des enfants dans leurs sorties sur le temps scolaire (zoo, musée, bibliothèque, piscines ...),
- l'application du règlement de l'école et de la classe par les enfants sur le temps scolaire, sans décision de sanction qui sera prise par l'enseignant,
- Etre auprès des enfants sur les temps de récréation ou effectuer des tâches de préparation de la classe, en aucun cas, assurer seuls la surveillance de la cour. La responsabilité de la cour incombe exclusivement aux enseignants.

Par ailleurs, L'ATSEM est informée et peut être amenée à participer à la mise en œuvre des projets d'accueil individualisés (PAI).

c- Les missions d'assistance au personnel enseignant pour l'accueil, l'hygiène et le repos des enfants :

Il s'agit ici d'activités éducatives d'accueil, de soutien et de soins corporels qui visent à préserver la sécurité et le bien-être de l'enfant.

L'ATSEM participe à l'accueil des enfants le matin.

Il peut être présent avec l'enseignant lors des entrées et sorties des classes.

L'ATSEM assiste le personnel enseignant lors de l'habillage et du déshabillage des jeunes enfants (arrivée en classes, récréations, départ de l'école).

Dans l'hypothèse de la mise en œuvre de plan de sécurisation des locaux scolaire ex (PPMS), il appartient au directeur d'école de définir le rôle et la fonction d'accueil de l'ATSEM vis-à-vis des enfants et de leurs parents.

L'ATSEM aide à faire respecter les axes du Projet d'école (en lien avec l'hygiène et le repos des enfants)

L'ATSEM participe aux soins corporels et d'hygiène des jeunes enfants :

- il aide l'enseignant dans la conduite aux sanitaires pendant le temps scolaire.
- il peut être amené à accompagner individuellement un enfant aux lavabos, aux sanitaires, à laver l'enfant sali, à le doucher si nécessaire et à lui changer de vêtement.
- il aide les enfants à se laver les mains.
- il vérifie avec l'enseignant l'état corporel de l'enfant et veille à leur propreté (moucher, essuyer le visage,..)
- en cas de découverte de parasite, il informe discrètement le directeur ou l'enseignant.
- il peut sous la responsabilité de l'enseignant, prodiguer des soins simples, conformément à la réglementation en vigueur (désinfecter une plaie, pansement, bandage simple, réalisation d'une compression lors de saignement, prendre la température, apposer de la glace).

L'ATSEM ne peut en aucun cas administrer de médicaments.

Les enfants blessés ou malades restent sous la seule responsabilité du personnel enseignant.

Sur le temps scolaire l'ATSEM assiste le personnel enseignant pendant le temps de repos des enfants :

- l'ATSEM contribue à l'instauration d'un climat détendu, propice au repos. Il assure les meilleures conditions de confort des enfants en favorisant le dialogue et l'autonomie de ce dernier.

- L'ATSEM peut se voir confier l'installation des lits et le rangement de la salle de repos notamment dans les écoles qui partagent le dortoir, sur d'autres temps (périscolaire).
- L'ATSEM est amené, dans le cadre de l'organisation pédagogique de l'école, à veiller au sommeil des enfants, pendant la sieste qui se déroule dans l'enceinte des locaux scolaires, sous la responsabilité de l'enseignant-e dont la présence physique n'est pas nécessaire. L'enseignant-e doit toutefois être informé-e en temps réel, de toute situation, se déroulant sur le temps de sieste, par tout moyen, le plus adapté à la situation locale (portée de voix, téléphone, interphone, présence d'un agent ou d'une gante supplémentaire...).
- durant ce moment, l'agent ne peut effectuer, à l'intérieur du dortoir, aucune autre activité susceptible de perturber le sommeil des enfants et compromettre sa vigilance.
- le réveil échelonné des enfants est assuré conjointement par l'ATSEM et les enseignant-e-s, dans un souci de confort et de sécurité. Cette organisation doit être discutée et mise en place de concert en début d'année.

L'ATSEM contribue à l'intégration des enfants fragilisés ou porteurs de handicaps :

- l'ATSEM exercera une attention particulière pendant le temps scolaire, vis-à-vis des enfants atteints d'une allergie ou d'un handicap, mais toujours en présence de l'enseignant auquel appartient l'entière responsabilité de la surveillance et de la vigilance nécessaire, pour assurer la sécurité de ces élèves.
- l'ATSEM participe, au même titre que la communauté éducative, à la vie collective de ces élèves dans l'école.
- Les missions respectives des AVS (Auxiliaire de Vie Scolaire) et des ATSEM sont à définir par le directeur ou la directrice en chaque début d'année. L'ATSEM peut néanmoins s'occuper des enfants ayant un ou une AVS, au même titre que tous les autres élèves de la classe.

d- La participation de l'ATSEM aux activités liées à l'organisation et à la vie de l'école :

Afin de favoriser le sentiment d'appartenance à la communauté éducative et de faciliter l'accès de tous aux informations concernant la vie de l'école, il est intéressant que les ATSEM puissent :

- être invité-e-s à participer au conseil d'école, (invitation écrite adressée par le directeur ou la directrice de l'école) et y participent, s'ils ou elles le souhaitent
- participer à des réunions organisées par le directeur ou la directrice de l'école : réunion de pré-rentrée, réunion trimestrielle et réunion bilan avec un représentant de la mairie.

Il est autorisé à répondre au téléphone ou à téléphoner pour nécessité de service. Pour des raisons de sécurité, il est impératif que le téléphone de l'école soit accessible à tout moment par l'ATSEM. (selon l'organisation interne de chaque école).

3-3 Les tâches des ATSEM relatives à leur intervention au sein des accueils périscolaires :

Les ATSEM interviennent en accueils périscolaires chaque lundi, mardi, jeudi, vendredi, hors vacances scolaires durant la pause méridienne et les ateliers périscolaires. A ce titre, ils appartiennent alors à l'équipe d'animation et doivent se référer au projet pédagogique de la structure, sous la responsabilité du directeur de l'accueil périscolaire et du responsable du service éducation.

3-4 Les tâches des ATSEM relatives à la mise en état, la propreté des locaux et du matériel :

L'ATSEM est chargé de tenir les locaux de l'école maternelle dans un état constant de salubrité et de propreté. A cet effet, les enfants seront sensibilisés par les enseignants aux questions liées à la propreté et au respect de leur environnement quotidien et ils seront encouragés à participer au maintien en état de leur milieu scolaire.

a- L'entretien régulier :

L'ATSEM est chargé du maintien quotidien en état de propreté des locaux et des matériels à usage scolaire inclus dans le périmètre de l'école. L'entretien de l'école sera effectué, dans la mesure du possible, tous les jours en dehors de la présence des enfants.

Les principales tâches se déclinent comme suit :

→ L'entretien régulier :

- entretien des classes (balayage et lavage)
- un soin particulier sera apporté aux sanitaires et lavabos et leurs accès ; la désinfection des toilettes est primordiale et doit être la plus fréquente possible,
- balayage et nettoyage des sols après le goûter ou les activités pédagogiques spécifiques
- aération des pièces de vie (salles de classe, dortoir)

→ L'entretien des vacances :

- entretien des meubles, du matériel scolaire et pédagogique,
- l'entretien des toiles des lits, des couvertures et du linge de l'école.
- le nettoyage des vitres à hauteur accessible à l'aide d'une marche ou de matériel adapté, ou tout autre nettoyage de meuble ou matériel situé en hauteur.
- les tâches peuvent varier d'une période de vacances à l'autre en fonction des besoins.

Les ATSEM sont chargé-e-s de vérifier le soir, avant leur départ, la fermeture des robinets, lumières, fenêtres et portes extérieures, de leur classe d'affectation.

Dans l'hypothèse où l'effectif ATSEM d'une école est incomplet, le personnel devra se conformer aux instructions du responsable du service éducation jeunesse qui répartira, en fonction des priorités établies, les tâches du personnel présent afin que l'état de propreté des locaux soit maintenu.

b- L'entretien général durant les vacances scolaires :

Il sera procédé aux travaux de gros entretien des écoles autant que possible, à l'occasion des vacances scolaires de fin d'année, de février, de Printemps, d'automne et lors des congés d'été.

Les jours de nettoyage, les horaires sont susceptibles d'être modifiés, sans pour autant augmenter l'amplitude journalière habituelle. Les agents sont en outre prévenus plusieurs semaines à l'avance. La liste des travaux d'entretien n'est pas exhaustive. Les tâches à exécuter tiennent compte de la spécificité des locaux scolaires et des mises à disposition de ces mêmes locaux pour l'exercice des activités péri et extra scolaires.

Pour l'exécution de ces travaux, l'ATSEM dispose de matériel adapté tels que les chariots de lavage, mono brosses, aspirateurs etc...

3-5 Les dispositions particulières :

a- Les sorties scolaires :

Les sorties scolaires régulières et les sorties occasionnelles sans nuitée :

L'ATSEM accompagne les élèves, sous la surveillance et la responsabilité du personnel enseignant, pour toutes les activités extérieures régulières qui s'effectuent au cours de la journée et durant le temps scolaire (ex : sorties piscine, activités sportives et culturelles).

Cependant, la participation active de l'ATSEM à ces activités ne peut être exigée. Pour la piscine, les ATSEM ne sont pas tenu-e-s d'accompagner les enfants dans l'eau, sauf dans le cadre du volontariat ou prévu explicitement dans le contrat de travail, avec accord du maire.

L'extrait du Bulletin officiel n°28 du 14 juillet 2011 :

« À l'école maternelle, dans le cadre de leur statut, les agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles (ATSEM) peuvent utilement participer à l'encadrement de la vie collective des séances de natation (transport, vestiaire, toilette et douche). Ils ne sont pas soumis à l'agrément préalable de l'inspecteur d'académie-directeur des services départementaux de l'Éducation nationale. Leur participation doit faire l'objet d'une autorisation préalable du maire. Cette autorisation peut inclure l'accompagnement des élèves dans l'eau. »

Lorsque ces sorties scolaires sont intégrées, dans l'emploi du temps ordinaire des ATSEM, leur participation à ces sorties ne nécessite pas d'information préalable du service éducation jeunesse.

Les sorties scolaires occasionnelles hors temps scolaire ou avec nuitée :

Ces sorties concernent les voyages collectifs d'élèves, les sorties pédagogiques, les classes transplantées (classes de découverte, classe d'environnement...).

La participation des ATSEM aux sorties avec nuitées ne peut être envisagée que sur la base du volontariat et avec l'accord du Maire.

Cette participation nécessite qu'une demande écrite soit adressée par le directeur d'école au Maire pour autoriser cette mise à disposition.

Un ordre de mission sera établi par le service éducation jeunesse.

Aucune participation financière ne peut être demandée à l'ATSEM. Il appartient à l'organisateur de la sortie scolaire d'intégrer dans son projet de financement les éventuelles charges correspondantes.

L'ATSEM, au cours de ces sorties, est habilité à intégrer l'équipe de surveillance et, par conséquent, à participer à la surveillance des enfants pendant le trajet.

Toutefois, l'ATSEM n'a pas la qualité d'intervenant agréé ou autorisé au sens de la circulaire n° 99-136 du 21 septembre 1999 relative à l'organisation des sorties scolaires dans les écoles maternelles et élémentaires publiques.

L'ATSEM reste sous la responsabilité de l'enseignant-e et ne peut se substituer aux missions d'un intervenant extérieur.

b- Les notes de service de l'autorité territoriale :

Les notes de service concernant le personnel municipal doivent être portées à leur connaissance et tenues à la disposition des agents effectuant les remplacements.

c- La discipline :

Toute infraction au règlement entraîne des sanctions qui sont appliquées dans les conditions prévues au statut de la fonction publique territoriale, au regard de la gravité de la faute.

Les directeurs d'école rendront compte à la commune des négligences que l'agent pourrait apporter dans son travail.

Ces comptes rendus devront obligatoirement être faits par écrit.

Durant le temps scolaire et le temps périscolaire (hors temps de pause), l'utilisation du téléphone portable par les ATSEM doit s'effectuer avec modération, dans des cas d'urgence.

De même, le téléphone et le matériel informatique de l'école ne sont utilisés que dans un cadre professionnel ou en raison de l'urgence d'une situation personnelle.

d- Hygiène, sécurité et conditions de travail :

Le directeur d'école devra veiller au respect de la réglementation relative aux conditions de travail du personnel municipal placé sous sa responsabilité.

Dans le cadre de la prévention des risques professionnels, l'ATSEM est invité à informer directement le service éducation de toute anomalie éventuelle qui pourrait avoir une incidence sur les conditions de travail, la sécurité et la santé des agents.

L'ATSEM doit se conformer aux consignes générales d'hygiène et de sécurité qui lui ont été communiquées par les personnels ayant la mission d'assistant de prévention.

Les travaux pénibles et/ou dangereux ne peuvent être imposés aux agents notamment le port de charges lourdes et le déménagement de mobilier pesant si l'agent ne bénéficie pas du matériel adapté.

Des temps de pause sont prévus dans la journée : 30 mn durant la pause méridienne, 10 mn dans la matinée en concertation avec l'enseignant de la classe.

3-6 Les missions n'entrant pas dans le cadre des attributions de l'ATSEM :

- En cas de grève du personnel enseignant ou en l'absence de celui-ci, l'ATSEM ne peut être seul en charge d'un groupe classe, (hors mise en place du Service Minimum d'Accueil par la Collectivité).
- Le balayage, le ramassage des feuilles dans les cours d'écoles relèvent du Service Technique de la commune.
- Pendant son temps de travail, l'ATSEM ne pourra effectuer aucun déplacement à l'extérieur de l'école sauf sur autorisation spéciale du service éducation jeunesse.

3-7 Les interdictions :

Les ATSEM ne doivent fournir aucun service privé au directeur ou aux personnels enseignants de l'école.

En aucun cas, ils ne pourront se faire aider ou remplacer par une personne étrangère à l'école pour effectuer leur travail.

Il leur est également interdit de recevoir la moindre rémunération des élèves, de leur famille ou du corps enseignant.

Il est strictement interdit de fumer dans l'enceinte scolaire, y compris sous les préaux.

Cette disposition, conforme à la loi interdisant de fumer dans les lieux publics, concerne la préservation de la santé publique et l'exemplarité de la conduite à tenir vis à vis des enfants.

Fait à Clohars-Carnoët le,

et validé au Comité technique du



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-20

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 9.1 Autres domaines de compétences des communes

OBJET : demande de classement de la commune en station classée de tourisme

Deux niveaux de classement sont prévus pour les communes qui s'investissent dans le développement d'une politique touristique sur leur territoire. Le premier niveau se matérialise par l'obtention de la dénomination en commune touristique régie par les articles L.133-11 et L.133-12 du code du tourisme. Cette dénomination est délivrée par un arrêté préfectoral pris pour une durée de cinq ans. Pour cela, les communes candidates doivent respecter trois critères : détenir un office de tourisme classé ; organiser des animations touristiques et disposer d'une capacité d'hébergement destinée à une population non permanente. En janvier 2016, environ 1200 communes touristiques étaient recensées.

Le second niveau, plus élevé que le premier, se matérialise par le classement en station de tourisme tel que défini par les articles L.133-13 à L.133-16 du code du tourisme. Ce classement est l'acte par lequel les pouvoirs publics reconnaissent les efforts accomplis par une collectivité pour structurer une offre touristique adaptée et un accueil d'excellence. Ce classement, attribué par décret pour une durée de douze ans, suppose le respect d'une cinquantaine de critères.

Vu l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2014 dénommant la ville de Clohars-Carnoët en commune touristique pour une durée de 5 ans,

Vu l'arrêté préfectoral du 17 mai 2016 portant classement en catégorie 1 de l'office de tourisme intercommunal pour une durée de 5 ans,

La collectivité remplit aujourd'hui les conditions pour prétendre au classement de station classée de tourisme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise le maire à demander au préfet, qui transmettra pour avis la demande au ministre chargé du tourisme, le classement de la commune.

ABSTENTIONS : Marc CORNIL, Jean René HERVE, Stéphane FARGAL, Catherine BARDOU, Françoise Marie STRITT, Gilles MADEC

POUR : 20



Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201719-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-19

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 5.7 Intercommunalité

OBJET : Approbation du nouveau libellé de compétence statutaire de Quimperlé Communauté relatif au PLUi

Vu l'approbation par le conseil communautaire de Quimperlé communauté en date du 14 décembre 2016 de l'organisation du transfert de compétence de l'élaboration des documents d'urbanisme des communes à la communauté d'agglomération, à compter du 1^{er} janvier 2018,

Vu l'article 5211-17 du Code général des collectivités territoriales, qui prévoit que les transferts de compétences sont décidés par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale, soit les 2/3 au moins des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population totale de la communauté, ou inversement,

Considérant que le conseil municipal de chaque Commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur ces modifications statutaires,

Considérant qu'à défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, approuve la modification des statuts de Quimperlé Communauté portant sur le transfert de compétence en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, à Quimperlé communauté au 1^{er} janvier 2018.



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-18

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 5.7 Intercommunalité

OBJET : Avis relatif à la prise de compétence PLUi au 27 mars 2017

Vu La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014, rendant obligatoire le transfert de la compétence en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, aux communautés de communes et communautés d'agglomération,

Considérant qu'aux termes de l'article L5214-16 du Code général des collectivités territoriales, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la loi ALUR, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, le devient automatiquement *le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi, c'est-à-dire le 27 mars 2017,*

Considérant toutefois, qu'une "minorité de blocage" peut aboutir à contrer ce transfert de compétence : L'article précise en effet que *si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, soit entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017, au moins 25 % des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent, ce transfert de compétence n'a pas lieu.*

Considérant que ce délai est prématuré pour transférer l'élaboration du document d'urbanisme de la commune, compte tenu de l'obligation d'adopter et de mettre en œuvre une charte de gouvernance pour s'assurer à l'avenir de l'implication étroite de la Commune à l'élaboration du futur PLUi, il y a donc lieu de s'opposer au transfert de compétence à Quimperlé communauté.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**unanimité**, s'oppose au transfert de compétence en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, au 27 mars 2017, à Quimperlé communauté.

Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le

ID : 029-212900310-20170303-DELIB201718-DE



Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201717-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-17

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 5.7 Intercommunalité

OBIET : Transfert de la compétence relative aux ZA à Quimperlé Communauté : autorisation de signer la convention de gestion

Dans le cadre de sa compétence « Création, Aménagement, Entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire », issue de la Loi NOTRE du 7 août 2015, LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION est désormais chargée d'assurer notamment la gestion et l'entretien de l'ensemble des zones d'activités situées sur son territoire.

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ne disposant pas suffisamment d'agents et de matériels pour effectuer la gestion et l'entretien courant des zones d'activités communales transférées dès le 1^{er} janvier 2017, il a été convenu, dans un souci d'efficacité et de continuité de service, de confier cet entretien courant et cette gestion, à la commune d'implantation de la zone.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, autorise le maire à signer la convention jointe en **annexe 6**. Cette dernière est composée du projet de convention ainsi que de 2 annexes, à savoir le périmètre et un extrait du diagnostic.



Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

CONVENTION TEMPORAIRE DE PRESTATIONS DE SERVICE POUR LA GESTION ET L'ENTRETIEN DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

ENTRE :

La Commune de Clohars-Carnoët

D'UNE PART,

Ci-après désignée « LA COMMUNE »

ET

Quimperlé Communauté

D'AUTRE PART,

Ci-après désignée « LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION »

VU l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts de Quimperlé Communauté,

Dans le cadre de sa compétence « Création, Aménagement, Entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire », issue de la Loi NOTRE du 7 août 2015, LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION est désormais chargée d'assurer notamment la gestion et l'entretien de l'ensemble des zones d'activités situées sur son territoire.

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ne disposant pas suffisamment d'agents et de matériels pour effectuer la gestion et l'entretien courant des zones d'activités communales transférées dès le 1^{er} janvier 2017, il a été convenu, dans un souci d'efficacité et de continuité de service, de confier cet entretien courant et cette gestion, à la commune d'implantation de la zone.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions et les modalités de gestion et d'entretien courant de la ZA de Keranna située sur la Commune de Clohars-Carnoët, dont le plan figure en annexe à la présente convention.

ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet au 1^{er} janvier 2017, pour une durée d'un an non renouvelable.

ARTICLE 3 : DESIGNATION DES LIEUX ET ETAT DES LIEUX ENTRANT

La zone d'activités représente une surface totale de 13.87ha. Elle est située à Keranna. Elle a fait l'objet d'un état des lieux établi par le cabinet QUARTA en 2016, annexé aux présentes.

ARTICLE 4 : ENTRETIEN COURANT, REPARATIONS ET TRAVAUX

4.1 Entretien / Propreté

Le service d'entretien courant consiste à réaliser ou à faire réaliser par des prestataires de LA COMMUNE, les opérations d'entretien courant spécifiques et réglementaires, pour le maintien en bon état de fonctionnement de la zone d'activités concernée (espaces et équipements publics, terrains de la collectivité disponibles à la vente). Le niveau de prestations attendu est a minima celui réalisé jusqu'à ce jour par LA COMMUNE.

Le périmètre concerné porte principalement sur :

- Les espaces verts
- Le balayage des voies (ou propreté)
- La voirie (travaux de réparation courante résultant de l'usure normale)
- La signalisation horizontale et verticale
- L'éclairage public
- Les réseaux (eau potable, eaux usées, incendie, eaux pluviales, éclairage public)
- les bornes et réserves d'incendie

4.2 Réparations courantes / Maintenance générale

LA COMMUNE procédera aux opérations de maintenance et aux travaux de réparation courants résultant de l'usure normale des ouvrages publics.

LA COMMUNE s'engage à assurer les obligations réglementaires relatives à l'entretien et à la maintenance des équipements, à respecter les préconisations d'entretien et de maintenance préventives établies par les fabricants de matériels et d'équipements, ou généralement en vigueur dans la profession, et à réaliser des contrôles.

4.3 Grosses réparations

Pour 2017, hormis les travaux liés à l'urgence et/ou la sécurité (ex : casse sur réseau d'assainissement, trou dans la voirie, etc..) qui auraient été mis en évidence dans l'état des lieux des zones établi par le cabinet QUARTA en 2016, et annexé aux présentes, ou qui surviendraient dans le courant de l'année 2017, aucun programme d'investissement n'est prévu sur la (les) zones concernée(s).

Après signalement par LA COMMUNE, si des travaux d'importance devaient être effectués, ils le seront sous maîtrise d'ouvrage de LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION.

4.4 Contrôle des prestations

LA COMMUNE justifiera ses prestations à LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION par la remise d'un rapport semestriel récapitulant les interventions effectuées.

Des contrôles réguliers de l'état général de la zone seront effectués par LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION.

ARTICLE 5 : CONTRATS DE MAINTENANCE

LA COMMUNE demeure titulaire, pour la durée de la convention, des contrats de maintenance de toutes les installations. En référente technique, elle accompagne les prestations de maintenance des équipements et des installations.

ARTICLE 6 : MESURES DIVERSES DE SECURITE ET DE SALUBRITE

Les pouvoirs de police en matière de d'assainissement, de circulation, de stationnement, de défense extérieure contre l'incendie, restent une prérogative du Maire, de même que tous les pouvoirs de police administrative générale.

ARTICLE 7 : MODALITES D'EXECUTION DU SERVICE, SITUATION ET REMUNERATION DES AGENTS

Les agents des services techniques de LA COMMUNE interviendront sur ordre de LA COMMUNE. Ils demeurent, pendant l'exécution des prestations, sous l'entière responsabilité du Maire de la Commune qui contrôle l'exécution de leurs tâches et de leurs missions.

Ils demeurent statutairement employés par LA COMMUNE dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les leurs.

LA COMMUNE tiendra à jour un état récapitulatif précisant le temps de travail consacré et la nature des activités et prestations effectuées par ces agents pour le compte de LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION.

LA COMMUNE versera aux agents la rémunération correspondant à leur grade ou à leur emploi d'origine. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ne versera aucun complément de rémunération.

ARTICLE 8 : MODALITES FINANCIERES

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION remboursera à LA COMMUNE les frais réellement engagés au titre de la présente convention. Le montant de référence est celui fourni par la Commune au cabinet FCL Gérer la Cité, lors de l'établissement du diagnostic, et joint aux présentes.

Les remboursements s'effectueront sur présentation d'un titre de recettes semestriel comportant un récapitulatif détaillé des charges afférentes aux opérations d'entretien courant de la zone d'activités (récapitulatif des charges totales de rémunération ou article/ montant / fournisseur / référence éventuelle du marché public ou du contrat/ date de mandat / référence du mandat et du bordereau), contresigné par le comptable public de LA COMMUNE.

8.1 CONDITIONS DE REMBOURSEMENT DES ENTRETIEN ET DES REPARATIONS COURANTS DE LA ZONE D'ACTIVITES

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION s'engage à rembourser à LA COMMUNE les frais résultant de l'entretien courant de la zone d'activités.

Ces frais comprennent :

- les charges de personnel (agents des services techniques),
- le coût des fluides (eau, gaz, électricité), fera l'objet, de la part de LA COMMUNE, d'une proposition de proratisation motivée. Il est ici précisé que LA COMMUNE restera titulaire des abonnements pour la durée de la convention.
- le coût des fournitures, du renouvellement des biens et matériels ainsi que les contrats de service qui lui sont rattachés
- les opérations d'entretien courant réalisées par des prestataires de LA COMMUNE.
- les charges indirectes (administration générale)

8.2 IMPOTS ET TAXES

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION acquittera ses impôts personnels : tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels elle est et sera assujettie personnellement dans la cadre du transfert des zones d'activités communales.

8.3 CADRE DE CES DISPOSITIONS FINANCIERES

Ces dispositions financières ne s'appliquent que pour la durée de la présente convention temporaire, en attendant la mise en place par LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION, des modalités financières applicables à l'ensemble des Communes pour chaque type de prestations à réaliser.

ARTICLE 9 : INFORMATION DE LA COMMUNE

LA COMMUNE s'engage à tenir LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION informée des conditions d'exécution de la présente convention et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Les opérations d'entretien prévues par la présente convention, sont réalisées sous l'entière responsabilité de LA COMMUNE qui en assumera les éventuelles conséquences dommageables.

Du fait du transfert des zones d'activités communales, LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION sera tenue de souscrire une assurance dommage aux biens garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux immatériels qui en sont la conséquence, causés aux tiers.

ARTICLE 11 : RESILIATION

11.1 Résiliation de plein droit

- au terme prévu à l'article 6 de la convention,
- pour motif d'intérêt général ou utilité publique

11.2 Résiliation pour faute

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles, et restée infructueuse.

ARTICLE 12 : LITIGES

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION et la COMMUNE s'engagent à rechercher en cas de litige sur l'interprétation et l'exécution de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec des voies amiables, le litige relèvera de la compétence du tribunal administratif de RENNES.

Fait à QUIMPERLE, le

Pour Quimperlé Communauté,

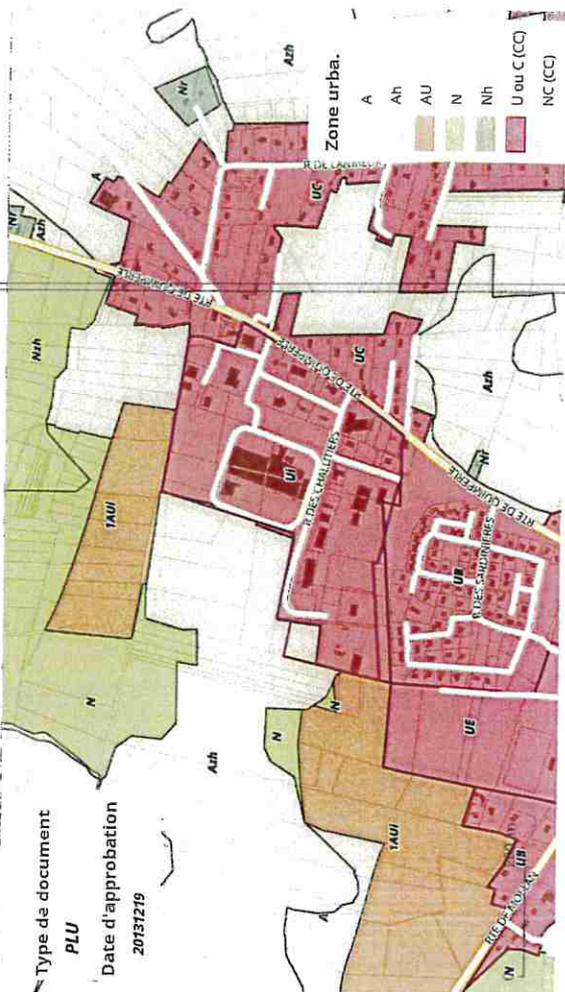
Pour la Commune,

Le Président

Le Maire

Document d'urbanisme

Type de document
PLU
 Date d'approbation
20131219



Informations utiles à lire attentivement. Seul le document papier, disponible au mairie et signé par le Maire constitue un document opposable aux tiers.

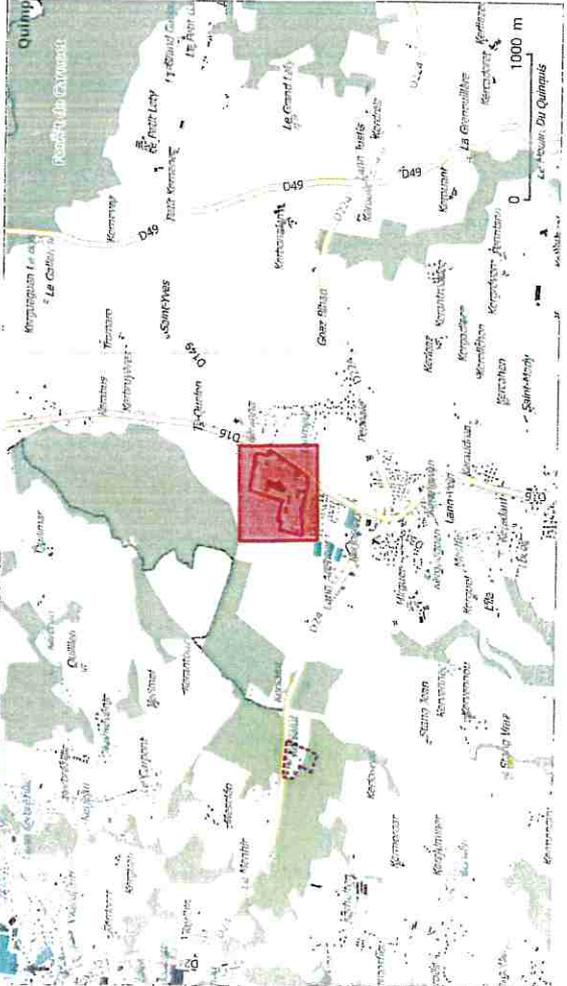
ZONE

- UI La zone UI est destinée aux activités et installations incompatibles avec l'habitat
- UE Cette zone est dédiée aux équipements collectifs et de loisirs (équipements scolaires, sportifs et socio-culturels)
- UC La zone UC correspond à un type d'urbanisation aérée en ordre discontinu - Elle est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
- UAUI Zone à vocation d'activités
- N Il s'agit d'une zone de protection stricte en raison de la qualité des paysages, de l'intérêt écologique ou de la valeur des boisements
- A Espace lié et nécessaire à l'activité agricole
- Azh Ce secteur de la zone A correspond aux zones humides recensées sur le territoire communal
- UB La zone UB correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu - Elle est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat

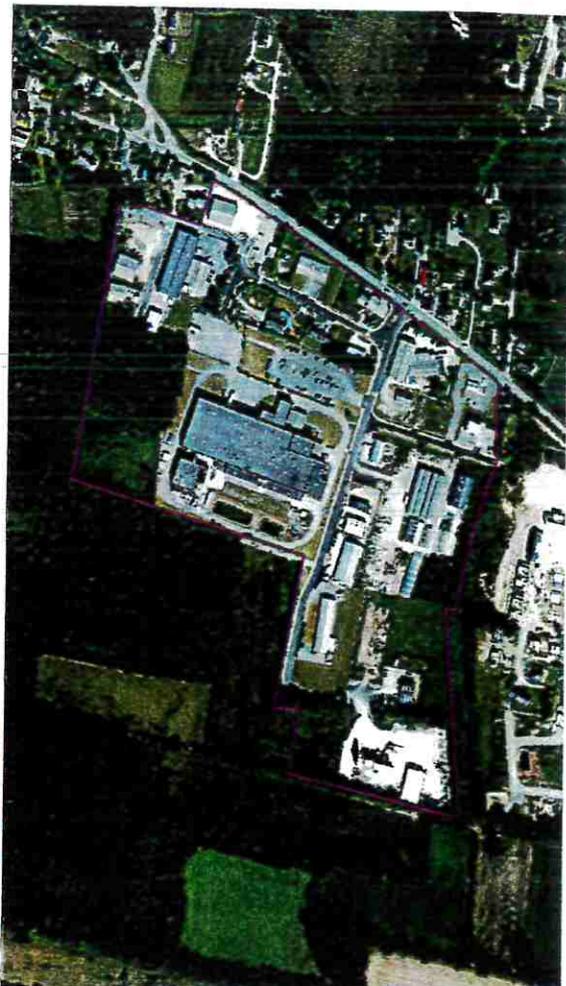
LIBELLE

- UI La zone UI est destinée aux activités et installations incompatibles avec l'habitat
- UE Cette zone est dédiée aux équipements collectifs et de loisirs (équipements scolaires, sportifs et socio-culturels)
- UC La zone UC correspond à un type d'urbanisation aérée en ordre discontinu - Elle est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
- UAUI Zone à vocation d'activités
- N Il s'agit d'une zone de protection stricte en raison de la qualité des paysages, de l'intérêt écologique ou de la valeur des boisements
- A Espace lié et nécessaire à l'activité agricole
- Azh Ce secteur de la zone A correspond aux zones humides recensées sur le territoire communal
- UB La zone UB correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu - Elle est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat

Localisation de Keranna



Orthophotographie 2012

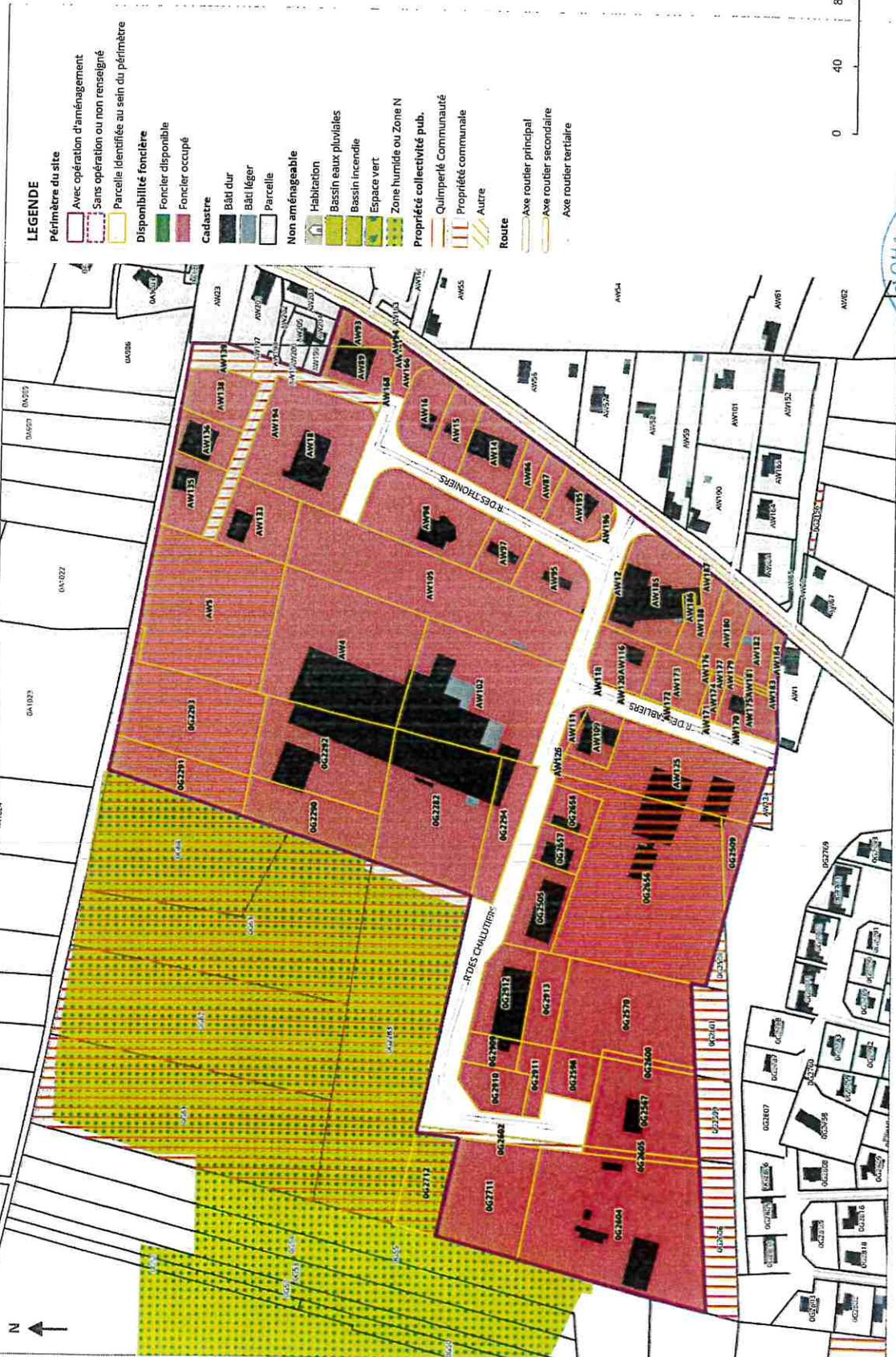


Date de création : 1984 Compétence : Communale Date opération : NR Surface totale : 13.71 ha Type : Industriel/Artisanat Surface assiette : 0 m² Gaz : non Assainissement : non oui

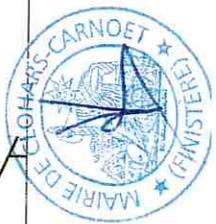
Clohars Carnoët

Parcelles concernées

Section	Sup (m ²)	Section	Sup (m ²)
OG 2282	5092	AW 16	1200
OG 2290	2304	AW 166	383
OG 2291	2205	AW 168	1
OG 2292	4238	AW 170	10
OG 2293	4291	AW 171	6
OG 2294	1593	AW 172	32
OG 2505	1500	AW 173	1049
OG 2509	620	AW 174	289
OG 2567	3246	AW 175	941
OG 2570	4182	AW 176	16
OG 2598	809	AW 177	29
OG 2600	313	AW 178	57
OG 2602	368	AW 179	2
OG 2604	8000	AW 18	4286
OG 2605	263	AW 180	922
OG 2656	9188	AW 181	40
OG 2657	713	AW 182	788
OG 2658	713	AW 183	25
OG 2711	3178	AW 184	196
OG 2712	1447	AW 185	2613
OG 2909	585	AW 186	112
OG 2910	1009	AW 187	38
OG 2911	594	AW 188	681
OG 2912	1684	AW 194	1561
OG 2913	1128	AW 195	1145
AW 102	5732	AW 196	124
AW 105	6709	AW 4	6532
AW 109	797	AW 5	6496
AW 111	203	AW 86	537
AW 116	1171	AW 87	496
AW 118	5	AW 89	1044
AW 12	143	AW 93	543
AW 20	24	AW 94	25
AW 125	3891	AW 95	1250
AW 126	49	AW 97	853
AW 133	1734	AW 98	2850
AW 135	1391		
AW 136	545		
AW 138	1248		
AW 139	601		
AW 14	1423		
AW 141	28		
AW 15	940		



- LEGENDE**
- Périmètre du site**
- Avec opération d'aménagement
 - Sans opération ou non renseigné
 - Parcelle identifiée au sein du périmètre
- Disponibilité foncière**
- Foncier disponible
 - Foncier occupé
- Cadaastre**
- Bât dur
 - Bât léger
 - Parcelle
- Non aménageable**
- Habitation
 - Bassin eaux pluviales
 - Bassin incendie
 - Espace vert
 - Zone humide ou Zone N
- Propriété collectivité pub.**
- Quimperle Communauté
 - Propriété communale
 - Autre
- Route**
- Axe routier principal
 - Axe routier secondaire
 - Axe routier tertiaire



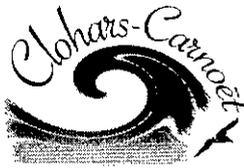
Validation du périmètre par la commune
 Nom du représentant : **Le Maire, J. Juloux**

Date : 26/01/17

Signature et cachet :

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
 Reçu en préfecture le 09/03/2017
 Affiché le
 ID : 029-212900310-20170303-DELIB2017-14-DE

- Service Développement Economique - Quimperle Communauté, 01 20 70 70 70
 - Direction de l'Urbanisme - Communauté de Territoires, DDTM 29, 02 97 70 70 70
 - Fonds de coïncidence - Opération de Développement Economique, CD 29, 02 97 70 70 70
 - Orthophotographie - Régions Bretagne, CD 29, 02 97 70 70 70



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201716-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-16

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 1.3 convention de mandat

OBJET : Contrat d'assurances des risques statutaires : faculté d'adhérer au contrat groupe du Centre de gestion du Finistère

Vu la mise à disposition, depuis de nombreuses années, par le centre de gestion auprès des communes et établissements du département d'un contrat collectif d'assurance couvrant ces risques statutaires,

Vu la mission d'accompagnement et de conseil du centre de gestion auprès des collectivités adhérentes dans la gestion de ces risques,

Vu le terme du contrat actuellement en vigueur au 31 décembre 2017,

Vu le souhait du centre de gestion de le remettre en concurrence par une procédure de marché public, pour une période de 4 ans, à partir du 01 janvier 2018,

Vu la possibilité pour la commune de se joindre à la consultation en confiant au centre de gestion par délibération le soin d'agir pour son compte,

Considérant que ceci n'engage pas la collectivité, actuellement assurée auprès de Groupama jusqu'au 31 12 2017,

Considérant qu'en parallèle de cette consultation, la collectivité a prévu de lancer sa propre consultation pour l'ensemble des contrats d'assurance, assistée par le cabinet Consultassur de Vannes, qu'ainsi, la collectivité aura le choix de souscrire le meilleur contrat,

Considérant que ce dernier devra couvrir tout ou partie des risques suivants :

- Agents affiliés à la CNRACL : décès, accidents du travail, maladies professionnelles, maladie ordinaire, congés de longue maladie et de longue durée, maternité, paternité, adoption.
- Agents non affiliés à la CNRACL : accidents du travail, maladies professionnelles, maladie grave, maladie ordinaire, maternité, paternité, adoption.

Durée du contrat : 4 ans, à effet au 01 01 2018

Régime du contrat : capitalisation

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, autorise le maire à donner mandat au centre de gestion, dans le cadre du marché public organisé par ce dernier en 2017, pour procéder pour son compte à une demande de tarification pour un contrat d'assurance statutaire.



Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201715-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-15

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 4.1 personnel titulaire et stagiaire de la Fonction Publique

OBJET : Autorisation de signer avec le CDG la convention de prise en charge du congé de formation professionnelle

Vu la possibilité offerte par le centre de gestion d'accompagner les collectivités lorsque ces dernières accordent des congés de formation professionnelle en remboursant jusqu'à 50% de l'indemnité forfaitaire versée,

Vu le congé de formation professionnelle accordé par délibération n°2017-14 du 03 mars 2017,

Vu l'avis favorable du comité technique du 10 février 2017,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, autorise le maire à solliciter le CDG du Finistère pour le remboursement à hauteur de 50% de l'indemnité forfaitaire versée à l'agent concerné.



Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201714-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-14

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 4.1 personnel titulaire et stagiaire de la Fonction Publique

OBJET : Attribution d'un congé de formation professionnelle

Vu la possibilité offerte à la collectivité d'accorder un congé de formation professionnelle aux agents qui en formulent la demande, conformément aux textes suivants :

- ▶ loi du 19 février 2007 relative à la formation professionnelle des agents de la fonction publique territoriale.
- ▶ décret n°2007-1845 du 26 décembre 2007 relatif à la formation professionnelle tout au long de la vie des agents de la fonction publique territoriale.

Vu le bénéfice pour l'agent, durant la durée de sa formation d'octroi d'une indemnité forfaitaire équivalente à 85 % du montant de rémunération brute,

Vu l'avis favorable du comité technique du 10 février 2017,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, autorise le maire à octroyer à un agent un congé de formation professionnelle d'une durée de 9 mois, avec prise en charge des frais de formation.



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201713-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-13

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 4.1 personnel titulaire et stagiaire de la Fonction Publique

OBJET : Création d'un emploi d'agent d'entretien des bâtiments

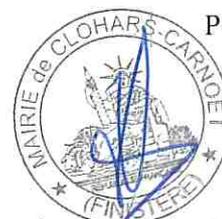
Vu la délibération du conseil municipal du 23 avril 2014, décidant le recrutement d'un agent en contrat d'accompagnement dans l'emploi (CAE) pour intégrer le service entretien de bâtiments,

Considérant les missions concernées à savoir principalement l'entretien de la maison des associations, de la maison musée et de l'abbaye St Maurice, et leur caractère permanent,

Vu le terme du contrat le 24 avril prochain et l'impossibilité de le renouveler,

Vu l'évaluation professionnelle de l'agent,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, décide à compter du 24 avril 2017, de la création d'un emploi permanent de « *Chargé de propreté des locaux : Maison des associations, Maison Musée du Pouldu, Abbaye St Maurice* » à raison de 25 heures par semaine annualisées sur le cadre d'emploi des adjoints techniques.



Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-12

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.5 Subventions

OBJET : Demande de subvention auprès du Département pour les dispositifs d'auto-surveillance des postes de refoulement

Vu le courrier du 05 janvier 2015, du service de police de l'eau de la DDTM qui attirait l'attention de la collectivité sur la nécessité d'optimiser la gestion des réseaux de collecte des eaux usées afin de réduire les apports d'eaux parasites sur les ouvrages épuratoires et de limiter les rejets d'eaux brutes dans le milieu récepteur.

Considérant que pour ce faire, il importe d'avoir une bonne connaissance du fonctionnement de l'ensemble du système d'assainissement,

Considérant par ailleurs, que les données de surveillance des réseaux de collecte des eaux usées sont requises par les dispositions réglementaires de l'arrêté ministériel du 22 juin 2007,

Aussi, pour se conformer à cette exigence réglementaire, la commune a prévu d'équiper de dispositifs de surveillance l'ensemble des postes de relèvement. Ces dispositifs diffèrent en fonction de la nature des postes.

Cette opération est éligible aux subventions du Département.

le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**:

- Autorise le maire à solliciter les subventions auprès du Département pour les travaux d'équipement des postes en dispositifs d'auto-surveillance à hauteur de 10% du montant total.

Pour information, les travaux sont estimés à ce jour à 75 000€ HT (90 000€ TTC), soit une subvention du département de 7 500 €.

Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le

ID : 029-212900310-20170303-DELIB201712-DE

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.





Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201711-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-11

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 1.1 marchés publics

OBJET : EMDL : attribution du lot 13 : centrale photovoltaïque

Vu la délibération du conseil municipal du 19 octobre 2016, autorisant le maire à signer les lots 1 à 12,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise le maire à signer le lot 13 avec l'entreprise BARILLEC pour un montant de 16 917.26€ HT et 20 300.95€ TTC.

Pour mémoire, ce lot fait l'objet d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique entre le SDEF et la commune (délibération du 19/12/2016). Le SDEF remboursera à la collectivité le montant des travaux et de maîtrise d'œuvre sur présentation des factures.

ABSTENTIONS : Gilles MADEC, Stéphane FARGAL, Marc CORNIL, Françoise Marie STRITT, Catherine BARDOU, Jean René HERVE

POUR : 20



Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201710-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-10

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.10 divers

OBJET : Autorisation d'engager, mandater, liquider les dépenses d'investissement avant le vote du budget 2017 : précisions relatives à la nature et au montant des dépenses :

Vu le courrier en date du 25 janvier 2017, du service de contrôle de légalité de la préfecture demandant à la collectivité, conformément à l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales de reprendre une délibération autorisant à engager les dépenses d'investissement 2017 dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, en précisant le montant et l'affectation des dépenses autorisées, ventilées par chapitre,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **l'unanimité**, autorise le maire à engager, mandater et liquider les dépenses d'investissement des budgets 2017, avant leur vote, comme suit :



BUDGET GENERAL

Chapitres	Crédits votés au BP 2016	Crédits ouverts au titre des DM 2016	Montant total à prendre en compte	Crédit maximum pouvant être ouvert par l'assemblée délibérante au titre de l'article L1612-1 du CGCT
020	35 580	0		8 895
204	150 000	48 000	198 000	49 500
021	669 903	-35 000	634 903	158 726
023	1 288 288	0	1 288 288	322 072

BUDGET ASSAINISSEMENT

Chapitres	Crédits votés au BP 2016	Crédits ouverts au titre des DM 2016	Montant total à prendre en compte	Crédit maximum pouvant être ouvert par l'assemblée délibérante au titre de l'article L1612-1 du CGCT
020	89 550	0	89 550	22 387
021	4 000	0	4 000	1 000
023	1 100 800	0	1 100 800	275 200

BUDGET PORT DE DOELAN

Chapitres	Crédits votés au BP 2016	Crédits ouverts au titre des DM 2016	Montant total à prendre en compte	Crédit maximum pouvant être ouvert par l'assemblée délibérante au titre de l'article L1612-1 du CGCT
20	0	0	0	0
21	21 700	0	21 700	5 425
23	110 507	0	110 507	27 627

BUDGET PORT DE POULDU LAITA

Chapitres	Crédits votés au BP 2016	Crédits ouverts au titre des DM 2016	Montant total à prendre en compte	Crédit maximum pouvant être ouvert par l'assemblée délibérante au titre de l'article L1612-1 du CGCT
020	0	0	0	0
021	50 350	4 122	56 472	14 118
023	6 122	-6 122	0	0

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.





Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201709-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-09

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.5 Subventions

OBJET : Demande de subvention auprès de la Région au titre du contrat de pays pour la création de la nouvelle salle des sports :

Considérant que la création d'une nouvelle salle des sports pourrait faire l'objet d'une inscription au contrat de pays conclu entre Quimper Cornouaille Développement et la Région au titre des équipements sportifs.

Considérant les dernières estimations portent le coût du projet à 1 647 000 € pour la partie travaux, auquel il convient d'ajouter la maîtrise d'œuvre à hauteur de 8 % du montant des travaux et un montant de missions complémentaires forfaitaires pour 159 035€ et des études et frais divers pour 10 000 €.

Le montant total du projet est de 1 816 035 € HT et de 2 179 242 € TTC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, autorise le maire à solliciter la Région, au titre du contrat de pays, à hauteur de 100 000 €.



Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201708-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-08

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.5 Subventions

OBJET : Demande de subvention auprès du Département au titre du contrat de territoire pour la création de la nouvelle salle des sports :

Vu l'inscription au contrat de territoire, conclu entre le Département et Quimperlé Communauté, de la création d'une nouvelle salle des sports,

Considérant les dernières estimations portent le coût du projet à 1 647 000 € pour la partie travaux, auquel il convient d'ajouter la maîtrise d'œuvre à hauteur de 8 % du montant des travaux et un montant de missions complémentaires forfaitaires pour 159 035€ et des études et frais divers pour 10 000 €.

Le montant total du projet est de 1 816 035 € HT et de 2 179 242 € TTC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, autorise le maire à solliciter le Département, au titre du contrat de territoire, à hauteur de 100 000 €.



Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201707-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-07

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.1 Divers

OBJET : Débat d'Orientations Budgétaires 2017

Vu l'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités territoriales rendant obligatoire la tenue d'un débat sur les orientations générales du budget dans les villes de 3 500 habitants et plus,

Vu l'exposition des orientations budgétaires de la Commune jointes **en annexe 5**,

Vu la présentation orale accompagnée d'un support visuel réalisée par le maire,

Considérant que le débat doit se tenir dans les deux mois précédant l'examen du budget primitif,

Le Conseil municipal prend acte de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires pour 2017.

Pour extrait conforme,



Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

Commune : CLOHARS CARNOËT
 ZAE : Keranna

DIAGNOSTIC

Responsable du diagnostic
 Fonction
 Téléphone

Annaëlle TOUZALIN
Chargé d'opération
02 97 47 55 66 - 06 27 52 56 65

I - Identité de la ZAE

Initiateur de la ZAE
 Aménageur de la ZAE, le cas échéant
 Superficie totale (en ha)
 Typologie du programme de la ZAE : commerces, activités, industrie, artisanat...
 Procédure d'urbanisme (ZAC, lotissement, ...)
 Date de la procédure

Commune de CLOHARD CARNOËT
13,87 ha
Industrie/Artisanat
Lotissement
1984

zone requalifiée en 2012

II - Données physiques

Diagnostic effectué le 15/09/16

Type d'unités	Nombre d'unités entretenues par la Commune dans le périmètre de la ZAE	Homogène	Vétusté	Photos
INFRASTRUCTURES (VOIRIE)				
Surface et nature de voirie communale entretenue par la commune	Environ 8885m ² d'enrobé Environ 838m ² de bi-couche	enrobé - bicouche	2012	
Surface et nature de trottoirs communaux entretenus par la commune	Environ 1470m ² de trottoir en enrobé beige	enrobé beige	2102	
Linéaire et type de bordures	Environ 3230ml de bordure	Bordures T	2012	

CIRCULATION

Nombre et type de feux de régulation				
Nombre et type de panneaux de signalisation de police (RAL, dos laqué, section mat)	4 panneau dos laqué poteau rond	oui	date sur panneau 2012	
Nombre d'ensemble de signalétique (plusieurs panneaux sur un même support), suffisant par rapport au nombre de société?	4	oui	bon	

Marquage au sol en peinture ou thermocollé?	thermocollé pour les stops + passages piétons peinture pour les stationnements	oui	oui pour peinture	
Nombre et type de RIS	1	oui	bon	
Nombre et type de Totem indiquant la zone	1	oui	bon	
Nombre et type de Totem indiquant les sociétés				

ESPACES VERTS

Surface d'espaces verts engazonnés (ronds points, accotements ...)	2067m ²	oui	bon	
Surface d'espaces verts type massifs plantés	1997m ²	oui	bon	
Nombre d'arbres ou bosquet	18 arbres hautes tiges avec tuteurs	oui	bon	

MOBILIER

Nombre de corbeilles				
Nombre de potelets				
Nombre de bancs				
Nombre de barrières				
Nombre d'abris bus				
Nombre de grilles d'arbres				
Divers				

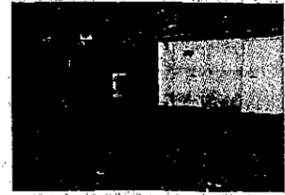
ECLAIRAGE

Nombre et type de points lumineux	25 grands mâts 8 petits mâts			
Armoire d'éclairage	1			

EAUX PLUVIALES

Linéaire de canalisations et eaux pluviales	Environ 750ml de canalsatlon Environ 780ml de fossé			
Nature et diamètre des canalisations	fossé et canalisation PVC Ø200 - 315			
Ouvrage et exutoire dans le milieu naturel	exutoire vers la zone humide parcelle 2283			
Nombre de bassins de retenue				

EAUX USEES

type d'assainissement	collectif			
poste de refoulement	1			

Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le

ID : 029-212900310-20170303-DELIB201707-DE

EAU POTABLE

Nombre de poteau défense incendie



Réserve incendie

RESEAUX SOUPLES

aériens ou enterrés

ligne HTA en servitude dans la zone

Rapport d'orientations budgétaires (DOB) 2017

Ville de Clohars-Carnoët

Le Débat d'Orientation Budgétaire est une étape obligatoire de la procédure budgétaire, pour les communes de plus de 3 500 habitants. Le vote du budget primitif se fera lors du conseil municipal du vendredi 24 mars.

Le DOB présenté reprend les formes précédentes de 2015 et 2016, et les enrichit de façon à permettre aux élus de disposer des mêmes repères.

L'année 2017 s'inscrit dans un contexte très incertain compte tenu des programmes divergents des candidat(e)s aux élections présidentielles concernant les collectivités et pouvant les impacter. Les décisions nationales actées à ce jour prévoient une faible revalorisation des bases locatives ainsi qu'une réduction des dotations de l'Etat pour la 4^e année consécutive.

Sur le plan des investissements, l'année 2017 sera une année importante du mandat avec la poursuite de la construction de l'espace musique danse ludothèque et le lancement de la construction de l'extension de la salle des sports.

Durant les 3 années écoulées la Commune n'a pas levé d'emprunt.



Des efforts conséquents de réduction des dépenses ont été effectués et notre désendettement s'est réduit de 40 % depuis 2014.

Cette situation favorable permet de réaliser dans de bonnes conditions les investissements prévus.

L'année 2017 sera également marquée par le transfert de la zone artisanale à notre communauté d'agglomération.

En 2017 les objectifs et orientations pour la construction de nos budgets seront les suivant :

- Geler les taux des contributions locales (6^e année consécutive).
- Assurer la maîtrise de nos dépenses de fonctionnement et de personnel
- Assurer les services et prestations découlant de l'augmentation de la population.
- Conserver une capacité d'autofinancement nette suffisante pour assurer nos investissements.

Dans ce contexte tendu il s'agit de garder des ratios financiers favorables dans le respect de la prospective présentée en conseil municipal le 9 avril 2015.

I - INTRODUCTION : LES ELEMENTS DE CONTEXTE

1. Contexte national et international

La situation internationale continue d'être incertaine sur le plan géopolitique. Les conflits sont très présents au Moyen Orient et en Afrique. Le contexte terroriste fragilise l'Europe et a eu des répercussions sur notre économie. L'élection de D. Trump, le Brexit et les incertitudes électorales en France et en Allemagne contribuent à un manque de visibilité sur l'avenir.

Le prix du pétrole, après un recul conséquent, s'est stabilisé et connaît une hausse modérée. Ce secteur ne devrait pas connaître de retournement de tendance prononcé en 2017.

Concernant les taux d'intérêts, la BCE a lancé un programme d'achat massif de dette publique et privée dans l'objectif de pousser les banques à prêter pour les particuliers et entreprises. Cette politique envisagée jusqu'en septembre 2016 devrait être prolongée cette année. Les taux devraient donc rester bas en 2017.

2. Particularité des communes touristiques

Clohars-Carnoët fait partie de ces communes. Le nombre de résidence secondaires y est important avec 1 494 logements (recensement 2015), soit 38,4 % de l'habitat.

2 199 communes, sont considérées comme des communes « touristiques » (au sens de l'article L2334-7 du CGCT). L'activité touristique leur procure des recettes plus élevées et induit également des charges proportionnellement plus importantes. L'endettement rapporté à la population est important mais rapporté à l'épargne brute, il est du même ordre que dans les autres communes.

Ces communes se caractérisent par (source DGCL enquête 2011) :

- Des dépenses de fonctionnement près de 2 fois supérieures à celles des autres communes (pour les communes touristiques < 10 000 habitants) du fait de l'afflux de population en haute saison nécessitant davantage de moyens et de personnel.
- Des ressources fiscales par habitant en moyenne 2 fois plus fortes.
- Toutes tailles confondues : un niveau de recettes supérieur à la moyenne des autres communes.
- Une structuration des budgets de fonctionnement identique entre communes touristiques et non touristiques.
- Un effort d'investissement par habitant d'autant plus important que la commune est petite.
- Un recours à l'emprunt, rapporté au nombre d'habitants, 2 fois plus fort.

L'analyse financière de la commune se fera en intégrant cette grille de lecture.

3. Les principaux indicateurs économiques pour 2017

a. Les objectifs la loi de finances 2017

La loi de finances prévoit de continuer à réduire le déficit public pour atteindre 2,7 % du PIB (4,6 % en 2012, 3,8 % en 2015, 3,3 % en 2016).

Les dotations de l'Etat au profit des collectivités locales sont réduites de 2,63 M€ en 2017 (3,7 M€ en 2016). Cette nouvelle baisse s'ajoute au 8,9 M€ supprimés depuis 2014.

Le plan d'économie de 50 milliards devrait être réalisé à 92 % selon la Cour des comptes pour un montant de 46 milliards. En 4 ans, les collectivités locales auront donc participé à hauteur de 11,5 milliards à la réduction du déficit soit pour le quart alors qu'elles représentent 9,4 % de la dette.

b. Les éléments de cadrage de la loi de finances 2017

- Prévision de croissance : 1,5 %
- Réduction des aides aux collectivités de 2,63 M€
- Inflation : 0,8 %
- Revalorisation des bases locatives foncières : 0,4 %

c. Les Impacts de la loi au plan local

- Baisse de la dotation globale de fonctionnement pour Clohars de 62 K€ (moitié du montant initial prévu).
- Reconduction exceptionnelle d'un fonds national de soutien à l'investissement local de 1,2 M€ (+ 200 K€ par rapport à 2016). Clohars avait sollicité ce fonds pour la construction de l'espace musique danse ludothèque mais n'a pas été retenu. Le fonds sera de nouveau sollicité cette année pour la salle des sports.
- Maintien du versement du FPIC pour les collectivités à hauteur de 90 % du montant garanti versé en 2016 soit au moins 54 K€ pour Clohars.

Pour rappel tableau récapitulatif de l'impact de la baisse de DGF sur le mandat

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
DGF	935	872	761	647	585	529	519
Baisse annuelle		63	111	114	62	56	10
Baisse depuis 2013			174	288	350	406	416
Baisse cumulée			237	525	875	1280	1696

Cette baisse sur le mandat représente environ 1 700 K€ (hypothèse de réductions jusqu'en 2018 sans nouveaux prélèvements ensuite, plan du « pacte de responsabilité »)

II - LES INDICATEURS DE LA COMMUNE

1. Statistiques

a. La population

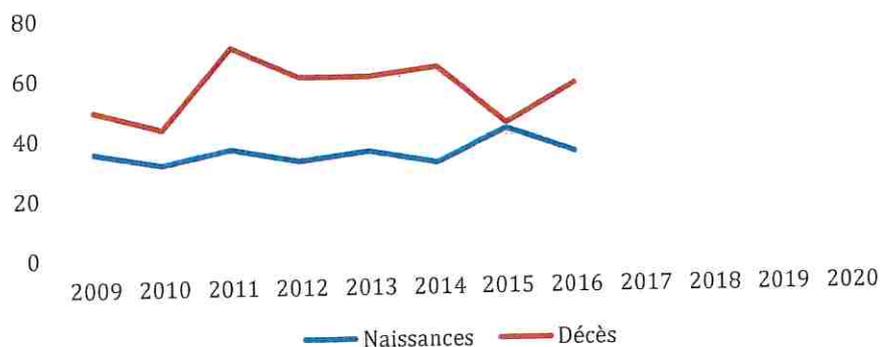
1911	1946	1975	1990	1999	2007
4 539	4 226	3 284	3 678	3 867	3 963
2009	2010	2011	2012	2013	2014
4109	4119	4134	4 155	4186	4202
2015	2016	2017	2018	2019	2020
4237	4285	4346			

La commune connaît une évolution favorable de sa population :

- De 2009 à 2014 la progression est de 93 habitants en 5 ans (19 hbts/an)
- De 2014 à 2017 la progression est de 144 habitants en 3 ans (48 hbts/an)

b. Les naissances et décès

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Naissances	35	31	36	32	35	31	42	34			
Décès	49	43	70	60	60	63	44	57			



Les naissances sont régulières sur la période mais ne compensent pas les décès. Le renouvellement se fait uniquement par un apport de population nouvelle.

A signaler que 20% des naissances sur 2014/2016 concernent des enfants qui habitent au domaine de Kerambellec, signe qu'une population rajeunie s'installe en centre-ville. La ZAC des hauts du Sénéchal devrait poursuivre cette tendance.



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-06

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 3.2-3.3 Acquisitions Aliénations

OBIET : Echanges de terrains au lieu-dit Kernabec :

Considérant que La portion de domaine public située devant la parcelle E 886 n'est plus utilisée par le public et est en partie intégrée à la propriété,

Vu la demande du propriétaire de la parcelle auprès de la commune pour acquérir cette portion de domaine public qui n'est plus utilisé du fait de son positionnement devant la porte d'entrée de la maison,

Vu la proposition du propriétaire, en contrepartie, de céder à la commune une portion équivalente sur la parcelle E 886 pour l'élargissement du passage,

Considérant que l'échange à surface égale se fait sans soulte,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, conformément au plan joint en **annexe 4**:

- Acte le déclassement de fait d'une partie du domaine public
- Accepte l'échange avec une partie de la parcelle E 886 à surface égale
- Dit que les frais de bornage et d'actes notariés sont à la charge du pétitionnaire ainsi que les frais annexes tel que le déplacement du compteur d'eau si cela s'avérait nécessaire,

- Autorise le Maire ou l'adjoint à l'urbanisme à signer l'ensemble des actes nécessaires.

ABSTENTIONS : Gilles MADEC, Stéphane FARGAL, Marc CORNIL, Catherine BARDOU, Françoise Marie STRITT, Jean René HERVE

POUR : 20

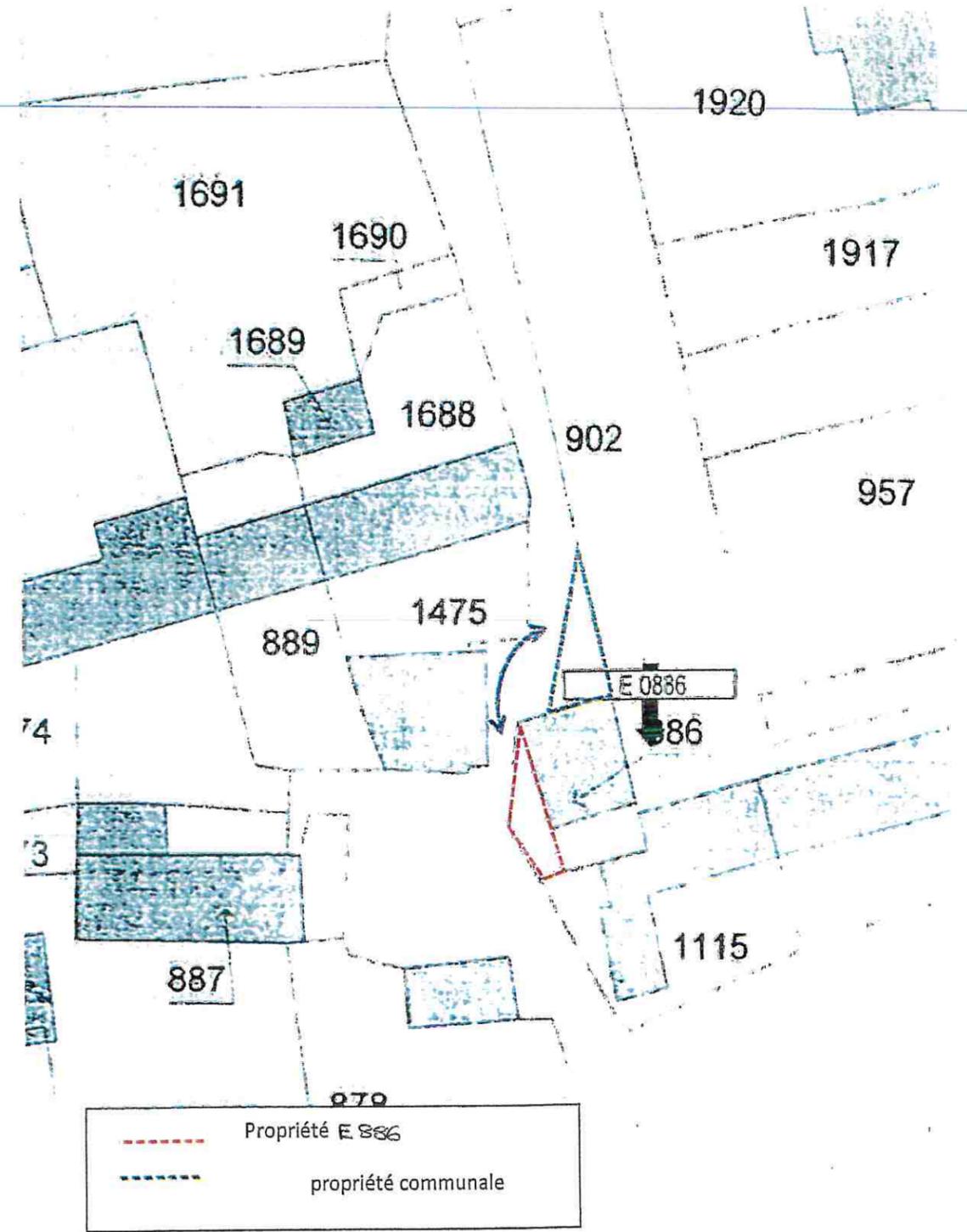
Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



KERNABEC



AG



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201705-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-05

DOMAINE DE LA DELIBERATION :3.5 Autres Actes de gestion du domaine public

OBJET : Numérotation et dénomination de voies :

Vu le travail réalisé par le conseil des Sages et les services municipaux sur la numérotation allant du rond-point de Langlazic au rond-point des 4 chemins (près de l'hôtel Ar Men) pour une meilleure gestion de la distribution du courrier et pour des raisons de sécurité,

Il est proposé 4 nominations :

- Route du Pouldu pour la portion de voie allant de Langlazic au rond-point de Kercousquet
- Allée des Nabis pour une impasse desservant 4 maisons à Langlazic
- Route de Saint Maudet pour la portion de voie allant du rond-Point de Kercousquet au rond-point des 4 chemins
- Chemin de la Chapelle de Saint Maudet : pour la voie menant à la chapelle de Saint Maudet

Tous les hameaux situés à proximité seront également numérotés (Kercousquet, Beg ar Lann, Le Héder, Kerharo, Kernous, Stanguennou, Kerzauce, Saint Maudet).

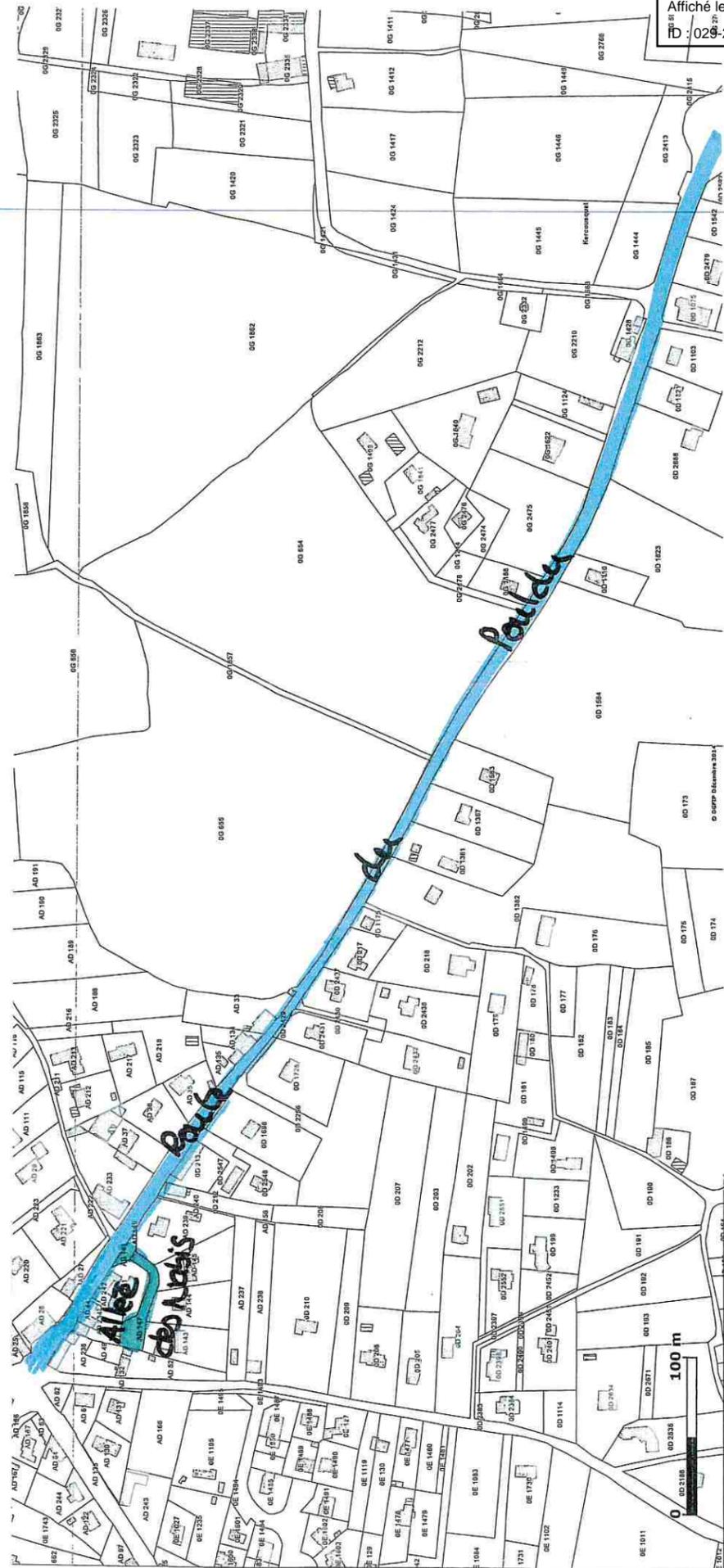
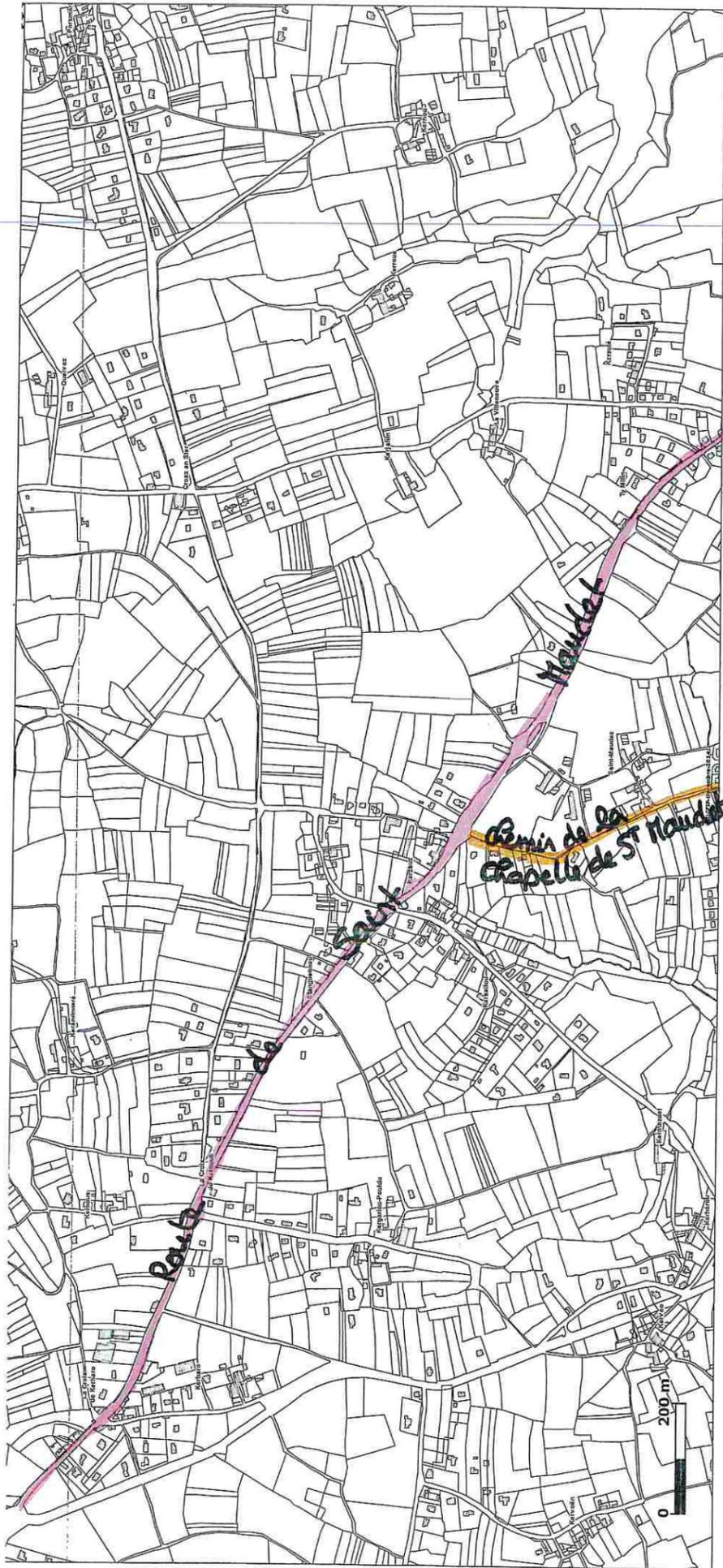
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**unanimité**, et conformément au plan joint en **annexe 3** :

- Valide les propositions de nomination ci-dessus
- Valide la numérotation des hameaux mentionnés.



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.





Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-04

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 3.2 Aliénations

OBJET : Autorisation de signer une promesse unilatérale de vente au bénéfice d'Immo Amont : ZA de Kéranna

Vu la délibération n°2014-02 du conseil municipal, du 07 février 2014, autorisant le maire à signer l'acte de vente des parcelles AW5, G2291 et G2293 pour une surface totale de 12 992 m² pour un montant de 12 € le m²,

Vu la demande d'IMMO AMONT de procéder à l'acquisition en 2 temps,

Vu le nouvel avis du service des domaines du 6 décembre 2016, identique à celui rendu en 2014 et estimant le prix au m² à 12 €,

Considérant que ces biens font partie du domaine privé communal car ils n'ont jamais été affectés à l'usage du public ou à un service public, et n'ont jamais eu vocation à être affectés à un service public,

Considérant que les conditions de la vente sont modifiées, il convient de modifier la délibération initiale.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**unanimité**, autorise le Maire à :

- Annuler la délibération n°2014-02 du 07 février 2014,
- Signer la promesse unilatérale de vente avec IMMO AMONT pour la parcelle AW5 d'une surface de 6 496m², et un montant de 77 952 € dont le projet d'acte figure en **annexe 2 bis**.



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

L'AN DEUX MIL DIX-SEPT
LE

Maître Vincent BOILLOT Notaire, associé d'une Société d'Exercice Libéral à responsabilité limitée, Titulaire d'un office notarial dont le siège est à MOELAN SUR MER (29350) 22, Rue du Guilly, soussigné

A MOELAN SUR MER

A reçu le présent acte authentique contenant Promesse unilatérale de vente à la requête de :

La **COMMUNE DE CLOHARS-CARNOET**, département du FINISTERE, identifiée sous le numéro SIREN 212900310.

Dénommés ci-après le PROMETTANT

La société dénommée **IMMO AMONT**, société par actions simplifiée unipersonnelle, au capital de 123 443 960,00 Euros, dont le siège social est à PARIS (75015), FRANCE, 24 Rue Auguste Chabrières, identifiée sous le numéro SIREN 529 232 662 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de PARIS.

Dénommés ci-après le BENEFICIAIRE

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Par ces présentes, LE PROMETTANT promet de vendre et par suite confère d'une manière ferme et définitive au BENEFICIAIRE, la faculté d'acquérir si bon lui semble, aux conditions et délais ci-après fixés, L'IMMEUBLE dont la désignation suit, que LE BENEFICIAIRE déclare bien connaître.

En conséquence, LE PROMETTANT s'interdit pendant toute la durée de validité de la présente promesse de rétracter son engagement de vendre.

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, se réservant la faculté d'en demander ou non la réalisation, selon qu'il avisera.

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître GOUR, notaire à PLEDELIAC le 28 juillet 1995, publié au Service de la Publicité Foncière de QUIMPER 2, le 2 août 1995, volume 1995P, numéro 2179.

Le PROMETTANT s'oblige à justifier d'une origine de propriété trentenaire de l'IMMEUBLE dont il s'agit et à fournir à ses frais tous titres et pièces nécessaires à l'établissement de cette origine dans l'acte authentique de vente à intervenir.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété de l'IMMEUBLE aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique qui constatera la réalisation de la vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, l'IMMEUBLE devant alors être libre de toute location et occupation.

Le PROMETTANT déclare que l'IMMEUBLE n'est pas loué et ne fait pas l'objet d'une mise à disposition à titre gratuit ou à titre onéreux.

DELAI - REALISATION - CARENCE

I - Délai

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le ++++ à 18 heures, sous réserves des causes de prorogations énoncées aux termes des présentes.

Toutefois si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, augmenté éventuellement du délai nécessaire à la purge du droit de rétractation ou de réflexion prévus à l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, sans que cette prorogation puisse excéder TRENTE jours, soit le ++++.

II - Application des dispositions de l'article 1124 du Code civil

Les parties entendent soumettre expressément la présente promesse unilatérale de vente aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1124 du Code civil qui dispose:

«La révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis. »

En conséquence, dans le cas où le PROMETTANT entendrait mettre fin unilatéralement à la présente promesse avant que le BENEFICIAIRE n'ait levé son option, il s'expose à l'exécution forcée du contrat prévue ci-après,

En effet, le PROMETTANT a définitivement consenti à la vente et il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes.

Le PROMETTANT s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer ni droit réel ni charge quelconque sur l'IMMEUBLE, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement par rapport à l'état actuel, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE et d'une manière générale s'oblige à les gérer raisonnablement.

somme équivalente au montant de l'indemnité d'immobilisation stipulée aux présentes qui demeurera entre les mains du tiers dépositaire.

Le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix, des frais, des indemnités complémentaires, et de l'éventuelle commission d'intermédiaire, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

IV - Carence

Carence du PROMETTANT

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, en cas de refus par le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique après la levée d'option par le BENEFICIAIRE, ce dernier aura le choix soit de forcer l'exécution du contrat par voie judiciaire soit d'en demander la résolution, le tout pouvant être complété par des dommages et intérêts. Les parties conviennent expressément d'exclure les autres sanctions d'inexécutions prévues à l'article 1217 du Code civil.

Carence du BENEFICIAIRE

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, si le BENEFICIAIRE ne lève pas l'option dans le délai ci-dessus, éventuellement augmenté des trente jours de prorogation, il sera déchu de plein droit dans le bénéfice de la présente promesse conformément aux dispositions de l'article 1117 alinéa 1er du Code civil, et ce, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT. Ce dernier pourra alors disposer librement de l'IMMEUBLE nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le BENEFICIAIRE.

CONDITIONS DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente, si la réalisation en est demandée dans le délai convenu, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et en outre aux conditions suivantes que le BENEFICIAIRE, devenu ACQUEREUR, sera tenu d'exécuter :

1-) GARANTIE D'EVICITION

Le BENEFICIAIRE, devenu ACQUEREUR, bénéficiera de la garantie en cas d'éviction prévue par les articles 1626 et suivants du Code civil.

2-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte du BENEFICIAIRE.

Le PROMETTANT ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol, sous réserve des engagements pris aux présentes.

Pour le cas où le PROMETTANT serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

3-) SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent ou pourront grever

Les parties constatent et reconnaissent que le présent acte a été régularisé à leur demande, pour constater immédiatement leur accord, mais sans que les certificats ou notes de renseignements d'urbanisme, d'alignement ou de voirie aient été obtenus, ni même encore demandés, et sans que le temps matériel ait été laissé pour analyser les titres de propriété.

En conséquence, le présent acte est soumis aux conditions suspensives suivantes :

ORIGINE DE PROPRIETE

La Promesse est consentie sous la condition suspensive de justification par le PROMETTANT d'un droit de propriété régulier et trentenaire de l'IMMEUBLE par la production de l'ensemble des titres de propriété sur une période trentenaire ou remontant jusqu'à une déclaration d'utilité publique et d'un état hypothécaire remontant à un titre acquisitif publié depuis plus de 30 ans ou remontant jusqu'à une déclaration d'utilité publique ainsi que, le cas échéant, la justification que l'IMMEUBLE a toujours dépendu du domaine privé.

Le PROMETTANT s'oblige à fournir au BENEFICIAIRE dans ses meilleurs délais toutes pièces justificatives à cet égard.

URBANISME

Que le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie datés de moins de six (6) mois ne révèlent l'existence d'aucune servitude ou projet susceptible de modifier notablement la configuration des lieux ou le proche environnement de l'IMMEUBLE, de le déprécier gravement ou de le rendre impropre à la destination que le BENEFICIAIRE envisage de lui donner.

Cette condition suspensive est convenue dans l'intérêt exclusif du BENEFICIAIRE, qui pourra seul, en conséquence, se prévaloir de sa défaillance éventuelle et qui seul pourra renoncer à en bénéficier.

Elle devra être réalisée pour le ++++ au plus tard.

SERVITUDES

Que l'examen des titres et de l'état hypothécaire qui sera demandé ne révèle pas :

- L'existence de servitude conventionnelle ou légale à l'exception de celle qui aurait pu être déclarée au présent acte, ou encore l'existence de charges, pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à sa destination ou se trouvant en contradiction avec le projet de construction du BENEFICIAIRE.

Cette condition suspensive est convenue dans l'intérêt exclusif du BENEFICIAIRE, qui pourra seul, en conséquence, se prévaloir de sa défaillance éventuelle et qui seul pourra renoncer à en bénéficier.

Elle devra être réalisée pour le ++++ au plus tard.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Condition que les documents obtenus du Service de la Publicité foncière ne révèlent pas des inscriptions ou créances pour un montant global supérieur au prix convenu aux présentes, ou des servitudes ou droits réels susceptibles de rendre l'immeuble objet des présentes impropre à l'usage auquel le destine l'ACQUEREUR.

Cette autorisation précisant les modalités de la compensation, le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE décident que :

• Dans l'hypothèse où la compensation consiste à trouver un boisement compensateur sur la commune sans la possibilité d'une indemnité financière compensatoire, la condition sera réputée non réalisée.

• Dans l'hypothèse où la compensation consistant au paiement d'une indemnité financière est possible, la condition sera :

o Réputée réalisée si le montant de cette indemnité ne dépasse pas la somme de 16.800,00 euros.

o Réputée non réalisée si le montant de cette indemnité dépasse la somme de 16.800,00 euros. Dans cette hypothèse, le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE auront la faculté de renoncer à la condition suspensive.

Le BENEFICIAIRE n'entendant pas supporter le paiement d'une indemnité pour un montant supérieur à 16.800,00 euros.

En cas de réalisation de la vente, l'acte de vente contiendra l'engagement par le PROMETTANT, devenu VENDEUR, de déposer le jour de la vente une demande de transfert de cette autorisation au bénéficiaire.

Cette demande de transfert ainsi que l'acceptation de ce transfert par les autorités compétentes au bénéfice du BENEFICIAIRE, devenu l'ACQUEREUR, constitue une condition essentielle et déterminante sans laquelle le BENEFICIAIRE n'aurait pas contracté.

Cette condition suspensive est convenue dans l'intérêt exclusif du BENEFICIAIRE, qui pourra seul, en conséquence, se prévaloir de sa défaillance éventuelle et/ou y renoncer.

Le PROMETTANT, quant à lui, pourra de son côté se prévaloir de la défaillance de ladite condition et/ou y renoncer dans l'hypothèse exclusive où l'indemnité ci-dessus mentionnée dépassait les 16.800,00 €.

La présente condition sera réputée réalisée par l'obtention de ladite autorisation et par la transmission au PROMETTANT par les services administratifs compétents d'une attestation de non recours et de non retrait.

Elle devra être réalisée pour le +++++ (au moins un an) au plus tard.

Pour l'application de la présente clause, le PROMETTANT s'oblige :

- A transmettre une copie de l'autorisation dans les cinq (5) jours ouvrés de la notification qui lui en sera faite ou à prévenir le BENEFICIAIRE de l'obtention d'une autorisation tacite,

- A procéder à l'affichage de ladite autorisation en mairie et sur le terrain et à en justifier au BENEFICIAIRE dans les meilleurs délais par les constats nécessaires

ABSENCE DE DEMANDE DE PRET PAR LE BENEFICIAIRE

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Eu égard à la nature de terrain boisée et à l'absence de préjudice pour son immobilisation, les parties conviennent expressément qu'aucune indemnité d'immobilisation en sera versée par le BENEFCIAIRE au PROMETTANT.

INTERDICTIONS AU PROMETTANT

Pendant toute la durée de la présente promesse de vente, le PROMETTANT s'interdit de conférer aucun droit réel ou personnel ni aucune charge quelconque sur l'IMMEUBLE ci-dessus désigné, ou d'aliéner ledit IMMEUBLE à toute autre personne que le BENEFCIAIRE, ce dernier se réservant le droit de demander en justice l'annulation de tous actes faits ou passés en violation de la présente interdiction; nonobstant tous dommages et intérêts.

Le PROMETTANT s'interdit également de procéder à toute modification structurelle de l'IMMEUBLE durant la période de validité de la présente promesse de vente et s'oblige à maintenir assuré contre l'incendie le bien promis.

DECLARATIONS

1/ Concernant l'état civil et la capacité des parties

Concernant LE BENEFCIAIRE

Le représentant de la société BENEFCIAIRE déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.

DEVOIR D'INFORMATION - ARTICLE 1112-1 DU CODE CIVIL

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie là lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr.

DONT ACTE rédigé sur TREIZE (13) pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête du présent acte,

A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois :

- Mots rayés nuls :

- Chiffres rayés nuls :

- Lignes entières rayées nulles :

- Barres tirées dans les blancs :



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201703-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-03

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 3.2 Aliénations

OBJET : Autorisation de signer un acte de vente au bénéfice d'Immo Amont : ZA de Kéranna

Vu la délibération n°2014-02 du conseil municipal, du 07 février 2014, autorisant le maire à signer l'acte de vente des parcelles AW5, G2291 et G2293 pour une surface totale de 12 992 m² pour un montant de 12 € le m²,

Vu la demande d'IMMO AMONT de procéder à l'acquisition en 2 temps,

Vu le nouvel avis du service des domaines du 6 décembre 2016, identique à celui rendu en 2014 et estimant le prix au m² à 12 €,

Considérant que ces biens font partie du domaine privé communal car ils n'ont jamais été affectés à l'usage du public ou à un service public, et n'ont jamais eu vocation à être affectés à un service public,

Considérant que les conditions de la vente sont modifiées, il convient de modifier la délibération initiale.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**unanimité**, autorise le Maire à :

- Annuler la délibération n°2014-02 du 07 février 2014,
- Signer l'acte de vente avec IMMO AMONT pour les parcelles G 2291 et G2293 pour une surface totale de 6 496 m², et un montant de 77 952 € dont le projet d'acte figure en **annexe 2**.



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
LE

Maître Vincent BOILLOT Notaire, associé d'une Société d'Exercice Libéral à responsabilité limitée, Titulaire d'un office notarial dont le siège est à MOELAN SUR MER (29350) 22, Rue du Guilly, soussigné

Avec la participation de Maître Marc PATUREL, notaire à PARIS (75008), 9 Avenue Matignon, conseil de l'ACQUEREUR.

Ci-après dénommés dans la suite de l'acte sous l'expression "le notaire soussigné" au singulier.

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La **COMMUNE DE CLOHARS-CARNOET**, département du FINISTERE, identifiée sous le numéro SIREN 212900310.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

La société dénommée **IMMO AMONT**, société par action simplifiée unipersonnelle, dont le siège social est à PARIS (75015), FRANCE, 24 Rue Auguste Chabrières, identifiée sous le numéro SIREN 529 232 662 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de PARIS.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

1°) La **COMMUNE DE CLOHARS CARNOET**, ci-dessus dénommée sous le vocable VENDEUR est représentée par :

Monsieur Denez DUIGOU, Adjoint au Maire et délégué à l'Urbanisme, demeurant en cette qualité à CLOHARS CARNOET (29360), Place du Général de Gaulle.

Agissant en sa dite qualité, en vertu de l'autorisation donnée par le Conseil Municipal suivant délibération en date du + + + +, régulièrement transmise au représentant de l'Etat compétent, le + + + +, et dont une copie conforme est ci-annexée.

Monsieur Denez DUIGOU ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'un arrêté de délégation de fonctions pris par Monsieur Jacques JULOUX, Maire de la Commune de CLOHARS CARNOET, le 7 avril 2014, régulièrement transmis au représentant de l'Etat compétent le 8 avril 2014, dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

Le représentant de la commune déclare que la délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal administratif.

2°) La société dénommée **IMMO AMONT** est représentée par + + + +.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Commune de CLOHARS CARNOET (29360)

Deux parcelles de terre situées Lieu-dit Keranna
Cadastrées :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
G	2291	Keranna		0	22	05
G	2293	Keranna		0	42	91
			TOTAL	0	64	96

PLAN

L'IMMEUBLE dont il s'agit figure en un plan extrait de la matrice cadastrale. Lequel plan est demeuré ci-annexé aux présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu, par :
La **COMMUNE DE CLOHARS-CARNOET FINISTERE** à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis, par :
La société par action simplifiée unipersonnelle **IMMO AMONT** à concurrence de la totalité en pleine propriété.

USAGE – DESTINATION

L'ACQUEREUR déclare que l'IMMEUBLE aura vocation à être construit.

EFFET RELATIF

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître LIOT, notaire à QUIMPERLE le 31 octobre 1995, publié au Service de la Publicité Foncière de QUIMPER 2, le 7 décembre 1995, volume 1995P, numéro 3529.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE=JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'une mise à disposition à titre gratuit ou onéreux.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (77952,00 EUR.).

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant par la comptabilité du notaire soussigné.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes est à l'instant intervenu Madame Edith PREDOUR, Inspectrice Divisionnaire HC, domiciliée es-qualité à QUIMPERLE (29391 Cedex), 3 Rue du Pouligoudu, CS 40133.

LEQUEL es-qualité donne quittance à L'ACQUEREUR, de la somme ainsi payée.

DONT QUITTANCE

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits le VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.

- que l'IMMEUBLE vendu est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts.

De son côté l'ACQUEREUR déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique.

- prendre l'engagement de construire dans les quatre ans de la présente vente dans les conditions prévues par l'article 1594-0 G A I du Code général des impôts.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la TVA et est soumise au droit fixe d'enregistrement prévu à l'article 691 bis du Code général des impôts.

Dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR ne respecterait pas l'engagement ci-dessus, il devrait alors à première réquisition de l'administration acquitter les droits normalement exigibles augmentés des intérêts de retard.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le VENDEUR étant une personne morale de droit public, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

TAXE FORFAITAIRE

Le VENDEUR déclare que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts qui a institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles.

En conséquence, aucune déclaration relative à la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains rendus constructibles ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de

l'enregistrement de l'acte conformément au IV de l'article 1529 du Code général des impôts.

TAXE FORFAITAIRE

Le VENDEUR déclare que la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur les cessions de terrains nus rendus constructibles instituée par l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- que le terrain objet des présentes a fait l'objet d'un classement en zone Uj, en application du plan local d'urbanisme de la commune de situation du bien, en date du 19 décembre 2013, alors qu'il était initialement situé en zone agricole ;

- qu'il s'agit de la première cession à titre onéreux de cet immeuble depuis son classement en terrain constructible.

La vente constitue l'opération visée à l'article 1605 nonies III, 2° du Code général des impôts. Le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition du terrain objet des présentes est inférieur à 10.

En conséquence, ainsi qu'il résulte des dispositions du 2°, du II de l'article 1605 nonies susvisé, la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains rendus constructible ne s'applique pas. Aucune déclaration ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au V de l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS

Droit fixe à la charge de l'ACQUEREUR : 125 €

Contribution de sécurité immobilière

perception prévue à l'article 879 du CGI : SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (78,00 €.)

ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur CINQ (5) pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

URBANISME – VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement a été délivré par la mairie de la commune de l'IMMEUBLE vendu le 10 juin 2016. Il résulte de cet arrêté, demeuré ci-annexé aux présentes, notamment ce qui suit littéralement rapporté :

Article 1er - Alignement

L'alignement actuel des parcelles cadastrées sections AW n° 5 et G n° 2291 et n° 2293, situées à Keranna, à CLOHARS-CARNOËT, est conservé. La limite du domaine public est définie par les lignes joignant les points repérés ABCDE, matérialisées sur le terrain par le pied de talus pour la ligne ABC et par la limite de voirie en enrobé pour la ligne DE, conformément au croquis ci-joint.

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage a été délivré par la mairie de la commune de l'IMMEUBLE vendu le 10 juin 2016. Il résulte de ce certificat, demeuré ci-annexé aux présentes, notamment ce qui suit littéralement rapporté :

La propriété appartenant à la Commune de Clohars Carnoët cadastrée AW 5, G 2291 et G 2293 est située Rue des Caseyeurs à Clohars Carnoët (29360) et ne porte pas de numéro.

Certificat d'urbanisme d'information

Il a été obtenu en vue de la vente un certificat d'urbanisme de simple information.

Un certificat d'urbanisme d'information a donc été délivré le 19 septembre 2016 par l'autorité compétente sous le numéro CU 2903I 16 00138. Il résulte dudit certificat, demeuré ci-annexé aux présentes, notamment ce qui suit littéralement rapporté :

Article 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 et suivants, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

U1 : à vocation d'activités incompatibles avec l'habitat
Azh : secteur à vocation d'activités agricoles en secteur de zones humides.

Article 3 : Le terrain est gravé des servitudes suivantes :

I4 : servitudes relatives au transport d'électricité
T7 : servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières (article R 241.1 à 214.3, R244.1 et D244.1 du code de l'aviation civile)

Tout le département est classé en risque sismique de niveau 2 : faible.

Article 4 : Droit de préemption affecté au dossier :

Le terrain objet de la demande est concerné par le droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune institué par délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2013

Article 5 : Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :
(Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

TA Communale	Taux = 2,50%
TA Départementale	Taux = 1,50 %
Redevance d'Archeologie Préventive	Taux = 0,40 %

PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être prescrites (article L.332-28 du Code de l'Urbanisme) par un permis de construire, le permis d'aménager ou les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Les contributions aux dépenses d'équipements publics (article L.332-6-1) instaurée par délibération du Conseil municipal
- La participation pour voirie et réseaux (article L.332-6-1) instaurée par délibération du Conseil municipal
- La réalisation des équipements propres (article L.332-15) instaurée par délibération du Conseil municipal
- Convention de projet urbain partenarial (article L.332-11-3) conclue par délibération du Conseil municipal

AUTRES

La taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles peut être exigées (article 331 K ter du code général des impôts).

Les parties reconnaissent avoir reçu de Me Vincent BOILLOT susnommé toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu dudit certificat et en avoir parfaitement saisi la portée.

Est également demeuré ci-annexé aux présentes un courrier délivré par la mairie de CLOHARS CARNOET le 19 septembre 2016 concernant notamment le classement en zone humide de la parcelle cadastrée section G numéro 2291. L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce courrier et en faire son affaire personnelle.

Observation étant ici que le classement de la parcelle G2291 en zone humide concerne uniquement une partie de cette parcelle d'environ 150 m².

NON-APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, bien que le terrain soit situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption, la présente vente n'a pas à être notifiée, le bénéficiaire du droit de préemption étant le VENDEUR de ladite parcelle et le VENDEUR déclare qu'il n'existait pas d'autres droits de préemption ou de préférence applicables sur l'IMMEUBLE.

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, il a par lettre recommandée avec avis de réception en date du 09/03/2017, notifié la présente vente à la SAFER BRETAGNE (4 ter Rue de Luzel - 22015 SAINT BRIEUC Cedex) en vue de l'exercice éventuel de son droit de préemption institué par les articles L. 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Ledit établissement n'ayant pas répondu dans le délai de deux mois conformément à la loi, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Une copie de la notification ainsi que l'accusé de réception sont ci-jointes.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que Me Vincent BOILLOT notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre 1er, du titre IV, du livre 1er de la partie réglementaire du Code rural et de la pêche maritime, relative aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.
- et que ces dispositions ont bien été observées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le VENDEUR déclare et garantit une origine de propriété régulière et incommutable.

L'IMMEUBLE, objet des présentes, appartient à la **COMMUNE DE CLOHARS CARNOET** comme faisant partie de son domaine privé puisque non affecté à l'usage du public ou à un service public et comme n'ayant jamais eu vocation à y être affecté, pour avoir acquis les parcelles originaires cadastrées section G numéros 65 et 66, desquelles sont issues les deux parcelles présentement vendues, de :

Monsieur Eugène Joseph Désiré PORTIER, né à CLOHARS CARNOET (29360), le 8 mai 1922, et Madame Yvette Marie Louise QUILLIEN, son épouse, née à GESTEL (56530), le 3 janvier 1930, demeurant ensemble à CLOHARS CARNOET (29360), lieudit Kerroué.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Charles LIOT, alors notaire à QUIMPERLE (29300), le 31 octobre 1995.

Moyennant le prix principal de DEUX CENT HUIT MILLE SIX CENT HUIT FRANCS (208.608,00 Frs) pour l'ensemble des deux terrains, stipulé payable après l'accomplissement des formalités de publicité foncière et intégralement payé depuis, ainsi déclaré par le vendeur.

En outre, l'acquéreur s'était engagé à verser, en même temps que le prix de vente, une indemnité d'un montant de DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS (2.500,00 Frs), au titre de la non récolte du maïs ; laquelle indemnité a également été payée au vendeur, ainsi déclaré.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.
Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de QUIMPER 2EME BUREAU, le 7 décembre 1995, volume 1995P, numéro 3529.

ANTERIEUREMENT

S'agissant de la parcelle cadastrée section G 65 (devenue pour partie G 2291)

Ladite parcelle dépendait de la communauté d'acquêts existant entre Monsieur et Madame PORTIER/QUILLIEN,

Pour l'avoir acquise, des Consorts AUDREN,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard VERGER, alors notaire à QUIMPERLE (29300) le 20 avril 1963.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de QUIMPER 2EME BUREAU, le 13 mai 1963, Volume 3109, Numéro 26.

S'agissant de la parcelle cadastrée section G 66 (devenue pour partie G 2293)

Ladite parcelle appartenait en propre à Monsieur Eugène PORTIER, pour lui avoir été attribuée avec d'autres biens,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard VERGER, notaire susnommé, le 23 août 1968, contenant :

- donation à titre de partage anticipé conformément aux articles 1075 et suivants du Code Civil,

par Madame Anna-Josèphe Aline LE DELLIU, née à CLOHARS-CARNOET le 22 Novembre 1896, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Joseph Jules PORTIER, demeurant à "Kerroué" en la Commune de CLOHARS-CARNOET,

à ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers au nombre desquels

Monsieur Eugène PORTIER susnommé,

- partage entre les donataires tant des biens à eux données que de ceux recueillis dans la succession de leur père Monsieur Joseph Jules PORTIER, décédé à CLOHARS-CARNOET (29360) le 12 Mars 1934,

Et attribution à Monsieur Eugène PORTIER de la propriété rurale de "Kerroué" à charge par lui de verser à sa sœur copartageante une soulte payée comptant et quittancée à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de QUIMPER 2EME BUREAU, le 19 Septembre 1968, Volume 3882, Numéro 38.

Ladite donation eut lieu sous diverses charges et conditions au profit de la donatrice, sans effet aux présentes par suite du décès de cette dernière survenu à CLOHARS-CARNOET le 6 Juillet 1969.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1) GARANTIE D'EVICITION

L'ACQUEREUR bénéficiera de la garantie en cas d'éviction prévue par les articles 1626 et suivants du Code civil.

A cet égard, le VENDEUR déclare à l'ACQUEREUR qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel, à la libre disposition de l'IMMEUBLE, notamment par suite de confiscation totale ou partielle, d'existence de droit de préemption non purgé, de droit de préférence non purgé, de cause de rescision, annulation, révocation ou action revendicative, d'expropriation ou de réquisition, ou de préavis de réquisition.

2-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol, sous réserve des engagements pris au présent contrat.

3-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

DECLARATION DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare :

- Qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme.

- Que le sous-sol de l'IMMEUBLE ne contient aucune canalisation active ou non active, ni aucun réseau souterrain. Si cette déclaration s'avérait inexacte, le VENDEUR s'engage à prendre en charge toutes les conséquences, notamment pécuniaires, liées au dévoiement ou retrait de ces éléments ; le tout de manière que l'ACQUEREUR ne soit ni inquiété, ni recherché.

4-) IMPOTS

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

TAXE FONCIERE - SUPPLEMENT D'IMPOSITION

Le VENDEUR se reconnaît informé des dispositions de l'article 1509 V du C.G.I qui prévoit :

"Les terrains autres que ceux classés dans la catégorie fiscale des terrains à bâtir et dont la cession entre dans le champ d'application du I de l'article 257 sont imposés à la taxe foncière sur les propriétés non bâties en tant que terrains à bâtir, au titre de l'année de la cession et des deux années précédentes..."

5-) CONTRATS

Le VENDEUR déclare qu'il n'a souscrit aucun contrat afférent à l'IMMEUBLE.

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties

DECLARATIONS

1/ Concernant l'état civil et la capacité des parties

Concernant L'ACQUEREUR

Le représentant de la société ACQUEREUR déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare, sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité certifié à la date du 23 juillet 2015 ci-annexé. (à renouveler)

ASSURANCES de RESPONSABILITE et de DOMMAGES

L'ACQUEREUR déclare qu'il se propose d'édifier un bâtiment sur l'IMMEUBLE vendu.

Le notaire soussigné attire l'attention de l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, sur les dispositions du code des assurances, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants dudit code:

"Article L.242-1: Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil.

Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation.

..."

"Article L.241-1 : Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.

..."

"Article L.241-2 : Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et résultant de son fait.

Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente.

"Article L.243-2 : Les personnes soumises aux obligations prévues par les articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code doivent être en mesure de justifier qu'elles ont satisfait auxdites obligations.

Les justifications prévues au premier alinéa, lorsqu'elles sont relatives aux obligations prévues par les articles L. 241-1 et L. 241-2, prennent la forme d'attestations d'assurance. Un arrêté du ministre chargé de l'économie fixe les mentions minimales devant figurer dans ces attestations.

Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance.

"Article L.243-3 : quiconque contrevient aux dispositions des articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code sera puni d'un emprisonnement de six mois et d'une amende de 75 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à la personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint."

RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

L'immeuble vendu n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé. Il est en revanche situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'immeuble vendu au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte :

Concernant les risques sismiques

L'immeuble est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 2 : faible conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

Concernant les catastrophes naturelles, minières ou technologiques

A titre informatif, il est indiqué que la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont la liste est demeurée ci-annexée aux présentes.

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

Aléa retrait-gonflement d'argile

Le VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, l'IMMEUBLE objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département du FINISTERE, établie par le Ministère concerné et la Direction Départementale des Territoires.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est ci-annexée que l'IMMEUBLE est situé en zone d'aléa A PRIORI NUL.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS - INFORMATION

Le VENDEUR doit supporter le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le BIEN.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon. Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.

Le Code de l'environnement exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation, que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets, et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers.

ENVIRONNEMENT - INSTALLATIONS CLASSEES

Déclarations et stipulations générales

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions légales relatives aux déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, et notamment des articles L. 125-6 et L. 125-7 (étant précisé qu'un décret en Conseil d'Etat est nécessaire pour définir les modalités d'application de ces textes), L. 512-18 (étant précisé qu'un décret en Conseil d'Etat est nécessaire pour définir les modalités d'application de ce texte), L. 514-6, IV, L. 514-20, L. 541-1 et suivants, du code de l'environnement, et L. 111-1-5 du code de l'urbanisme.

Ces articles L. 125-7, L. 512-18, L. 514-6, IV, L. 514-20 et L. 111-1-5 sont ci-dessous littéralement transcrits :

- Article L. 125-7 :

"« Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

- Article L. 512-18 :

"L'exploitant d'une installation classée relevant des catégories visées à l'article L. 516-1 est tenu de mettre à jour à chaque changement notable des conditions d'exploitation un état de la pollution des sols sur lesquels est sise l'installation. Cet état est transmis par l'exploitant au préfet, au maire de la commune concernée et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme concerné ainsi qu'au propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation. Le dernier état réalisé est joint à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente des terrains sur lesquels est sise l'installation classée.

Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'Etat."

- Article L. 514-6, IV :

"IV. Le permis de construire et l'acte de vente, à des tiers, de biens fonciers et immobiliers doivent, le cas échéant, mentionner explicitement les servitudes afférentes instituées en application de l'article L. 111-1-5 du code de l'urbanisme."

- Article L. 111-1-5 :

"En dehors des zones couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, l'autorité administrative peut, par arrêté pris dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, délimiter un périmètre à l'intérieur duquel l'exécution de travaux de la nature de ceux visés à l'article L. 421-1 est soumise à des règles particulières rendues nécessaires par l'existence d'installations classées pour la protection de l'environnement ou de stockage souterrain de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides, liquéfiés ou gazeux ou de produits chimiques à destination industrielle.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux installations classées bénéficiant de l'application des articles L. 515-8 à L. 515-12 du code de l'environnement ainsi qu'aux stockages souterrains visés à l'alinéa précédent bénéficiant de l'application du deuxième alinéa de l'article L. 264-1 du code minier.

Le permis de construire mentionne explicitement, le cas échéant, les servitudes instituées en application des dispositions précitées du code de l'environnement et du code minier."

- Article L. 514-20 :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LES INSTALLATIONS CLASSEES

Le VENDEUR déclare et garantit :

- Qu'il n'a pas été exploité sur le terrain d'assiette de l'IMMEUBLE une installation classée ayant pour objet des activités relevant de la législation sur les installations classées ;

- Que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet ou qu'il n'est pas envisagé qu'il fasse l'objet d'un programme de décontamination, d'une enquête administrative ou de toute autre procédure applicable en matière de protection de l'environnement ;

L'ACQUEREUR accepte que l'IMMEUBLE soit cédé en état mais sous toutes les garanties du VENDEUR, y compris concernant l'état du sol et du sous-sol de l'IMMEUBLE.

Ainsi, le VENDEUR assumera toute responsabilité, compensation, indemnité, obligation, quelle qu'elle soit, en relation directe ou indirecte avec L'IMMEUBLE et avec

l'état du sol et du sous-sol et celui des constructions situés sur ou sous l'IMMEUBLE, y compris au titre des vices cachés.

A compter de la vente, L'ACQUEREUR assumera l'ensemble des responsabilités liées à la qualité de propriétaire de l'IMMEUBLE, sous réserve de l'entier respect, par le VENDEUR, des obligations et contraintes relatives aux dispositions des articles précités.

L'ACQUEREUR s'engage à respecter l'ensemble des lois environnementales applicables du fait de la propriété, de la garde, de la maintenance, de l'utilisation ou de l'IMMEUBLE à compter de ce jour.

Il est ici rappelé que l'ACQUEREUR pourra rechercher ou engager la responsabilité du VENDEUR ou un de ses Affiliés ou Représentants, notamment sur le fondement de vices, défauts, pollution ou non-respect d'une ou plusieurs lois environnementales en relation directe ou indirecte avec l'IMMEUBLE.

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le VENDEUR fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L 512-17 du Code de l'environnement.

Il convient de se reporter aux bases de données publiques visées ci-après.

DECLARATION DE NON POLLUTION

Le VENDEUR déclare et garantit :

- qu'à sa connaissance, il n'a jamais été exercé, sur l'IMMEUBLE et les terrains voisins, d'activité entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols), notamment celles visées par la Loi du 19 Juillet 1976,

- que l'IMMEUBLE objet des présentes n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée (Article 6 paragraphe VI de la Loi numéro 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement),

- qu'il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé de déchets ou substances quelconques (telles que, par exemple, amiante, PCB ou PCT (Polychlorobiphényles et Polychlorobiphényles) directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement,

- qu'aucun produit, matière, substance, préparation, emballage ou déchet n'a été entreposé en violation d'une réglementation applicable à l'immeuble ou n'a été rejeté dans un cours d'eau de surface ou souterrain ou dans un puits, une mare, une source, un lac, un étang situé à proximité de l'immeuble, ni dans le système d'évacuation des eaux usées et ni dans les égouts raccordés à l'immeuble,

- qu'aucune procédure arbitrale, judiciaire ou administrative n'est en cours ou à la connaissance du VENDEUR, n'a été engagée à propos d'un acte ou d'une activité exercée sur le terrain et ayant pu causer une quelconque pollution de l'air, des eaux, du sol ou du sous-sol ou un quelconque trouble de voisinage ou un quelconque accident ou une quelconque incapacité ou maladie,

- qu'aucun procès-verbal ni aucune plainte ou assignation n'a été rédigé, enregistré, déposé ou signifié à ces titres,

- qu'aucun jugement ni aucune ordonnance ou décision judiciaire ou administrative n'a contraint ou enjoint le VENDEUR ni ses prédécesseurs dans l'immeuble à cesser tout ou partie de leurs activités à la suite d'un trouble de voisinage ou d'une pollution quelconque, à réparer un trouble causé à l'environnement ou à nettoyer le site ou un terrain ou un cours d'eau situé à proximité.

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR de l'absence de pollution ayant une cause antérieure à la signature de la vente.

Si une pollution était révélée, notamment dans le cadre de la réalisation du projet de construction de l'ACQUEREUR, ayant une cause antérieure à la signature des présentes, le VENDEUR en supportera toutes les conséquences, notamment les conséquences pécuniaires liées à la dépollution du sol, de manière que l'ACQUEREUR ne soit ni inquiété, ni recherché.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La consultation de la base de données GEORISQUES.
- La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR s'effectuera en l'étude de Maître Marc PATUREL, notaire à PARIS (75008), 5 Rue Beaujon.

La correspondance auprès du vendeur s'effectuera à la Mairie située à CLOHARS CARNOET (29360), Place du Général de Gaulle.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire soussigné, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur DIX-NEUF (19) pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé à CLOHARS CARNOET (29360), Place du Général de Gaulle.
A la date sus indiquée,
Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entières rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :

PROJET



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL ; Jean René HERVE, procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-02

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 2.1 Documents d'urbanisme

OBJET : Approbation de la modification N°1 du PLU

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L. 153-37, L. 153-40, L. 153-41, L. 153-43 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2013-75 du 19 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2016-100 du 13 octobre 2016 engageant la procédure de modification n°1 du PLU ;

Vu l'information donnée à la commission urbanisme le 11 octobre 2016 sur le projet de modification n°1 du PLU ;

Vu l'information donnée au conseil municipal le 19 octobre 2016 sur le projet de modification n°1 du PLU ;

Vu l'ensemble des avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées qui ont été consultées sur le projet de modification du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2016-112 du 16 novembre 2016 prescrivant l'enquête publique pour le projet de modification n° 1 du PLU ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 5 décembre 2016 au samedi 7 janvier 2017 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 7 février 2017 ;

Vu l'avis de la commission urbanisme du 10 février 2017 sur les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu la note de synthèse et l'ensemble du dossier de modification (comprenant le récapitulatif des modifications mineures à apporter au projet afin de tenir compte des avis des PPA, des observations du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, ayant fait l'objet d'un avis favorable de la commission urbanisme du 10 février 2017), joints à la présente délibération ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Considérant le rapport et les conclusions favorables assorties de recommandations du commissaire enquêteur sur le projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que les remarques issues de l'enquête publique justifient des quelques adaptations mineures du projet de PLU telles que discutées lors de la commission urbanisme du 10 février 2017 ;

Considérant que les modifications du projet de modification du PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

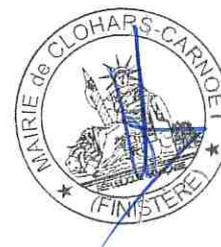
- **ADOpte** les modifications précitées et approuve la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Clohars-Carnoët telle qu'annexée à la présente délibération,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, d'une publication au registre des actes administratifs et d'une diffusion sur le site internet de la ville,
- **INFORME** que le dossier de PLU, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme est tenu à disposition du public, en mairie et en préfecture de Quimper, aux jours et horaires d'ouverture habituels.

ABSTENTIONS : Gilles MADEC, Stéphane FARGAL, Marc CORNIL, Catherine BARDOU, Françoise Marie STRITT, Jean René HERVE

POUR : 20

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jacques JULOUX



La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE CLOHARS-CARNOËT

REGLEMENT ECRIT

Modification n° 1

ARRETE LE

Le 24 janvier 2013

APPROUVE LE

Le 19 décembre 2013

PIECE DU PLU

5

Sommaire

Sommaire	2
TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
CHAPITRE 1 : ZONE UA	6
TISSU AGGLOMERE ANCIEN	6
CHAPITRE 2 : ZONE UB	12
CHAPITRE 3 : ZONE UC	20
CHAPITRE 4 : ZONE UI.....	28
CHAPITRE 4 : ZONE UT.....	34
CHAPITRE 5 : ZONE UE.....	40
CHAPITRE 7 : ZONE UP.....	44
CHAPITRE 8 : ZONE US.....	47
CHAPITRE 9 : ZONE UZAC	50
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	56
CHAPITRE 1 : ZONE 1AU	58
CHAPITRE 3 : ZONE 1AU _i	66
CHAPITRE 4 : ZONE 1AUL.....	71
CHAPITRE 5 : ZONE 1AUE	76
CHAPITRE 6 : ZONE 2AU	79
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	81
CHAPITRE 1 : ZONE A.....	82
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES & FORESTIERES	90
CHAPITRE 1 : ZONE N.....	91
CHAPITRE 2 : ZONE Nh-Nr	99
CHAPITRE 3 : ZONE NL.....	106
ANNEXES.....	111
ANNEXE N°1:.....	112
CAHIER DES PRECONISATIONS ENVIRONNEMENTALES	112
ANNEXE N°2:.....	114
DEFINITIONS	114
ANNEXE N°3:.....	117
REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT	117

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017 PLU - R
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE

ANNEXE N°4:.....	120
CIRCULAIRE XYNTHIA DU 7 AVRIL 2010	120
ANNEXE N°5:.....	131
Préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés.....	131

TITRE I – DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le PLU - R
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE

CHAPITRE 1 : ZONE UA

TISSU AGGLOMERE ANCIEN

CARACTERE DU SECTEUR

La zone UA est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu dont la qualité architecturale et le caractère patrimonial méritent d'être sauvegardés. Il convient de permettre l'implantation de commerces, de services, et d'activités non nuisantes dans cette zone.

SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités industrielles, agricoles et forestières ;
- les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- les entrepôts ;
- Le stationnement de caravanes quelques soit la durée sauf dans les bâtiments ou remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principal de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les habitations légères de loisirs (yourtes, chalets et containers) et les résidences mobiles de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructure ;
- les occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l'habitat.

Dispositions relatives au rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux et artisanaux » :

Le rez-de-chaussée doit être prioritairement affecté à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Le changement de destination des commerces en logement est interdit. Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage artisanal sous réserve que des dispositions sont prises pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - VOIRIE ET ACCES

1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

2) Voies de desserte

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour. Elles ne doivent pas être aménagées comme de simples raquettes de retournement bitumées mais constituer un véritable espace public convivial et fonctionnel.

Dans tous les cas, les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé.

Les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent privilégier les modes de « déplacement doux ».

ARTICLE UA 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2) Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation qui engendre des eaux usées.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Eaux pluviales

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

3) Electricité et réseaux de communication

Les réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain, sur la parcelle concernée par le projet, à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions principales doivent être implantées en limite de voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes. Tout alignement différent peut être imposé ou autorisé sur demande motivée, pour des raisons d'ordre architecturales et/ou d'unité d'aspect, d'exposition à l'ensoleillement, en fonction de la configuration des lieux, de l'urbanisation environnante ou conformément aux orientations d'aménagement. Pour les garages il n'est pas fixé de règle d'implantation.

Les abris de jardin doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite de voies et emprises publiques.

Dans le cas de terrains bordés par plusieurs voies ou par des voies en courbes, la règle de cet article s'applique par rapport à la voie supportant l'accès à la construction. Les autres voies sont considérées comme des limites séparatives, par conséquent, l'article 7 s'applique sur ces dernières.

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

Les constructions principales sont implantées, sur au moins une limite séparative.

La marge de recul par rapport à la ou les autres limites devra être d'au moins 2m.

Une implantation différente pourra être autorisée sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, par exemple :

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural particulier,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1) Hauteur maximale absolue

La hauteur maximale des constructions, calculées à partir du terrain naturel, (c'est -à- dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder 11m.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente, justifiée par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, pourra être imposée par l'autorité compétente.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente pourra être autorisée **sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager**, par exemple :

- pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales.
- pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales.

2° Dépendances

Les constructions non habitables à usage de dépendances (atelier, remise...) ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

Hauteur maximale à l'égout des toitures*	Hauteur maximale au faitage
3m	5m

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

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, aux cheminées et aux dispositifs de ventilation.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que ; église, phare, château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc. pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage sans toutefois dépasser un maximum de 50 mètres à partir du sol naturel.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1) Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L123-1-5. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

2) Rappel de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme

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

3) Dispositions communes à toute construction

a. Matériaux, ravalement et couleurs:

Les matériaux utilisés doivent favoriser l'intégration de la construction dans le bâti existant. Sous cette réserve, l'utilisation de matériaux traditionnels et/ou innovants respectueux de l'environnement est recommandée. Tout matériau qui serait de nature à compromettre la qualité et l'identité de la zone est interdit.

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton doit être enduite. Les enduits doivent présenter un aspect lisse ou gratté.

Les bardages de pignons en ardoises ou ayant l'aspect de l'ardoise sont interdits.

b. Couvertures et toitures

Dans le cas de toiture en pente, les couvertures du volume principal et secondaire doivent être constituées d'ardoises naturelles ou d'un matériau présentant l'aspect et la tenue de l'ardoise.

Les ouvertures des lucarnes, quelle que soit leur forme, doivent présenter une dimension inférieure à celle des étages courants.

Les dépendances sont obligatoirement couvertes d'ardoises naturelles ou d'un matériau présentant l'aspect et la tenue de l'ardoise.

Les châssis de toiture doivent être encastrés et ne seront pas équipés de coffres de volets roulants.

Les capteurs solaires doivent être encastrés sauf impossibilité technique liée au système mis en place et dûment justifiée.

Les conduits de poêle seront noirs et mats ou de la couleur de la façade en cas de conduit de poêle le long d'un pignon.

c. Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

Les clôtures sur rue :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.60 mètre.
- Mur bahut maçonné d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.60 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.60 mètres doublés d'une haie végétale
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC, de claustras est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

Les clôtures sur limite séparative :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.80 mètre
- Mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.80 mètre doublés d'une haie végétale.
- Claustras bois non peints, d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

d. Eléments techniques, coffrets électriques, boîtes aux lettres :

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF ...) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôtures. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère de l'immeuble.

2) Dispositions particulières

a. Constructions neuves

Les constructions neuves doivent respecter les volumes, les hauteurs et employer autant que possible le même type de matériaux que les constructions avoisinantes.

Dans tous les cas :

- Les linteaux, jambages, et les appuis de fenêtre doivent être enduits ou constitués de pierres bouchardées régionales (pierre éclatée interdite) ;
- Les parements en pierres reconstituées sont interdits ;
- Les lucarnes et gerbières à fronton doivent être réalisées dans le style local.

Les murs en maçonnerie de pierre pourront rester apparents s'ils sont soigneusement appareillés.

b. Rénovations

Les rénovations doivent respecter autant que possible le caractère de la construction existante. Les éléments marquants de cette construction doivent être conservés ou remplacés à l'identique (arcs, pilastres, chaînages d'angles, balustrades, bandeaux, corniches et décors divers, linteaux, jambages,...) si leur qualité le justifie. Les nouvelles ouvertures (portes, fenêtres, lucarnes,...) doivent être faites dans le style local.

Sous ces réserves, les rénovations peuvent adopter un style contemporain si le parti architectural le justifie et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

ARTICLE UA 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

L'annexe n°3 au présent règlement fixe les normes applicables.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire doit :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés figurent dans l'annexe 5.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface.

Il peut être dérogé à cette règle dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants, respectueux de l'environnement, nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement.

Les aires de jeux de quartiers et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera privilégiée, si la nature du sol le permet.

SECTION III. –POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : ZONE UB

CARACTERE DU SECTEUR

La zone UB est affectée principalement à l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels. Il convient de permettre l'implantation de commerces, de services et d'activités non nuisantes dans cette zone.

Rappels

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R111-2 du code de l'urbanisme).

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment pour les constructions protégées au titre de la loi Paysage délimités au plan conformément à la légende.

SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités industrielles, agricoles et forestières ;
- les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- les entrepôts ;
- Le stationnement de caravanes quelques soit la durée sauf dans les bâtiments ou remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principal de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les habitations légères de loisirs (yourtes, chalets et containers) et les résidences mobiles de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructure ;
- les occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l'habitat.

Dispositions relatives au rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux et artisanaux » :

Le rez-de-chaussée doit être prioritairement affecté à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Le changement de destination des commerces en logement est interdit. Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage artisanal sous réserve que des dispositions sont prises pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - VOIRIE ET ACCES

1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

2) Voies de desserte

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour. Elles ne doivent pas être aménagées comme de simples raquettes de retournement bitumées mais constituer un véritable espace public convivial et fonctionnel.

Dans tous les cas, les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé.

Les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent privilégier les modes de « déplacement doux ».

Les cheminements piétonniers inscrits au plan de zonage doivent être préservés.

ARTICLE UB 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2) Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation qui engendre des eaux usées.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

En l'absence d'un tel réseau ou un cas d'impossibilité technique de se raccorder, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

3) Electricité et réseaux de communication

Les réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain, sur la parcelle concernée par le projet, à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE UB 5 -SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur. Ces dispositions doivent être prises dans tous les cas et notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

Les terrains, y compris ceux issus de la division d'une plus grande propriété ou qui le seront dans le cadre du permis de construire, doivent avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur.

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

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des emprises publiques et voies.

Les abris de jardin doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite des emprises publiques et voies.

Pour les garages, détachés de la construction principale, il n'est pas fixé de règle d'implantation.

Dans le cas de terrains bordés par plusieurs voies ou par des voies en courbes, la règle de cet article s'applique par rapport à la voie supportant l'accès à la construction. Les autres voies sont considérées comme des limites séparatives, par conséquent, l'article 7 s'applique sur ces dernières.

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

Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 2 m.

Une implantation différente pourra être autorisée sous réserve de justification pour des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, par exemple :

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural particulier,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 -EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction. Lorsque le projet de construction répond à des critères de performance énergétique, une majoration de 10% d'emprise au sol pourra être accordée (soit une emprise au sol maximale de 70%).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

ARTICLE UB 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculées à partir du terrain naturel, (c'est -à- dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder 11m.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente, justifiée par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, pourra être imposée par l'autorité compétente.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente pourra être autorisée **sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager**, par exemple :

- pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales.
- pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales.

2° Dépendances

Les constructions non habitables à usage de dépendances (atelier, remise,...) ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

Hauteur maximale à l'égout des toitures*	Hauteur maximale au faitage
3m	5m

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

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, aux cheminées et aux dispositifs de ventilation.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que ; église, phare, château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc. pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage sans toutefois dépasser un maximum de 50 mètres à partir du sol naturel.

ARTICLE UB 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ETAMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application de l'article L.151-16

Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

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

1) Dispositions communes à toute construction

a. Matériaux, ravalement et couleurs

Les matériaux utilisés doivent favoriser l'intégration de la construction dans le bâti existant. Sous cette réserve, l'utilisation de matériaux traditionnels et/ou innovants respectueux de l'environnement est recommandée. Tout matériau qui serait de nature à compromettre la qualité et l'identité de la zone est interdit.

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton doit être enduite. Les enduits doivent présenter un aspect lisse ou gratté.

Les bardages de pignons en ardoises ou ayant l'aspect de l'ardoise sont interdits.

b. Couvertures et toitures :

Les toitures traditionnelles doivent être constituées d'ardoises naturelles. Toutefois, l'utilisation de matériaux présentant un aspect et une teinte en harmonie avec les matériaux traditionnels ou tous autres matériaux liés à une architecture contemporaine de qualité sont admis.

La végétalisation des toitures terrasses est privilégiée.

Les châssis de toiture doivent être encastrés et ne seront pas équipés de coffres de volets roulants.

Les capteurs solaires doivent être encastrés sauf impossibilité technique liée au système mis en place et dûment justifiée.

Les conduits de poêle seront noirs et mats ou de la couleur de la façade en cas de conduit de poêle le long d'un pignon.

c. Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

Les clôtures sur rue :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.60 mètre.
- Mur bahut maçonné d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.60 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.60 mètres doublés d'une haie végétale
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC, de claustras est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

Les clôtures sur limite séparative :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.80 mètre
- Mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.80 mètre doublés d'une haie végétale.
- Claustras bois non peints, d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

d. Eléments techniques, coffrets électriques, boîtes aux lettres

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF ...) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôtures. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère de l'immeuble.

2) Dispositions particulières

a. Constructions neuves

Les constructions neuves pourront utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation des énergies renouvelables pour leur approvisionnement énergétique, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

b. Rénovations

Les rénovations doivent respecter autant que possible le caractère de la construction existante sauf si le parti pris architectural justifie un autre projet.

c. Extensions et dépendances

A l'alignement des façades sur le domaine public (travaux et extensions sur le bâti existant), une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

d. Vérandas

La forme simple et les matériaux utilisés pour la construction de vérandas doivent favoriser son intégration dans le bâti existant. Sous cette réserve, les formes et matériaux contemporains sont autorisés.

ARTICLE UB 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

L'annexe n°3 au présent règlement fixe les normes applicables.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés figurent dans l'annexe 5.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface.

Il peut être dérogé à l'obligation de planter des arbres de haute tige dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants, respectueux de l'environnement, nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement.

Les aires de jeux de quartiers doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

Les opérations d'aménagement doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotis, hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 10 % de la superficie du terrain intéressé par l'opération. Les espaces boisés classés inclus dans le projet peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situés en secteur U ou AU à une distance n'excédant pas 200 mètres.

Les espaces naturels paysagers pourront comporter des ouvrages hydrauliques destinés à améliorer la gestion et la qualité des eaux de pluies (stockage, infiltration ...) dans la mesure où ceux-ci restent accessibles et présentent un modelage topographique non marqué.

Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 80 %.

50% de la surface des toitures végétalisées pourra être prise en compte dans le calcul des surfaces perméables.

L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera privilégiée, si la nature du sol le permet

SECTION III. –POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le PLU - R
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE

CHAPITRE 3 : ZONE UC

CARACTERE DU SECTEUR

La zone **UC** correspond à un type d'urbanisation aérée en ordre discontinue. Elle est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Elle comprend un sous-secteur **UCa** correspondant aux hameaux de grande taille.

Rappels

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment pour les constructions protégées au titre de la loi Paysage délimités au plan conformément à la légende.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités industrielles, agricoles et forestières ;
- les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- les entrepôts ;
- Le stationnement de caravanes quelques soit la durée sauf dans les bâtiments ou remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principal de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les habitations légères de loisirs (yourtes, chalets et containers) et les résidences mobiles de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructure ;
- les occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l'habitat.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage artisanal sous réserve que des dispositions sont prises pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - VOIRIE ET ACCES

1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

2) Voies de desserte

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour. Elles ne doivent pas être aménagées comme de simples raquettes de retournement bitumées mais constituer un véritable espace public convivial et fonctionnel.

Dans tous les cas, les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé.

Les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent privilégier les modes de « déplacement doux ».

La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite hors agglomération, sauf pour améliorer la sécurité.

Les cheminements piétonniers inscrits au plan de zonage doivent être préservés.

ARTICLE UC 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2) Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation qui engendre des eaux usées.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

En l'absence d'un tel réseau ou un cas d'impossibilité technique de se raccorder, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau sauf impossibilité technique lié à la topographie du terrain.

En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant ou d'impossibilité de raccordement, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

3) Electricité et réseaux de communication

Les réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain, sur la parcelle concernée par le projet, à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE UC 5 -SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur. Ces dispositions doivent être prises dans tous les cas et notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

Les terrains, y compris ceux issus de la division d'une plus grande propriété ou qui le seront dans le cadre du permis de construire, doivent avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur.

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

En secteur UC et UCa :

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des emprises publiques et voies.

Les abris de jardin doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite de voies et emprises publiques.

Pour les garages détachés de la construction principale, il n'est pas fixé de règle d'implantation.

De plus, en secteur UCa uniquement :

Le recul est porté à 10m par rapport à la limite des emprises publiques et voies des routes départementales hors agglomération.

Pour tous les secteurs :

Les reculs des constructions par rapport aux axes routes départementales à respecter hors agglomération sont les suivants :

- RD 224 : recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.
- RD 24 et RD 16 jusqu'à l'entrée de l'agglomération en venant de Quimperlé : recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.
- RD 49, RD 124, RD 149, RD 316, et RD 16 entre le bourg et Doëlan : recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Dans le cas de terrains bordés par plusieurs voies ou par des voies en courbes, la règle de cet article s'applique par rapport à la voie supportant l'accès à la construction. Les autres voies sont considérées comme des limites séparatives, par conséquent, l'article 7 s'applique sur ces dernières.

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

En secteur UC :

Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 2 m.

En secteur UCa :

La marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 m.

Pour toutes les zones :

Une implantation différente pourra être autorisée sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, par exemple :

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural particulier,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants.

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

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 -EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur UC :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction. Lorsque le projet de construction répond à des critères de performance énergétique, une majoration de 10% d'emprise au sol pourra être accordée (soit une emprise au sol maximale de 60%).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

Secteur UCa :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction. Lorsque le projet de construction répond à des critères de performance énergétique, une majoration de 10% d'emprise au sol pourra être accordée (soit une emprise au sol maximale de 40%).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

ARTICLE UC 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculées à partir du terrain naturel, (c'est -à- dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder **8m**.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente, justifiée par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, pourra être imposée par l'autorité compétente.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente pourra être autorisée **sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager**, par exemple :

- pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales.
- pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales.

2° Dépendances

Les constructions non habitables à usage de dépendances (atelier, remise, ...) ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

Hauteur maximale à l'égout des toitures*	Hauteur maximale au faitage
--	-----------------------------

3m

5m

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

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, aux cheminées et aux dispositifs de ventilation.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que ; église, phare, château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc. pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage sans toutefois dépasser un maximum de 50 mètres à partir du sol naturel.

ARTICLE UC 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ETAMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application de l'article L.151-16

Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

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

1) Dispositions communes à toute construction

a. Matériaux, ravalement et couleurs

Les matériaux utilisés doivent favoriser l'intégration de la construction dans le bâti existant. Sous cette réserve, l'utilisation de matériaux traditionnels et/ou innovants respectueux de l'environnement est recommandée. Tout matériau qui serait de nature à compromettre la qualité et l'identité de la zone est interdit.

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton doit être enduite. Les enduits doivent présenter un aspect lisse ou gratté.

Les bardages de pignons en ardoises ou ayant l'aspect de l'ardoise sont interdits.

b. Couvertures et toitures :

Les toitures traditionnelles doivent être constituées d'ardoises naturelles. Toutefois, l'utilisation de matériaux présentant un aspect et une teinte en harmonie avec les matériaux traditionnels ou tous autres matériaux liés à une architecture contemporaine de qualité sont admis.

La végétalisation des toitures terrasses est privilégiée.

Les châssis de toiture doivent être encastrés et ne seront pas équipés de coffres de volets roulants.

Les capteurs solaires doivent être encastrés sauf impossibilité technique liée au système mis en place et dûment justifiée.

Les conduits de poêle seront noirs et mats ou de la couleur de la façade en cas de conduit de poêle le long d'un pignon

c. Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

Les clôtures sur rue :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.60 mètre.
- Mur bahut maçonné d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.60 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.60 mètres doublés d'une haie végétale
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC, de claustras est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

Les clôtures sur limite séparative :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.80 mètre
- Mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.80 mètre doublés d'une haie végétale.
- Claustras bois non peints, d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

d. Eléments techniques, coffrets électriques, boîtes aux lettres

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF ...) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôtures. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère de l'immeuble.

2) Dispositions particulières

a. Constructions neuves

Les constructions neuves pourront utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation des énergies renouvelables pour leur approvisionnement énergétique, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

b. Rénovations

Les rénovations doivent respecter autant que possible le caractère de la construction existante sauf si le parti pris architectural justifie un autre projet.

c. Extensions et dépendances

A l'alignement des façades sur le domaine public (travaux et extensions sur le bâti existant), une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

d. Vérandas

La forme simple et les matériaux utilisés pour la construction de vérandas doivent favoriser son intégration dans le bâti existant. Sous cette réserve, les formes et matériaux contemporains sont autorisés.

ARTICLE UC 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

L'annexe n°3 au présent règlement fixe les normes applicables.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés figurent dans l'annexe 5.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface.

Il peut être dérogé à l'obligation de planter des arbres de haute tige dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants, respectueux de l'environnement, nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement.

Les aires de jeux de quartiers doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

Les opérations d'aménagement doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotis, hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 10 % de la superficie du terrain intéressé par l'opération. Les espaces boisés classés inclus dans le projet peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situés en secteur U ou AU à une distance n'excédant pas 200 mètres.

Les espaces naturels paysagers pourront comporter des ouvrages hydrauliques destinés à améliorer la gestion et la qualité des eaux de pluies (stockage, infiltration ...) dans la mesure où ceux-ci restent accessibles et présentent un modelage topographique non marqué.

Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 80 %.

50% de la surface des toitures végétalisées pourra être prise en compte dans le calcul des surfaces perméables.

L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera privilégiée, si la nature du sol le permet

SECTION III. – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le PLU - R
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE

CHAPITRE 4 : ZONE UI

CARACTERE DU SECTEUR

La zone UI est destinée aux activités et installations incompatibles avec l'habitat.

Elle est destinée aux activités de caractère professionnel, de bureaux, de services, commercial, artisanal et industriel et ne présentant pas de nuisances majeures et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénients ou des dangers importants pour l'environnement.

SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- les campings;
- Le stationnement de caravanes quelques soit la durée sauf dans les bâtiments ou remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principal de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les habitations légères de loisirs (yourtes, chalets et containers) et les résidences mobiles de loisirs ;
- les exhaussements du sol de plus d'un mètre par rapport au terrain naturel, exceptés lorsqu'ils concernent un projet de construction ;
- Toutes autres occupations ou utilisations du sol incompatibles avec la destination de la zone
- Sont interdites les constructions à destination d'habitation autres que le cas visé à l'article UI 2 ;

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

Dans la zone Ui :

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

La loge de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :

- qu'elle s'intègre au bâtiment d'activité,
- que sa surface de plancher ne dépasse pas 40 m²,

Les constructions à destination de bureaux, de commerces et de services si elles sont directement liées et nécessaires aux activités et installations autorisées dans la zone.

SECTION II. – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 - VOIRIE ET ACCES

1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés afin d'assurer une bonne visibilité.

2) Voies de desserte

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour. Elles ne doivent pas être aménagées comme de simples raquettes de retournement bitumées mais constituer un véritable espace public convivial et fonctionnel.

Dans tous les cas, les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions à desservir, et notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent intégrer les modes de « déplacement doux » au-delà des emprises dédiées aux voies.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2) Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des prescriptions imposées par d'autres législations et notamment, la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent être réalisés de manière à favoriser une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et à limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus de préférence selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins de rétention devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public, lorsqu'il existe, que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant ou d'impossibilité de raccordement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3) Électricité et réseaux de communication

Les réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain, sur la parcelle concernée par le projet, à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE UI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

- les constructions à destination d'installations classées soumises à autorisation, doivent respecter une marge d'isolement de 10 mètres de largeur comptée à partir de la limite de l'emprise des voies.
- les autres constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

Dans les marges ci-dessus désignées, les aires de stationnement lorsqu'elles ne sont pas traitées de manière paysagère et les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

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

Les constructions à destination d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux zones limitrophes, comptée à l'intérieur de la zone UI et fixée comme suit :

- 20 mètres pour les installations classées soumises à déclaration,
- 50 mètres pour les installations classées soumises à autorisation. Un recul plus important pourra leur être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation.

Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à destination administrative liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

Pour les autres constructions, lorsque elles ne sont pas implantées en limite séparative, la marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

1) Dispositions communes à toute construction

a. Matériaux, nature du ravalement et couleurs

Les constructions neuves pourront utiliser des matériaux ou des techniques innovants découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation des énergies renouvelables pour leur approvisionnement énergétique, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Tous les matériaux qualitatifs sont autorisés.

Les couleurs de bardage seront de tonalité discrète (ton gris dominant)

Les couleurs vives et le blanc sont exclues sauf par touche sur de petits volumes entiers

En aucun cas il ne sera accepté de teintes alternées (rayures) sur une même façade

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton doit être enduite.

Les enduits doivent présenter un aspect lisse ou gratté.

b. Couvertures et toitures

Les toitures à pentes traditionnelles ou à redans successifs doivent être masquées par des relevés d'acrotères en contre bardages.

Les toitures terrasses ou autres formes contemporaines, doivent faire l'objet d'un soin particulier dans leur dessin et leur volumétrie et être réalisées en matériaux cohérents avec les façades des bâtiments. Elles peuvent être végétalisées.

c. Clôtures

Les clôtures doivent être constituées de grillage métallique à maille rigide dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.80 m, de couleur gris anthracite doublée de haies végétales), sauf nécessité impérative liée au classement de l'établissement.

Les portails à panneaux pleins sont interdits.

Les portails et portillons seront en grille métallique à maille verticale de couleur égale à la clôture.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

d. Eléments techniques, coffrets électriques, boîtes aux lettres

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF, enseignes d'entrée ...) doivent être intégrés dans des murets techniques béton lasuré soigné proprement mis en œuvre et traiter en harmonie avec la construction et les espaces publics. La hauteur de l'ouvrage sera celle de la clôture.

2) Dispositions particulières

a. Constructions neuves

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les façades sont composées simplement et présentent une unité architecturale sur toutes les faces.

ARTICLE UI 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT ET AIRES DE STOCKAGE

1) Aire de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les aires de manœuvre des véhicules lourds doivent être réalisées sur le terrain propre à l'opération.

Les aires de stationnement seront traitées en revêtement perméable afin de limiter le ruissellement.

2) Aire de stockage

La position des aires de stockage et de stationnement doit figurer dans la demande d'autorisation. Le projet doit s'attacher autant que possible à masquer visuellement par un positionnement judicieux au regard des constructions et projets alentours.

Les aires de stockage doivent être masquées par une haie végétale composée de végétaux permettant une occultation permanente, ou par un mur maçonné enduit ou tout élément d'architecture en harmonie avec le bâtiment.

Les aires de stockage seront traités en enrobé.

ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés figurent dans l'annexe 5.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface.

Pour les aires de stationnement, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Les espaces verts doivent représenter au moins 10 % de la surface totale du terrain intéressé par l'opération. Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte.

Il peut être dérogé à l'obligation de planter des arbres de haute tige dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants ou respectueux de l'environnement, nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement. Le seuil d'imperméabilisation maximale des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 80 %. 50% de la surface des toitures végétalisées pourra être prise en compte dans le calcul des surfaces perméables.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

PLU - R

Affiché le

ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE

CHAPITRE 4 : ZONE UT

CARACTERE DU SECTEUR

La zone UT correspond à la friche industrielle située au cœur de Doelan. Seules les activités artisanales, commerciales et liées au tourisme seront autorisées. Il s'agit d'accueillir des activités liées à l'hébergement touristique.

SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les activités industrielles
- les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- les campings;
- Le stationnement de caravanes quelques soit la durée sauf dans les bâtiments ou remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principal de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les habitations légères de loisirs (yourtes, chalets et containers) et les résidences mobiles de loisirs ;
- les exhaussements du sol de plus d'un mètre par rapport au terrain naturel, exceptés lorsqu'ils concernent un projet de construction ;
- Toutes autres occupations ou utilisations du sol incompatibles avec la destination de la zone
- Sont interdites les constructions à destination d'habitation autres que le cas visé à l'article UI 2 ;

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

La loge de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le fonctionnement ou le gardiennage des installations ou activités liées au tourisme :

- qu'elle s'intègre aux bâtiments existants,
- que leur surface de plancher ne dépasse pas 115m²

Les constructions à destination de bureaux, de commerces et de services si elles sont directement liées et nécessaires aux activités et installations autorisées dans la zone.

SECTION II. – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 3 - VOIRIE ET ACCES

1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés afin d'assurer une bonne visibilité.

2) Voies de desserte

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour. Elles ne doivent pas être aménagées comme de simples raquettes de retournement bitumées mais constituer un véritable espace public convivial et fonctionnel.

Dans tous les cas, les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions à desservir, et notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent intégrer les modes de « déplacement doux » au-delà des emprises dédiées aux voies.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2) Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des prescriptions imposées par d'autres législations et notamment, la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent être réalisés de manière à favoriser une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et à limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus de préférence selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins de rétention devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public, lorsqu'il existe, que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant ou d'impossibilité de raccordement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3) Électricité et réseaux de communication

Les réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain, sur la parcelle concernée par le projet, à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE UT 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions principales doivent être implantées en limite des emprises publiques et des voies ou dans le prolongement des constructions existantes. Tout alignement différent peut être imposé ou autorisé sur demande motivée, pour des raisons d'ordre architecturales et/ou d'unité d'aspect, d'exposition à l'ensoleillement, en fonction de la configuration des lieux, de l'urbanisation environnante ou conformément aux orientations d'aménagement. Pour les garages il n'est pas fixé de règle d'implantation.

Les abris de jardin doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite des emprises publiques et des voies.

Dans le cas de terrains bordés par plusieurs voies ou par des voies en courbes, la règle de cet article s'applique par rapport à la voie supportant l'accès à la construction. Les autres voies sont considérées comme des limites séparatives, par conséquent, l'article 7 s'applique sur ces dernières.

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

Les constructions principales sont implantées, sur au moins une limite séparative.
La marge de recul par rapport à la ou les autres limites devra être d'au moins 2m.

Une implantation différente pourra être autorisée sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, par exemple :

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural particulier,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants.

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

Non réglementé

ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculées à partir du terrain naturel, (c'est -à- dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder 11m.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente, justifiée par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, pourra être imposée par l'autorité compétente.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente pourra être autorisée **sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager**, par exemple :

- pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales.
- pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales.

2° Dépendances

Les constructions non habitables à usage de dépendances (atelier, remise...) ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

Hauteur maximale à l'égout des toitures*	Hauteur maximale au faitage
3m	5m

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

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, aux cheminées et aux dispositifs de ventilation.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que ; église, phare, château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc. pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage sans toutefois dépasser un maximum de 50 mètres à partir du sol naturel.

ARTICLE UT 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

1) Dispositions communes à toute construction

a. Matériaux, nature du ravalement et couleurs

Les constructions neuves pourront utiliser des matériaux ou des techniques innovants découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation des énergies renouvelables pour leur approvisionnement énergétique, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Tous les matériaux qualitatifs sont autorisés. Les couleurs vives peuvent être utilisées pour les logos ou symboles et enseignes ainsi que pour souligner certains éléments architecturaux et les menuiseries.

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton doit être enduite.

Les enduits doivent présenter un aspect lisse ou gratté.

Les bardages de pignons en ardoises ou ayant l'aspect de l'ardoise sont interdits.

b. Couvertures et toitures

Les toitures à pentes traditionnelles ou à redans successifs doivent être masquées par des relevés d'acrotères en contre bardages.

Les toitures terrasses ou autres formes contemporaines, doivent faire l'objet d'un soin particulier dans leur dessin et leur volumétrie et être réalisées en matériaux cohérents avec les façades des bâtiments. Elles peuvent être végétalisées.

c. Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

Les clôtures sur rue :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.60 mètre.
- Mur bahut maçonné d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.60 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.60 mètres doublés d'une haie végétale
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC, de claustras est interdit.

- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

Les clôtures sur limite séparative :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.80 mètre
- Mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.80 mètre doublés d'une haie végétale.
- Claustras bois non peints, d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

2) Dispositions particulières

a. Constructions neuves

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les façades sont composées simplement et présentent une unité architecturale sur toutes les faces.

ARTICLE UT 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT ET AIRES DE STOCKAGE

1) Aire de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les aires de manœuvre des véhicules lourds doivent être réalisées sur le terrain propre à l'opération.

2) Aire de stockage

La position des aires de stockage et de stationnement doit figurer dans la demande d'autorisation. Le projet doit s'attacher autant que possible à masquer visuellement par un positionnement judicieux au regard des constructions et projets alentours.

Les aires de stockage doivent être masquées par une haie végétale composée de végétaux permettant une occultation permanente, ou par un mur maçonné enduit ou tout élément d'architecture en harmonie avec le bâtiment.

ARTICLE UT 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés figurent dans l'annexe 5.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées. Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface. Les espaces verts doivent représenter au moins 10 % de la surface totale du terrain intéressé par l'opération. Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte.

Il peut être dérogé à l'obligation de planter des arbres de haute tige dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants ou respectueux de l'environnement,

nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement. Le seuil d'imperméabilisation maximale des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 80 %. 50% de la surface des toitures végétalisées pourra être prise en compte dans le calcul des surfaces perméables.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 5 : ZONE UE

CARACTERE DU SECTEUR

La zone UE est destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article UE2
- les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation
- hébergements hôteliers
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les commerces
- les activités d'artisanat
- les activités d'industrie
- les entrepôts

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de logements de gardiennage, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des installations et occupations autorisées dans la zone et dans la limite de 120m² de surface de plancher.

SECTION II. -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - VOIRIE ET ACCES

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

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

Les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent privilégier les modes de « déplacement doux ».

ARTICLE UE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

2) Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation qui engendre des eaux usées.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent être réalisés de manière à favoriser une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et à limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus de préférence selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante...). Les bassins de rétention devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public lorsqu'il existe que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant ou d'impossibilité de raccordement, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain, sur la parcelle concernée par le projet, à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE UE 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

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

Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 2 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Il est recommandé l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

ARTICLE UE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent être prévues en nombre suffisant, avec un minimum de 1 place de stationnement vélo pour 4 places de stationnement automobile.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés figurent dans l'annexe 5.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface.

Il peut être dérogé à l'obligation de planter des arbres de haute tige dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants, respectueux de l'environnement, nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement.

Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 80 %.

50% de la surface des toitures végétalisées pourra être prise en compte dans le calcul des surfaces perméables.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le PLU - R
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE

CHAPITRE 7 : ZONE UP

CARACTERE DU SECTEUR

La zone UP est destinée aux activités maritimes et portuaires correspondant à l'anse de Doelan, port du Bas-Pouldu, Pouldu-plaisance et Porsmorvic. Elle se situe sur le domaine public maritime.

Rappels

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R111-2 du code de l'urbanisme).

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment pour les constructions protégées au titre de la loi Paysage délimités au plan conformément à la légende.

SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et équipements de toute nature à l'exception de ceux précisés à l'article Up.2 y compris les affouillements et exhaussements non liés à une autorisation, et y compris les logements de fonction.

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

Sont autorisés sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'avis de l'Etat :

- Les ouvrages portuaires, constructions, équipements et installations de toute nature liés aux activités portuaires (pêche, plaisance, exploitation des ressources de la mer, etc...) sous réserve de respecter les procédures spécifiques à l'instruction de ces projets et de respecter les préoccupations d'environnement.
- Les équipements publics ou privés d'intérêt général ou collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, ...).
- Les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production, à l'exclusion des magasins de vente, salles de dégustation, locaux de gardiennage et habitation dans le respect des dispositions du décret n°83-228 du 22 mars 1983 fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines.
- Les aménagements et équipements légers d'intérêt balnéaire, nautique et de loisirs.
- Les utilisations du sol relevant des activités extractives bénéficiant d'une autorisation spécifique.
- Les aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles avec les usages normaux du Domaine Public Maritime.

SECTION II. – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 3 - VOIRIE ET ACCES

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

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

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2) Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des prescriptions imposées par d'autres législations et notamment, la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent être réalisés de manière à favoriser une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et à limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus de préférence selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante...). Les bassins de rétention devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public, lorsqu'il existe, que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant ou d'impossibilité de raccordement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3) Électricité et réseaux de communication

Les réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain, sur la parcelle concernée par le projet, à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE UP 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

- les constructions à destination d'installations classées soumises à autorisation, doivent respecter une marge d'isolement de 10 mètres de largeur comptée à partir de la limite de l'emprise des voies.
- les autres constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

Dans les marges ci-dessus désignées, les aires de stationnement lorsqu'elles ne sont pas traitées de manière paysagère et les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

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

Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 2 m.

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

Non réglementé

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UP 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UP 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

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

Il est recommandé l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

ARTICLE UP 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT ET AIRES DE STOCKAGE

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 8 : ZONE US

CARACTERE DU SECTEUR

La zone US est destinée aux constructions et installations nécessaires pour le fonctionnement de la station d'épuration de Clohars-Carnoët.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation
- les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation
- hébergements hôteliers
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les commerces
- les activités d'artisanat
- les activités d'industrie
- les entrepôts

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

Non réglementé.

SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 3 - VOIRIE ET ACCES

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

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

ARTICLE US 4 -DESERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE US 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite de l'emprise des voies.

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

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative soit en observant une marge de recul d'au moins égale à 2 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE US 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE US 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

Les clôtures sur rue :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.60 mètre.
- Mur bahut maçonné d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.60 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.60 mètres doublés d'une haie végétale
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC, de claustras est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

Les clôtures sur limite séparative :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.80 mètre
- Mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.

Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.

- Grillages d'une hauteur maximale de 1.80 mètre doublés d'une haie végétale.
- Claustras bois non peints, d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

ARTICLE US 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

ARTICLE US 11 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

SECTION III –POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 9 : ZONE UZAC

La ZAC du Pouldu, créées par arrêté préfectoral du 3 mars 1971, modifié en date du 17 mars 1972, en date du 12 mars 1980 et en date du 29 avril 1982.

CARACTERE DU SECTEUR

La zone **UZAC** correspond à la ZAC du Pouldu. La zone **UZAC** correspond à un type d'urbanisation aérée en ordre discontinue. Elle est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UZAC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités industrielles, agricoles et forestières ;
- les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- les entrepôts ;
- Le stationnement de caravanes quelques soit la durée sauf dans les bâtiments ou remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principal de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les habitations légères de loisirs (youertes, chalets et containers) et les résidences mobiles de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructure ;
- les occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l'habitat.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage artisanal sous réserve que des dispositions sont prises pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

SECTION II. -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZAC 3 - VOIRIE ET ACCES

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

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

ARTICLE UZAC 4 -DESERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2) Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation qui engendre des eaux usées.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

Eaux pluviales

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

ARTICLE UZAC 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies. Dans le cas où un plan masse est établi, les constructions pourront être implantées à 1m minimum de l'alignement des voies de desserte intérieure.

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

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative soit en observant une marge de recul d'au moins égale à 3 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE UZAC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UZAC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculées à partir du terrain naturel, (c'est -à- dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder **8m**.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente, justifiée par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, pourra être imposée par l'autorité compétente.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente pourra être autorisée **sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager**, par exemple :

- pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales.
- pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales.

2° Dépendances

Les constructions non habitables à usage de dépendances (atelier, remise...) ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

Hauteur maximale à l'égout des toitures*	Hauteur maximale au faitage
3m	5m

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

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, aux cheminées et aux dispositifs de ventilation.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que : église, phare, château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc. pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage sans toutefois dépasser un maximum de 50 mètres à partir du sol naturel.

ARTICLE UZAC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Éléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application de l'article L.151-16.

Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

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

1) Dispositions communes à toute construction

a. Matériaux, ravalement et couleurs

Les matériaux utilisés doivent favoriser l'intégration de la construction dans le bâti existant. Sous cette réserve, l'utilisation de matériaux traditionnels et/ou innovants respectueux de l'environnement est recommandée. Tout matériau qui serait de nature à compromettre la qualité et l'identité de la zone est interdit.

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton doit être enduite. Les enduits doivent présenter un aspect lisse ou gratté.

Les bardages de pignons en ardoises ou ayant l'aspect de l'ardoise sont interdits.

b. Couvertures et toitures :

Les toitures traditionnelles doivent être constituées d'ardoises naturelles. Toutefois, l'utilisation de matériaux présentant un aspect et une teinte en harmonie avec les matériaux traditionnels ou tous autres matériaux liés à une architecture contemporaine de qualité sont admis.

La végétalisation des toitures terrasses est privilégiée.

Les châssis de toiture doivent être encastrés et ne seront pas équipés de coffres de volets roulants.

Les capteurs solaires doivent être encastrés sauf impossibilité technique liée au système mis en place et dûment justifiée.

Les conduits de poêle seront noirs et mats ou de la couleur de la façade en cas de conduit de poêle le long d'un pignon

c. Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

Les clôtures sur rue :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.60 mètre.
- Mur bahut maçonné d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.60 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.60 mètres doublés d'une haie végétale
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC, de claustras est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

Les clôtures sur limite séparative :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.80 mètre
- Mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.80 mètre doublés d'une haie végétale.
- Claustras bois non peints, d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

d. Eléments techniques, coffrets électriques, boîtes aux lettres

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF ...) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôtures. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère de l'immeuble.

2) Dispositions particulières

a. Constructions neuves

Les constructions neuves pourront utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation des énergies renouvelables pour leur approvisionnement énergétique, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

b. Rénovations

Les rénovations doivent respecter autant que possible le caractère de la construction existante sauf si le parti pris architectural justifie un autre projet.

c. Extensions et dépendances

A l'alignement des façades sur le domaine public (travaux et extensions sur le bâti existant), une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

d. Vérandas

La forme simple et les matériaux utilisés pour la construction de vérandas doivent favoriser son intégration dans le bâti existant. Sous cette réserve, les formes et matériaux contemporains sont autorisés.

ARTICLE UZAC 12 -REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

L'annexe n°3 au présent règlement fixe les normes applicables.

ARTICLE UZAC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés figurent dans l'annexe 5.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface.

Il peut être dérogé à l'obligation de planter des arbres de haute tige dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants, respectueux de l'environnement, nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement.

Les aires de jeux de quartiers doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

Les opérations d'aménagement doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotés, hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 10 % de la superficie du terrain intéressé par l'opération. Les espaces boisés classés inclus dans le projet peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situés en secteur U ou AU à une distance n'excédant pas 200 mètres.

Les espaces naturels paysagers pourront comporter des ouvrages hydrauliques destinés à améliorer la gestion et la qualité des eaux de pluies (stockage, infiltration ...) dans la mesure où ceux-ci restent accessibles et présentent un modelage topographique non marqué.

Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 80 %.

50% de la surface des toitures végétalisées pourra être prise en compte dans le calcul des surfaces perméables.

L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera privilégiée, si la nature du sol le permet

SECTION III. –POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZAC 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le PLU - R
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le PLU - R
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future. Son urbanisation est conditionnée à une opération d'ensemble. Toute opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation jointes au dossier de plan local d'urbanisme.

La zone comprend les secteurs suivants :

- 1AU : zone d'urbanisation à vocation d'habitat et les activités et équipements qui y sont liés
- 1AUZAC : zone d'urbanisation sous la forme d'une ZAC

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités industrielles, agricoles et forestières ;
- les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- les entrepôts ;
- Le stationnement de caravanes quelques soit la durée sauf dans les bâtiments ou remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principal de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les habitations légères de loisirs (yourtes, chalets et containers) et les résidences mobiles de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructure ;
- les occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l'habitat.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve d'être compatible aux orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve de faire l'objet d'une opération d'ensemble :

- Les constructions à usage artisanal sous réserve que des dispositions sont prises pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

La zone 1AUZAC est conditionnée à la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concertée.

SECTION II. -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - VOIRIE ET ACCES

1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

2) Voies de desserte

Dans l'ensemble de la zone 1AU, hormis dans la zone 1AUZAC :

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour. Elles ne doivent pas être aménagées comme de simples raquettes de retournement bitumées mais constituer un véritable espace public convivial et fonctionnel.

Uniquement dans la zone 1AUZAC :

Seules les voies d'un linéaire supérieur à 100 mètres ont l'obligation d'être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

Dans tous les cas, les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent privilégier les modes de « déplacement doux ».

ARTICLE 1AU 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2) Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation qui engendre des eaux usées.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins.

En l'absence d'un tel réseau ou un cas d'impossibilité technique de se raccorder, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

3) Electricité et réseaux de communication

Les réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain, sur la parcelle concernée par le projet, à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE 1AU 5 -SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Secteur 1AUZAC uniquement :

Non réglementé.

Secteur 1AU uniquement :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur. Ces dispositions

doivent être prises dans tous les cas et notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

Les terrains, y compris ceux issus de la division d'une plus grande propriété ou qui le seront dans le cadre du permis de construire, doivent avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AU 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone 1AU, hormis dans la zone 1AUZAC :

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des emprises publiques et voies.

Les abris de jardin doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite des emprises publiques et voies.

Pour les garages détachés de la construction principale, il n'est pas fixé de règle d'implantation.

Uniquement dans la zone 1AUZAC :

Les constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement de la voie ;
- soit en retrait de l'alignement avec une distance minimum de 2 mètres ;
- soit en retrait de l'alignement avec une distance minimum de 0,90 mètres si les logements sont de type collectif.

Les abris de jardins doivent obligatoirement respecter un retrait de 1m50 minimum par rapport à l'alignement.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux locaux accessoires, aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.

Dans le cas de terrains bordés par plusieurs voies ou par des voies en courbes, la règle de cet article s'applique par rapport à la voie supportant l'accès à la construction. Les autres voies sont considérées comme des limites séparatives, par conséquent, l'article 7 s'applique sur ces dernières.

ARTICLE 1AU 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 2 m.

Une implantation différente pourra être autorisée sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, par exemple :

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural particulier,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux locaux accessoires, aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.

Le présent règlement ne s'applique pas aux équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Uniquement dans la zone 1AUZAC :

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative (latérale ou de fond de parcelle), 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 2 mètres.

Dans la zone 1AUZAC, pour les abris de jardins, le recul minimum à respecter, en cas de non implantation en limite séparative, est réduit à 1m50 m minimum.

ARTICLE 1AU 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 -EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction. Lorsque le projet de construction répond à des critères de performance énergétique, une majoration de 10% d'emprise au sol pourra être accordée (soit une emprise au sol maximale de 80%)..

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

ARTICLE 1AU 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone 1AU, hormis en 1AUZAC :

La hauteur maximale des constructions, calculées à partir du terrain naturel, (c'est-à-dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder 11m.

Uniquement dans la zone 1AUZAC :

La hauteur maximale des constructions destinées aux équipements, aux logements collectifs et semi-collectifs ne peut excéder 15 mètres et 11 mètres pour les logements individuels.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente, justifiée par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, pourra être imposée par l'autorité compétente.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente pourra être autorisée **sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager**, par exemple :

- pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales.
- pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales.

2° Dépendances

Les constructions non habitables à usage de dépendances (atelier, remise...) ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

Hauteur maximale à l'égout des toitures*	Hauteur maximale au faitage
3m	5m

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

En secteur 1AUZAC, cette hauteur est réduite à 2m50 mètres pour les abris de jardins.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, aux cheminées et aux dispositifs de ventilation.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que ; église, phare, château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc. pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage sans toutefois dépasser un maximum de 50 mètres à partir du sol naturel.

ARTICLE 1AU 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ETAMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application de l'article L.151-16.

Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

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

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

1) Dispositions communes à toute construction

a. Matériaux, ravalement et couleurs

Les matériaux utilisés doivent favoriser l'intégration de la construction dans le bâti existant. Sous cette réserve, l'utilisation de matériaux traditionnels et/ou innovants respectueux de l'environnement est recommandée. Tout matériau qui serait de nature à compromettre la qualité et l'identité de la zone est interdit.

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton doit être enduite. Les enduits doivent présenter un aspect lisse ou gratté.

Les bardages de pignons en ardoises ou ayant l'aspect de l'ardoise sont interdits.

b. Couvertures et toitures :

Les toitures traditionnelles doivent être constituées d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect et de teinte similaire. Toutefois, l'utilisation de matériaux liés à une architecture contemporaine de qualité est admis.

La végétalisation des toitures terrasses est privilégiée.

Les châssis de toiture doivent être encastrés et ne seront pas équipés de coffres de volets roulants.

Les capteurs solaires doivent être encastrés sauf impossibilité technique liée au système mis en place et dûment justifiée.

Les conduits de poêle seront noirs et mats ou de la couleur de la façade. Aucun conduit ne pourra être installé sur les pignons.

c. Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

Les clôtures sur rue :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.60 mètre.
- Mur bahut maçonné d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.60 mètres.

Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.

Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.

- Grillages d'une hauteur maximale de 1.60 mètres doublés d'une haie végétale
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC, de claustras est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

Les clôtures sur limite séparative :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.80 mètre
- Mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.80 mètre doublés d'une haie végétale.
- Claustras bois non peints, d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

Les clôtures en secteur 1AUZAC :

- Donnant sur une voie ouverte à la circulation automobile, correspondant à la façade d'un lot, si elles sont souhaitées, seront obligatoirement végétales, haies libres (non taillées) éventuellement doublées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,20 m.
- En limite d'un espace public, mais ne correspondant pas à la façade d'accès d'un lot, seront obligatoirement de type végétales, haies composées d'essences variées éventuellement doublées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,20 m. Éventuellement, une haie mono spécifique pourra être installée en bordure de coulée verte.
- En limites privatives : si elles sont souhaitées, seront obligatoirement de type végétales, haies d'essences variées ou mono spécifiques éventuellement doublées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,20 m. Pour les constructions implantées en contiguïté, il est autorisé des brises vues, en façade avant et arrière, sur la ou les limites latérales sur laquelle la construction est implantée. Leur dimension est limitée à 1m80 mètres de hauteur.
- Pour les logements collectifs ou semi-collectifs, les clôtures, si elles s'avèrent nécessaires, seront constituées soit : - d'une haie qui pourra éventuellement être doublée d'un grillage - d'un mur ou muret pouvant être surmonté de grilles barreaudées le tout ne dépassant pas 1m60 pouvant être doublé d'une haie - de grilles barreaudées d'une hauteur maximale de 1m60 pouvant être doublées d'une haie.

d. Eléments techniques, coffrets électriques, boîtes aux lettres

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF ...) doivent être intégrés dans les façades ou les clôtures. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère de l'immeuble.

2) Dispositions particulières

a. Constructions neuves

Les constructions neuves pourront utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation des énergies renouvelables pour leur approvisionnement énergétique, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

b. Rénovations

Les rénovations doivent respecter autant que possible le caractère de la construction existante sauf si le parti pris architectural justifie un autre projet.

c. Extensions et dépendances

A l'alignement des façades sur le domaine public (travaux et extensions sur le bâti existant), une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

d. Vérandas

La forme simple et les matériaux utilisés pour la construction de vérandas doivent favoriser son intégration dans le bâti existant. Sous cette réserve, les formes et matériaux contemporains sont autorisés.

ARTICLE 1AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans l'ensemble de la zone 1AU, hormis dans la zone 1AUZAC :

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Uniquement dans la zone 1AUZAC :

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

L'annexe n°3 au présent règlement fixe les normes applicables.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés figurent dans l'annexe 5.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Dans l'ensemble de la zone 1AU, hormis en zone 1AUZAC

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface.

Il peut être dérogé à l'obligation de planter des arbres de haute tige dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants, respectueux de l'environnement, nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement.

Les aires de jeux de quartiers doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

Les opérations d'aménagement doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotis, hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 10 % de la superficie du terrain intéressé par l'opération. Les espaces boisés classés inclus dans le projet peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situés en secteur U ou AU à une distance n'excédant pas 200 mètres.

Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 80 %.

50% de la surface des toitures végétalisées pourra être prise en compte dans le calcul des surfaces perméables.

L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera privilégiée, si la nature du sol le permet

Uniquement en zone 1AUZAC,

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 12 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface.

Il peut être dérogé à l'obligation de planter des arbres de haute tige dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants, respectueux de l'environnement, nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement.

Les aires de jeux de quartiers doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

Les opérations d'aménagement doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotis, hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 10 % de la superficie du terrain intéressé par l'opération. Les espaces boisés classés inclus dans le projet peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situés en secteur U ou AU à une distance n'excédant pas 200 mètres.

Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 80 % de la surface totale de la parcelle. Le taux d'imperméabilisation maximal autorisé est de : 80 % de la surface totale de la parcelle pour les immeubles d'habitat collectif ou semi collectif et de 70% de la surface totale de la parcelle pour les logements individuels groupés.

SECTION III. –POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AU 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : ZONE 1AUi

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **1AUi** est destinée aux activités et installations incompatibles avec l'habitat.

Elle est destinée aux activités de caractère professionnel, de bureaux, de services, commercial, artisanal et industriel et ne présentant pas de nuisances majeures et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénients ou des dangers importants pour l'environnement.

Son urbanisation est conditionnée à une opération d'ensemble.

Toute opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation jointes au dossier de plan local d'urbanisme.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'habitation autres que le cas visé à l'article UI 2 ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- les campings;
- Le stationnement de caravanes quelques soit la durée sauf dans les bâtiments ou remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principal de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les habitations légères de loisirs (yourtes, chalets et containers) et les résidences mobiles de loisirs ;
- les exhaussements du sol de plus d'un mètre par rapport au terrain naturel, exceptés lorsqu'ils concernent un projet de construction ;
- Toutes autres occupations ou utilisations du sol incompatibles avec la destination de la zone

ARTICLE 1AUi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve d'être compatible aux orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve de faire l'objet d'une opération d'ensemble :

La loge de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :

- qu'elle s'intègre au bâtiment d'activité,
- que sa surface de plancher ne dépasse pas 40 m²,

Les constructions à destination de bureaux, de commerces et de services si elles sont directement liées et nécessaires aux activités et installations autorisées dans la zone.

SECTION II. – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUi 3 - VOIRIE ET ACCES

1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés afin d'assurer une bonne visibilité.

2) Voies de desserte

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour. Elles ne doivent pas être aménagées comme de simples raquettes de retournement bitumées mais constituer un véritable espace public convivial et fonctionnel.

Dans tous les cas, les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions à desservir, et notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent intégrer les modes de « déplacement doux » au-delà des emprises dédiées aux voies.

Les cheminements piétonniers inscrits au plan de zonage doivent être préservés.

ARTICLE 1AUI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

La desserte est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2) Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des prescriptions imposées par d'autres législations et notamment, la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent être réalisés de manière à favoriser une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et à limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus de préférence selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante...). Les bassins de rétention devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public, lorsqu'il existe, que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant ou d'impossibilité de raccordement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le débit de fuite est limité au seuil maximum de 3 litres par seconde et par hectare.

3) Électricité et réseaux de communication

Les réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain, sur la parcelle concernée par le projet, à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE 1AUI 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE 1AUI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions à destination d'installations classées soumises à autorisation, doivent respecter une marge d'isolement de 10 mètres de largeur comptée à partir de la limite des emprises publiques et voies.
- les autres constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite des emprises publiques et voies

Dans les marges ci-dessus désignées, les aires de stationnement lorsqu'elles ne sont pas traitées de manière paysagère et les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

Les reculs des constructions par rapport aux axes routes départementales à respecter hors agglomération sont les suivants :

- **RD 224 : recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.**
- **RD 24 et RD 16 jusqu'à l'entrée de l'agglomération en venant de Quimperlé : recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.**
- **RD 49, RD 124, RD 149, RD 316, et RD 16 entre le bourg et Doëlan : recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.**

ARTICLE 1AUI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à destination d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux zones limitrophes, comptée à l'intérieur de la zone UI et fixée comme suit :

- 20 mètres pour les installations classées soumises à déclaration,
- 50 mètres pour les installations classées soumises à autorisation. Un recul plus important pourra leur être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation.

Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à destination administrative liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

Pour les autres constructions, lorsque elles ne sont pas implantées en limite séparative, la marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 m.

ARTICLE 1AUI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AUI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUI 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 1AUI 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

1) Dispositions communes à toute construction

a. Matériaux, nature du ravalement et couleurs

Les constructions neuves pourront utiliser des matériaux ou des techniques innovants découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation des énergies renouvelables pour leur approvisionnement énergétique, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Tous les matériaux qualitatifs sont autorisés.

Les couleurs de bardage seront de tonalité discrète (ton gris dominant).

Les couleurs vives et le blanc sont exclues sauf par touche sur de petits volumes entiers.

En aucun cas il ne sera accepté de teintes alternées (rayures) sur une même façade.

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton doit être enduite.

Les enduits doivent présenter un aspect lisse ou gratté.

b. Couvertures et toitures

Les toitures à pentes traditionnelles ou à redans successifs doivent être masquées par des relevés d'acrotères en contre bardages.

Les toitures terrasses ou autres formes contemporaines, doivent faire l'objet d'un soin particulier dans leur dessin et leur volumétrie et être réalisées en matériaux cohérents avec les façades des bâtiments. Elles peuvent être végétalisées.

c. Clôtures

Les clôtures doivent être constituées de grillage métallique à maille rigide dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.80 m, de couleur gris anthracite doublée de haies végétales), sauf nécessité impérative liée au classement de l'établissement.

Les portails à panneaux pleins sont interdits.

Les portails et portillons seront en grille métallique à maille verticale de couleur égale à la clôture

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

d. Eléments techniques, coffrets électriques, boîtes aux lettres

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF, enseignes d'entrée ...) doivent être intégrés dans des murets techniques béton lasuré soigné proprement mis en œuvre et traiter en harmonie avec la construction et les espaces publics. La hauteur de l'ouvrage sera celle de la clôture.

2) Dispositions particulières

a. Constructions neuves

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les façades sont composées simplement et présentent une unité architecturale sur toutes les faces.

ARTICLE 1AUI 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT ET AIRES DE STOCKAGE

1) Aire de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les aires de manœuvre des véhicules lourds doivent être réalisées sur le terrain propre à l'opération.

Les aires de stationnement seront traitées en revêtement perméable afin de limiter le ruissellement.

2) Aire de stockage

La position des aires de stockage et de stationnement doit figurer dans la demande d'autorisation. Le projet doit s'attacher autant que possible à masquer visuellement par un positionnement judicieux au regard des constructions et projets alentours.

Les aires de stockage doivent être masquées par une haie végétale composée de végétaux permettant une occultation permanente, ou par un mur maçonné enduit ou tout élément d'architecture en harmonie avec le bâtiment.

Les aires de stockage seront traités en enrobé.

L'annexe n°3 au présent règlement fixe les normes applicables.

ARTICLE 1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés figurent dans l'annexe 5.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées. Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface.

Pour les aires de stationnement, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Les espaces verts doivent représenter au moins 10 % de la surface totale du terrain intéressé par l'opération. Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte.

Il peut être dérogé à l'obligation de planter des arbres de haute tige dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants ou respectueux de l'environnement, nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement.

Le seuil d'imperméabilisation maximale des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 80 %.

50% de la surface des toitures végétalisées pourra être prise en compte dans le calcul des surfaces perméables.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 4 : ZONE 1AUL

CARACTERE DU SECTEUR

La zone **1AUL** est destinée aux constructions et installations liées aux équipements hôteliers et aux colonies de vacances.

Son urbanisation est conditionnée à une opération d'ensemble.

Toute opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation jointes au dossier de plan local d'urbanisme.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article 1AUL
- les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les commerces
- les activités d'artisanat
- les activités d'industrie
- les entrepôts

ARTICLE 1AUL 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve d'être compatible aux orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve de faire l'objet d'une opération d'ensemble :

- **Les constructions liées au logement de gardiennage, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des installations et occupations autorisées dans la zone dans la limite de 115m² de surface de plancher.**

SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUL 3 - VOIRIE ET ACCES

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

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

Les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent privilégier les modes de « déplacement doux ». Les cheminements piétonniers inscrits au plan de zonage doivent être préservés.

ARTICLE 1AUL 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

2) Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation qui engendre des eaux usées.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent être réalisés de manière à favoriser une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et à limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus de préférence selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins de rétention devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public lorsqu'il existe que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant ou d'impossibilité de raccordement, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain, sur la parcelle concernée par le projet, à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE 1AUL 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des emprises publiques et voies.

Les reculs des constructions par rapport aux axes routes départementales à respecter hors agglomération sont les suivants :

- **RD 224 : recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.**
- **RD 24 et RD 16 jusqu'à l'entrée de l'agglomération en venant de Quimperlé : recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.**
- **RD 49, RD 124, RD 149, RD 316, et RD 16 entre le bourg et Doëlan : recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.**

Dans le cas de terrains bordés par plusieurs voies ou par des voies en courbes, la règle de cet article s'applique par rapport à la voie supportant l'accès à la construction. Les autres voies sont considérées comme des limites séparatives, par conséquent, l'article 7 s'applique sur ces dernières.

ARTICLE 1AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 2 m.

Une implantation différente pourra être autorisée sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, par exemple :

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural particulier,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants.

Le présent règlement ne s'applique pas aux équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur 1AUL :

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Il est recommandé l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

Les clôtures sur rue :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.60 mètre.
- Mur bahut maçonné d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.60 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.60 mètres doublés d'une haie végétale
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC, de claustras est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

Les clôtures sur limite séparative :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.80 mètre
- Mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.80 mètre doublés d'une haie végétale.
- Claustras bois non peints, d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

ARTICLE 1AUL 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent être prévues en nombre suffisant, avec un minimum de 1 place de stationnement vélo pour 4 places de stationnement automobile.

ARTICLE 1AUL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés figurent dans l'annexe 5.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface.

Il peut être dérogé à l'obligation de planter des arbres de haute tige dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants, respectueux de l'environnement, nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement.

Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 80 %.

50% de la surface des toitures végétalisées pourra être prise en compte dans le calcul des surfaces perméables.

SECTION III –POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 5 : ZONE 1AUE

CARACTERE DU SECTEUR

La zone **1AUE** est destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Son urbanisation est conditionnée à une opération d'ensemble.

Toute opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation jointes au dossier de plan local d'urbanisme.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation
- les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation
- hébergements hôteliers
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les commerces
- les activités d'artisanat
- les activités d'industrie
- les entrepôts

ARTICLE 1AUE 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUE 3 - VOIRIE ET ACCES

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

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

Les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent privilégier les modes de « déplacement doux ».

ARTICLE 1AUE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

2) Assainissement

Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation qui engendre des eaux usées.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent être réalisés de manière à favoriser une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et à limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus de préférence selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante...). Les bassins de rétention devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public lorsqu'il existe que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant ou d'impossibilité de raccordement, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain, sur la parcelle concernée par le projet, à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE 1AUE 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des emprises publiques et voies.

ARTICLE 1AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 2 m.

ARTICLE 1AUE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel initial de la propriété, avant travaux d'affouillement ou exhaussement nécessaire à la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions ne peut être supérieure à 11 mètres au point le plus haut, hors cheminée et superstructure.

La hauteur des dépendances ne peut excéder à 5 mètres au point le plus haut.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Il est recommandé l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

ARTICLE 1AUE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent être prévues en nombre suffisant, avec un minimum de 1 place de stationnement vélo pour 4 places de stationnement automobile.

ARTICLE 1AUE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés figurent dans l'annexe 5.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface.

Il peut être dérogé à l'obligation de planter des arbres de haute tige dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants, respectueux de l'environnement, nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement.

Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 80 %.

50% de la surface des toitures végétalisées pourra être prise en compte dans le calcul des surfaces perméables.

SECTION III –POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 6 : ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future de la commune. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU.

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions et installations techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco station, abri pour arrêt de transports collectifs, poste de relevage...), si elles sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de de 5 mètres par rapport à la limite des emprises publiques et des voies de desserte du terrain.

ARTICLE 2AU7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 2 m.

ARTICLE 2 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

L'aspect esthétique des constructions nouvelles doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain. Les constructions peuvent être d'expression architecturale contemporaine ou traditionnelle. Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

ARTICLE 2 AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

ARTICLE 2 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés figurent dans l'annexe 5.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Il peut être dérogé à l'obligation de planter des arbres de haute tige dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants ou respectueux de l'environnement, nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement.

SECTION III. –POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est destinée aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone comprend un sous-secteur Azh qui délimite les zones agricoles humides recensées sur le territoire communal. Dans ces zones, toute construction, installation ou extension de construction existante, et tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide sont strictement interdits.

Rappels

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R111-2 du code de l'urbanisme).

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment pour les constructions protégées au titre de la loi Paysage délimités au plan conformément à la légende.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par les articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme).

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction, installation ou extension de construction existante dans la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage (hors espace urbanisé).
- Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau
- Toute construction, installation ou utilisation du sol non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Toute construction, installation ou utilisation du sol non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif ;
- Toute reconstruction (sauf cas de sinistre), changement de destination à l'exception de ceux identifiés aux documents graphiques ;
- Les exhaussements du sol de plus d'un mètre par rapport au terrain naturel exceptés lorsqu'ils concernent un projet de construction ;
- L'installation de nouveaux pylônes de radiotéléphonie ;
- L'implantation d'éoliennes de plus de 12 m de hauteur.

- Le stationnement de caravanes quel que soit la durée sauf dans les bâtiments ou remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les habitations légères de loisirs (yourtes, chalets et containers) et les résidences mobiles de loisirs ;

Sont en outre interdites, sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage, les installations, constructions et extensions de constructions existantes, sauf celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau autorisées par ailleurs à l'article A.2. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Sont en outre interdits en secteur Azh :

- Toute construction, installation ou extension de construction existante.
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment:
 - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - création de plans d'eau,
 - travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
 - plantation ou introduction de végétation susceptible de remettre en cause les particularités écologiques des terrains,

Sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article A.2.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1) Les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, peuvent être autorisées sous les conditions suivantes :

- être en dehors des espaces proches du rivage ;
- avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

2) Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles sous réserve :
 - a. qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation et que l'implantation de la construction se fasse prioritairement, à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 mètres) d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du ou des bâtiments principaux de l'exploitation ;
 - b. En cas d'impossibilité, à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 mètres) de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires).

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

Une dérogation à la construction d'un logement de fonction supplémentaire pourra être admise si la nécessité d'un tel logement est clairement démontrée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée du fonctionnement de l'exploitation agricole aux mêmes conditions d'exploitation que celles citées ci-dessus.

- Les locaux de permanence (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface de plancher ne dépasse pas trente-cinq mètres carrés (35 m²) ;

- L'extension, dans le cadre d'une mise aux normes, des constructions existantes destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur ;
- La réalisation d'abris simples pour animaux sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement ;
- Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement ;
- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

3) Autres constructions et installations soumises à conditions particulières

Les possibilités décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée 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 de ce bâtiment.
- L'extension mesurée des constructions existantes y compris les dépendances pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété. Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau.

4) Pour les constructions situées dans la bande des 100 m à compter de la limite haute du rivage, seuls peut être autorisé :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L111-3 du Code de l'Urbanisme)

- 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.

- L'aménagement, dans le volume existant et sans changement d'aspect extérieur, des constructions existantes à usage d'habitation, ainsi que l'aménagement, sans changement de destination et sans changement d'aspect extérieur, de bâtiments annexes existants : granges, garages, ...

4. Sont seuls admis en secteur Azh, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires :
- à la défense nationale,
- à la sécurité civile,

Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

a- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ;

b- les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES

1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

En outre, l'accès aux voies publiques est mutualisé entre propriétés riveraines lorsque les conditions de la circulation l'imposent.

2) Voies de desserte

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

Dans tous les cas, les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée ou accès non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite hors agglomération, sauf pour améliorer la sécurité.

Les cheminements piétonniers inscrits au plan de zonage doivent être préservés.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

La desserte par un réseau collectif d'eau potable de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

Lorsque l'alimentation en eau ne peut s'effectuer par un branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, elle peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit se faire par des canalisations souterraines.

2) Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent être réalisés de manière à favoriser une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et à limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus de préférence selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante...). Les bassins de rétention devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public lorsqu'il existe que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant ou d'impossibilité de raccordement, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, ils seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

3) Electricité et réseaux de communication

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Les réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain, sur la parcelle concernée par le projet, à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées en respectant une marge de recul au moins égale à 10 mètres par rapport à la limite des emprises publiques et voies.

Les reculs des constructions par rapport aux axes routes départementales à respecter hors agglomération sont les suivants :

- RD 224 : recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.
- RD 24 et RD 16 jusqu'à l'entrée de l'agglomération en venant de Quimperlé : recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.
- RD 49, RD 124, RD 149, RD 316, et RD 16 entre le bourg et Doëlan : recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

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

Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 2 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel initial de la propriété, avant travaux d'affouillement ou exhaussement nécessaire à la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions mesurée :

- à l'égout de toiture, au faitage ;
- à l'acrotère (pour les constructions à toiture terrasse ou à faible pente) ;
- au point le plus haut pour les toitures arrondies, en arc de cercle ou en attique;

ne peut être supérieure à :

EGOUT DE TOITURE	FAITAGE	ACROTERE
8 m	12 m	10 m

La hauteur des ouvrages techniques liés aux activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application de l'article L.151-16.

Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

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

1) Dispositions communes à toutes constructions

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement et maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

a. Matériaux, nature du ravalement et couleurs

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale des constructions ou l'utilisation d'énergie renouvelable, est préconisé.

Les bardages de pignons en ardoises ou ayant l'aspect de l'ardoise sont interdits.

b. Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

Les clôtures sur rue :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.60 mètre.
- Mur bahut maçonné d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.60 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.60 mètres doublés d'une haie végétale
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC, de claustras est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

Les clôtures sur limite séparative :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.80 mètre
- Mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.80 mètre doublés d'une haie végétale.
- Claustras bois non peints, d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

2) Dispositions particulières

a. Bâtiments d'exploitation

La dominante de couleur doit être de teinte foncée d'aspect mat.

Les bardages en bois sont autorisés.

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton doit être enduite.

b. Constructions à usage d'habitation

Les matériaux utilisés doivent permettre l'intégration de la construction dans l'environnement existant.

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton doit être enduite.

Les enduits doivent présenter un aspect lisse ou gratté.

Les toitures traditionnelles doivent être constituées d'ardoises naturelles. Toutefois, l'utilisation de matériaux présentant un aspect et une teinte en harmonie avec les matériaux traditionnels ou tous autres matériaux liés à une architecture contemporaine de qualité sont admises.

Les châssis de toiture doivent être encastrés et ne seront pas équipés de coffres de volets roulants.

c. Extensions et dépendances

Une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

ARTICLE A 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés figurent dans l'annexe 5.

Les constructions, installations, dépôts et aires de stationnement doivent s'intégrer dans l'environnement naturel.
Les bâtiments d'exploitations doivent être masqués par une haie plantée composée d'essences variées

SECTION III. -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES & FORESTIERES

CHAPITRE 1 : ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est destinée à être protégée 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 en raison de l'existence d'exploitations forestières.

La zone comprend différents secteurs particuliers :

- **Ns (Nsm sur la partie maritime)** délimitant au titre de la loi littoral du 3 janvier 1986, les espaces terrestres et marins, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (en application des articles L.121-23 à 30 et L. 121-50 du Code de l'Urbanisme)

- **Nzh**, délimitant les zones humides recensées sur le territoire communal.

- **Nmo**, correspondant aux zones de mouillages autorisées sur le DPM.

- La zone **Nh** est affectée à l'aménagement et à l'extension limitée des constructions existantes, situées dans la zone rurale et dans un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole.

- La zone **Nr** est affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes, situées dans la zone rurale et en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole. Elle comprend un sous-secteur **Nra** où les activités artisanales et commerciales sont autorisées. Ce sous-secteur correspond aux activités localisées au sein des hameaux. Conformément à la loi littoral, leur développement sera limité.

- La zone **NL** est affectée aux campings existants.

La zone **NLa** est dédiée aux aménagements légers de loisirs à l'intérieur duquel aucune construction ne sera autorisée.

*Afin de faciliter la prise de connaissance des règles d'urbanisme, un chapitre spécifique a été rédigé pour les secteurs **Nh**, **Nr (Nra)** et **Nl (Nla)**.*

Rappels

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R111-2 du code de l'urbanisme).

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment pour les constructions protégées au titre de la loi Paysage délimités au plan conformément à la légende.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par les articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme).

SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone

- toute construction, installation, extension ou changement de destination de construction existante dans la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage (en dehors des espaces urbanisés). Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- toutes constructions, à usage d'habitation ou non, y compris les dépendances et annexes, même ne comportant pas de fondations autres que celles visés à l'article N 2 ;
- toute installation ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, tous aménagements autres que ceux visés à l'article N 2 ;
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article N2 ;
- le camping et le caravanage sous quelle que forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs (yourtes, chalets, containers...), groupées ou isolées,
- l'installation de nouveaux pylônes de radiotéléphonie ;
- l'implantation d'éoliennes de plus de 12 m de hauteur.

Dans le secteur Nzh

- Toute construction, installation ou extension de construction existante.
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment
 - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - création de plans d'eau,
 - travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
 - plantation ou introduction de végétation susceptible de remettre en cause les particularités écologiques des terrains,

Sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N.2.

Dans le secteur Ns (Nsm sur la partie maritime)

- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment :
 - la création de plans d'eau
 - le défrichement
- Toute construction, installations ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article N2.

Dans le secteur Nmo

Sont interdits tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol sur le Domaine Public Maritime et en particulier les constructions, à l'exception de ceux admis à l'article N.2

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

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans les cas :

- de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation,
- de modifications des abords qui porteraient atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans le secteur N

Pour les constructions situées dans la bande des 100 m à compter de la limite haute du rivage, seuls peut être autorisé :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous réserve qu'il ait été édifié régulièrement ;
- 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 ;
- L'aménagement, dans le volume existant, des constructions à usage d'habitation ainsi que l'aménagement de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords ;

Pour les constructions situées au-delà de la bande des 100 m à compter de la limite haute du rivage, seules sont autorisées :

- La restauration et l'éventuel changement de destination de bâtiments non en ruines dont l'intérêt architectural ou historique justifie la préservation sous réserve que les travaux soient réalisés dans les volumes du bâti existant et contribuent à sa mise en valeur ;
- Une seule extension des habitations existantes au-delà de la bande des 100 mètres dans les conditions suivantes ;
- La réalisation en continuité du bâti ;
- Une extension des constructions existantes dans la limite de 25 m² de surface de plancher supplémentaire à la date d'approbation du PLU.

Dans l'ensemble de la zone hormis les secteurs Nzh et Ns

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public sous réserve d'une nécessité impérative.

Dans le secteur Nzh, sont autorisés :

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (**après enquête publique dans les cas prévus par les articles R 123-1 à R123-33 du code de l'environnement**) :
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers 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 ;
 - les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux ;
 - les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration ou la création des zones humides, ou la régulation des eaux pluviales ;
 - les installations et équipements techniques d'intérêt collectif ;

- les travaux relatifs à la sécurité des personnes, des actions d'entretien et **de restauration ou de** réhabilitation de la zone humide.

Dans le secteur Ns (Nsm sur la partie maritime)

- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- 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 et que les aménagements mentionnés aux a, b et d ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers 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 ;
 - b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible (après enquête publique quelque soit leur superficie).
 - c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
 - d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
 - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
 - e) 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. Peuvent être admises après enquête publique, les mesures de conservation ou de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, ainsi que les opérations de défense contre la mer...) sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

En plus dans le secteur Nsm

- a) Les installations, constructions, aménagements d'ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- b) Les constructions ou installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ou compatibles avec la vocation du domaine public maritime, en précisant que leur réalisation peut être soumise à enquête publique réalisée, le cas échéant, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.
- c) L'aménagement de zones de mouillages et d'équipement légers (ZMEL) destinées à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance tel que définies à l'article R.2124-39 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et D.341-2, R.341-4 et R.341-5 et suivants du code du tourisme, et le cas échéant, l'implantation de mouillages individuels hors port et ZMEL.

- d) Les constructions ou installations nécessaires à des services publics, d'énergie renouvelable en mer et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

Dans le secteur Nmo

Sont admis dans le sous-secteur Nmo, l'aménagement de ZMEL destinées à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance tel que définies à l'article R.2124-39 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et D.341-2, R.341-4 et R.341-5 et suivants du code du tourisme, et le cas échéant, l'implantation de mouillages individuels à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes. .

SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES

1) Accès

Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

En outre, l'accès aux voies publiques est mutualisé entre propriétés riveraines lorsque les conditions de la circulation l'imposent.

2) Voies de desserte

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

Dans tous les cas, les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée ou accès non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite hors agglomération, sauf pour améliorer la sécurité.

Les cheminements piétonniers inscrits au plan de zonage doivent être préservés.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

2) Assainissement

Eaux usées

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le

terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent être réalisés de manière à favoriser une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et à limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus de préférence selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante...). Les bassins de rétention devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

3) Electricité et réseaux de communication

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Les réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain, sur la parcelle concernée par le projet, à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des emprises publiques et voies.

Les reculs des constructions par rapport aux axes routes départementales à respecter hors agglomération sont les suivants :

- **RD 224 : recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.**
- **RD 24 et RD 16 jusqu'à l'entrée de l'agglomération en venant de Quimperlé : recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.**
- **RD 49, RD 124, RD 149, RD 316, et RD 16 entre le bourg et Doëlan : recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.**

De plus, le recul est porté à 10m par rapport aux limites des emprises publiques et voies des routes départementales.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

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

Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 2 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sauf raisons techniques contraires, la hauteur des constructions n'excèdera pas 8 mètres au faitage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

Rappel

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

Dispositions communes à toute construction

a. Matériaux, ravalement et couleurs

Les matériaux utilisés doivent favoriser l'intégration de la construction dans le bâti existant. Sous cette réserve, l'utilisation de matériaux traditionnels et/ou innovants respectueux de l'environnement est recommandée. Tout matériau qui serait de nature à compromettre la qualité et l'identité de la zone est interdit.

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton doit être enduite. Les enduits doivent présenter un aspect lisse ou gratté.

Les bardages de pignons en ardoises ou ayant l'aspect de l'ardoise sont interdits.

b. Couvertures et toitures :

Les toitures traditionnelles doivent être constituées d'ardoises naturelles. Toutefois, l'utilisation de matériaux présentant un aspect et une teinte en harmonie avec les matériaux traditionnels ou tous autres matériaux liés à une architecture contemporaine de qualité sont admis.

La végétalisation des toitures terrasses est privilégiée.

Les châssis de toiture doivent être encastrés et ne seront pas équipés de coffres de volets roulants.

Les capteurs solaires doivent être encastrés sauf impossibilité technique liée au système mis en place et dûment justifiée.

Les conduits de poêle seront noirs et mats ou de la couleur de la façade en cas de conduit de poêle le long d'un pignon.

c. Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

Les clôtures sur rue :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.60 mètre.
- Mur bahut maçonné d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.60 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.60 mètres doublés d'une haie végétale
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC, de claustras est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

Les clôtures sur limite séparative :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.80 mètre
- Mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.80 mètre doublés d'une haie végétale.
- Claustras bois non peints, d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur le terrain propre à l'opération.

Les aires de stationnement sont aménagées de sorte qu'elles ne soient ni cimentées, ni bitumées. Elles doivent être paysagées.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés figurent dans l'annexe 5.

La conservation des talus, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie est préconisée. Sont admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

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

Les constructions, installation, dépôts et aires de stationnement doivent s'intégrer dans l'environnement naturel. Les bâtiments liés aux activités doivent être masqués par une haie plantée composée d'essences variées

SECTION III. -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : ZONE Nh-Nr

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **Nh** est affectée à l'aménagement et à l'extension limitée des constructions existantes, situées dans la zone rurale et dans un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole.

La zone **Nr** est affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes, situées dans la zone rurale et en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole.

Elle comprend un sous-secteur **Nra** où les activités artisanales et commerciales sont autorisées. Ce sous-secteur correspond aux activités localisées au sein des hameaux. Conformément à la loi littoral, leur développement sera limité.

Ces aménagements sont permis à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

Rappels

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R111-2 du code de l'urbanisme).

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment pour les constructions protégées au titre de la loi Paysage délimités au plan conformément à la légende.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par les articles L.113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme).

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nh-Nr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute construction, installation, extension ou changement de destination de construction existante dans la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage (en dehors des espaces urbanisés). Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- toutes constructions, à usage d'habitation ou non, y compris les dépendances et annexes, même ne comportant pas de fondations autres que celles visés à l'article N 2 ;
- toute installation ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, tous aménagements autres que ceux visés à l'article N 2 ;
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article N2 ;
- le camping et le caravanage sous quelle que forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs (yourtes, chalets, containers...), groupées ou isolées,
- l'installation de nouveaux pylônes de radiotéléphonie ;
- l'implantation d'éoliennes de plus de 12 m de hauteur.

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

1. Sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

- Les retenues collinaires et ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.

Les installations et ouvrages strictement nécessaires :

- à la défense nationale,
- à la sécurité civile,

Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

2. Sont également admis certains aménagements des constructions existantes, non directement liées ou nécessaires aux activités de la zone, mais néanmoins compatibles avec sa vocation principale sous réserves :

- qu'ils respectent par leur localisation, l'activité et l'économie agricole, les préoccupations d'environnement, notamment la protection des milieux naturels et activités agricoles auxquels ils ne devront pas apporter de contraintes supplémentaires,

- qu'ils se fassent en harmonie avec la construction originelle, notamment les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés,

- qu'ils n'imposent pas à la commune soit la réalisation d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics,

- qu'ils n'induisent pas une urbanisation diffuse,

- qu'ils ne concernent pas des constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur état de dégradation ou de leur aspect général.

En secteur Nh, seront admis sous réserves précitées, les aménagements suivants :

- La **restauration sans changement de destination des constructions existantes non en ruine**, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.

- L'**extension mesurée d'une habitation et des dépendances**, en continuité avec le bâti, sauf raison technique contraire justifiée, à condition de ne pas excéder 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n° 1, et dans tous les cas elle ne peut pas excéder 30 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Aucune extension ne sera possible pour les bâtiments de moins de 50 m² d'emprise au sol.

- **Les changements de destination avec restauration, dans les volumes existants**, des bâtiments désaffectés d'intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve qu'ils n'induisent pas de gêne conséquente pour les activités agricoles voisines **et qu'ils ne créent pas de logement.**

- **La construction d'annexes ou de dépendances de superficie maximale de 30 m² au sol et d'une hauteur de 3,5 m maximum sur l'unité foncière constituant la résidence de l'utilisateur, avec une bonne intégration paysagère, et sans installation sanitaire fixe.**

- **La réalisation de piscines de superficie maximale de 25m² de bassin.**

En secteur Nr, seront admis sous réserves précitées, les aménagements suivants :

- La **restauration sans changement de destination des constructions existantes non en ruine**, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.

- L'**extension mesurée d'une habitation et des dépendances**, en continuité avec le bâti, sauf raison technique contraire justifiée, à condition de ne pas excéder 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n° 1, et dans tous les cas elle ne peut pas excéder 30 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Aucune extension ne sera possible pour les bâtiments de moins de 50 m² d'emprise au sol.

- **Les changements de destination avec restauration, dans les volumes existants**, des bâtiments désaffectés d'intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve qu'ils n'induisent pas de gêne conséquente pour les activités agricoles voisines **et qu'ils ne créent pas de logement.**

- **La construction d'annexes ou de dépendances de superficie maximale de 30 m² au sol et d'une hauteur de 3,5 m maximum sur l'unité foncière constituant la résidence de l'utilisateur, avec une bonne intégration paysagère, et sans installation sanitaire fixe.**

- **La réalisation de piscines de superficie maximale de 25m² de bassin.**

Dans le secteur Nra seulement seront admis sous réserves précitées, les aménagements suivants :

- l'extension des constructions existantes, dans les limites d'une utilisation optimale, en continuité avec le bâti ou à proximité immédiate, sauf raison technique contraire justifiée dans la mesure de 30% de la surface de plancher du bâtiment à la date d'approbation du PLU et sous réserve qu'elle soit strictement liées et nécessaires à l'activité commerciale et ou artisanale.

- l'extension mesurée des annexes et dépendances, dans les limites d'une utilisation optimale, en continuité avec le bâti ou à proximité immédiate, sauf raison technique contraire justifiée, à condition de ne pas excéder 30 % par rapport à la surface au sol du bâtiment existant à la date de publication de la révision, et dans tous les cas elle ne peut pas excéder 30 m² d'emprise au sol supplémentaire.

SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh-Nr 3 - VOIRIE ET ACCES

1) Accès

Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

En outre, l'accès aux voies publiques est mutualisé entre propriétés riveraines lorsque les conditions de la circulation l'imposent.

2) Voies de desserte

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

Dans tous les cas, les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée ou accès non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite hors agglomération, sauf pour améliorer la sécurité.

Les cheminements piétonniers inscrits au plan de zonage doivent être préservés.

ARTICLE Nh-Nr 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

2) Assainissement

Eaux usées

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent être réalisés de manière à favoriser une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et à limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus

de préférence selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante...). Les bassins de rétention devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

3) Electricité et réseaux de communication

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

ARTICLE Nh-Nr 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des emprises publiques et voies.

Les reculs des constructions par rapport aux axes routes départementales à respecter hors agglomération sont les suivants :

- RD 224 : recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.
- RD 24 et RD 16 jusqu'à l'entrée de l'agglomération en venant de Quimperlé : recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.
- RD 49, RD 124, RD 149, RD 316, et RD 16 entre le bourg et Doëlan : recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

De plus, le recul est porté à 10m par rapport aux emprises publiques et aux voies des routes départementales.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

ARTICLE Nh-Nr 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 2 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE Nh-Nr 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Nh-Nr 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sauf raisons techniques contraires, la hauteur des constructions n'excédera pas 8 m au faîtage.

ARTICLE Nh-Nr 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application de l'article L.151-16.

Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

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

Dispositions communes à toute construction

a. Matériaux, ravalement et couleurs

Les matériaux utilisés doivent favoriser l'intégration de la construction dans le bâti existant. Sous cette réserve, l'utilisation de matériaux traditionnels et/ou innovants respectueux de l'environnement est recommandée. Tout matériau qui serait de nature à compromettre la qualité et l'identité de la zone est interdit.

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton doit être enduite. Les enduits doivent présenter un aspect lisse ou gratté.

Les bardages de pignons en ardoises ou ayant l'aspect de l'ardoise sont interdits.

b. Couvertures et toitures :

Les toitures traditionnelles doivent être constituées d'ardoises naturelles. Toutefois, l'utilisation de matériaux présentant un aspect et une teinte en harmonie avec les matériaux traditionnels ou tous autres matériaux liés à une architecture contemporaine de qualité sont admis.

La végétalisation des toitures terrasses est privilégiée.

Les châssis de toiture doivent être encastrés et ne seront pas équipés de coffres de volets roulants.

Les capteurs solaires doivent être encastrés sauf impossibilité technique liée au système mis en place et dûment justifiée.

Les conduits de poêle seront noirs et mats ou de la couleur de la façade en cas de conduit de poêle le long d'un pignon

c. Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

Les clôtures sur rue :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.60 mètre.
- Mur bahut maçonné d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.60 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.60 mètres doublés d'une haie végétale
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC, de claustras est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

Les clôtures sur limite séparative :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.80 mètre

- Mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.80 mètre doublés d'une haie végétale.
- Claustras bois non peints, d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

ARTICLE Nh-Nr 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur le terrain propre à l'opération.

Les aires de stationnement sont aménagées de sorte qu'elles ne soient ni cimentées, ni bitumées. Elles doivent être paysagées.

ARTICLE Nh-Nr 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés figurent dans l'annexe 5.

Les constructions, installation, dépôts et aires de stationnement doivent s'intégrer dans l'environnement naturel.

Les bâtiments liés aux activités doivent être masqués par une haie plantée composée d'essences variées.

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

SECTION III. –POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh-Nr 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : ZONE NL

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **NL** est affectée aux campings existants.

La Zone **NLA** est dédiée aux aménagements légers de loisirs à l'intérieur duquel aucune construction ne sera autorisée.

Ces aménagements sont permis à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toutes constructions, à usage d'habitation ou non, y compris les dépendances et annexes, même ne comportant pas de fondations autres que celles visés à l'article NL 2 ;
- toute installation ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, tous aménagements autres que ceux visés à l'article NL 2 ;
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article NL 2 ;
- L'installation de nouveaux pylônes de radiotéléphonie ;
- L'implantation d'éoliennes de plus de 12 m de hauteur.
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs

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

En secteur NL

Sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- l'extension des constructions existantes dans la mesure de 30% de la surface de plancher du bâtiment à la date d'approbation du PLU et sous réserve qu'elle soit strictement liées et nécessaires à l'activité de camping ou autres activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau
- Le camping et caravanage
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs

En secteur NLa

Sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- les aménagements légers de loisirs liés et nécessaires à l'activité de camping ou autres activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau

SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 3 - VOIRIE ET ACCES

1) Accès

Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

En outre, l'accès aux voies publiques est mutualisé entre propriétés riveraines lorsque les conditions de la circulation l'imposent.

2) Voies de desserte

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

Dans tous les cas, les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée ou accès non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite hors agglomération, sauf pour améliorer la sécurité.

Les cheminements piétonniers inscrits au plan de zonage doivent être préservés.

ARTICLE NL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

1) Alimentation en eau potable

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

2) Assainissement

Eaux usées

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent être réalisés de manière à favoriser une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et à limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus de préférence selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante....). Les bassins de rétention devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

3) Electricité et réseaux de communication

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

ARTICLE NL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des emprises publiques et voies.

Les reculs des constructions par rapport aux axes routes départementales à respecter hors agglomération sont les suivants :

- **RD 224 : recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.**
- **RD 24 et RD 16 jusqu'à l'entrée de l'agglomération en venant de Quimperlé : recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.**
- **RD 49, RD 124, RD 149, RD 316, et RD 16 entre le bourg et Doëlan : recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.**

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

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

Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 2 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE NL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sauf raisons techniques contraires, la hauteur des constructions n'excédera pas 8 m au faitage.

ARTICLE NL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application de l'article L.151-16.

Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

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

2. Dispositions communes à toute construction

a. Matériaux, ravalement et couleurs

Les matériaux utilisés doivent favoriser l'intégration de la construction dans le bâti existant. Sous cette réserve, l'utilisation de matériaux traditionnels et/ou innovants respectueux de l'environnement est recommandée. Tout matériau qui serait de nature à compromettre la qualité et l'identité de la zone est interdit.

Toute maçonnerie d'agglomérés de ciment ou de béton doit être enduite. Les enduits doivent présenter un aspect lisse ou gratté.

Les bardages de pignons en ardoises ou ayant l'aspect de l'ardoise sont interdits.

b. Couvertures et toitures :

Les toitures traditionnelles doivent être constituées d'ardoises naturelles. Toutefois, l'utilisation de matériaux présentant un aspect et une teinte en harmonie avec les matériaux traditionnels ou tous autres matériaux liés à une architecture contemporaine de qualité sont admis.

La végétalisation des toitures terrasses est privilégiée.

Les châssis de toiture doivent être encastrés et ne seront pas équipés de coffres de volets roulants.

Les capteurs solaires doivent être encastrés sauf impossibilité technique liée au système mis en place et dûment justifiée.

Les conduits de poêle seront noirs et mats ou de la couleur de la façade en cas de conduit de poêle le long d'un pignon.

c. Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus.

En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim) et les bâches plastifiées sont interdites.

Les clôtures sur rue :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.60 mètre.
- Mur bahut maçonné d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.60 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.60 mètres doublés d'une haie végétale
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC, de claustras est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

Les clôtures sur limite séparative :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.80 mètre
- Mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.
Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.
- Grillages d'une hauteur maximale de 1.80 mètre doublés d'une haie végétale.
- Claustras bois non peints, d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.

- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

ARTICLE NL 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur le terrain propre à l'opération.

Les aires de stationnement sont aménagées de sorte qu'elles ne soient ni cimentées, ni bitumées. Elles doivent être paysagées.

ARTICLE NL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés figurent dans l'annexe 5.

Les constructions, installation, dépôts et aires de stationnement doivent s'intégrer dans l'environnement naturel.

Les bâtiments liés aux activités doivent être masqués par une haie plantée composée d'essences variées.

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

SECTION III. -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXES

ANNEXE N°1 :

CAHIER DES PRECONISATIONS ENVIRONNEMENTALES

Domaine	Objectif	Thématique	Préconisations
AMENAGEMENT	Optimiser la ressource foncière par des formes adaptées au contexte urbain	Formes urbaines	Favoriser des typologies urbaines compactes, économes en ressources terrain, qui concilient la production d'un espace au caractère urbain (usage et formes) et les aspirations résidentielles des habitants.
		Les espaces extérieurs dans les aménagements	Renforcer la présence du végétal et de l'eau dans les aménagements en accompagnement des constructions et des espaces publics (voirie, place...).
	Tendre vers des éco-aménagements où les caractéristiques physiques et climatiques sont intégrées à la conception de l'aménagement	Cycle de l'eau	Favoriser la présence du végétal afin de faciliter la gestion des eaux pluviales (espaces tampons limitant les vitesses d'écoulement, rétention d'eau, abaissement des charges polluantes).
			Limiter l'imperméabilisation des sites et définir une stratégie de gestion des eaux pluviales, au plus proche du cycle naturel de l'eau, qui favorise leur écoulement en surface avant de les restituer au plus près du milieu.
Prendre en compte l'offre de services du quartier dans lequel s'insère l'aménagement	Energie	Concevoir des aménagements dont les besoins en énergie sont évalués et limités.	
		Identifier les flux principaux qui irriguent le projet dans son quartier pour en déduire un maillage et une desserte favorisant l'accessibilité pour tous, la mobilité douce et les transports en commun.	
BATIMENT NEUF	Être en harmonie avec le milieu d'accueil en considérant ses atouts et contraintes	Morphologie et orientation des bâtiments	Définir des morphologies et organiser les espaces pour profiter des atouts du lieu et garantir un confort d'été et un éclairage naturel, tout en minimisant les pertes d'énergie.
	Améliorer la qualité du bâti	Qualité des ouvertures	Favoriser le captage solaire passif et l'éclairage naturel et systématiser les protections solaires externes des baies du Nord-Est au Nord-Ouest.

		Isolation thermique	Renforcer les niveaux d'isolation réglementaires.
		Efficacité des moyens de production de chauffage	Mettre en œuvre des moyens de production et de distribution de chaleur à haut rendement.
		Energies renouvelables	Proposer les énergies renouvelables en tant qu'alternatives ou compléments à la production de chaleur et d'électricité.
		Végétalisation	Végétaliser les toitures, les pieds de façades et les façades.
	Accroître l'efficacité des installations techniques	Puits canadien/ ventilation double flux	Favoriser le préchauffage ou le rafraîchissement de l'air neuf par puits canadien.
			Favoriser la ventilation double flux en garantissant une bonne étanchéité de l'air.
		Maîtrise des consommations d'électricité	Limiter les consommations d'électricité spécifiques dans les bâtiments à usage d'habitation.
		Maîtrise des consommations d'eau	Favoriser les systèmes de récupération d'eaux pluviales pour couvrir une qualité significative des besoins ne nécessitant pas d'eau potable.
	Construire des bâtiments « écologiques »	Matériaux et systèmes constructifs	Privilégier des procédés constructifs et matériaux qui limitent les impacts sur l'environnement et opter pour des matériaux qui ne nuisent pas à la qualité de l'air intérieur.
	BATIMENT A REHABILITER	Réhabiliter pour approcher les performances réglementaires du « neuf »	Isolation thermique
Qualité des ouvertures			Adopter des baies qui limitent les déperditions d'énergie et prendre en considération les apports solaires (étudier les occultations extérieurs pour tendre vers un confort d'été).
Efficacité des moyens de production de chauffage			Mettre en œuvre des moyens de production et de distribution de chaleur à haut rendement.
Energies renouvelables			Proposer les énergies renouvelables en tant qu'alternatives ou compléments à la production de chaleur et d'électricité.

ANNEXE N°2:

DEFINITIONS

Accès : un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Acrotère : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente. La cote de l'acrotère est une des cotes de référence qui a été choisie pour définir la hauteur maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures terrasses.

Alignement : l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

Annexe : tout édifice d'une emprise au sol maximale de 30 m², détaché d'un bâtiment principal et non utilisé pour l'habitation (garage, atelier, abri à vélos, locaux techniques)

Clôture : ouvrage divisant ou délimitant un espace, servant le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées.

Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) : rapport exprimant la surface de plancher hors œuvre nette (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain.

Comble : partie de l'espace intérieur, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par une voûte.

Dépendance : Tout édifice non habitable accolé au volume principal (appentis, atelier, remise...)

Emplacement réservé : emplacement destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

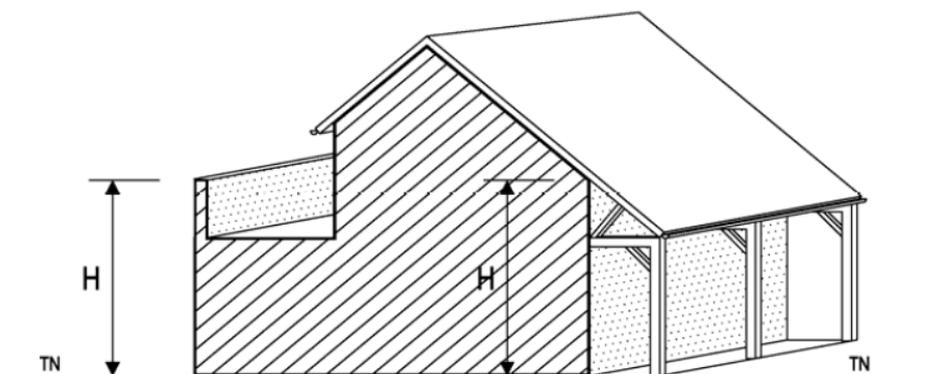
Emprise au sol : rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de surface de plancher et la surface de l'unité foncière.

Façade : paroi extérieure d'une construction.

Faitage : arête supérieure ou partie sommitale d'un toit, formée par la rencontre de deux versants. La cote du faitage est une des cotes de référence qui a été choisie pour définir la hauteur maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures à pente.

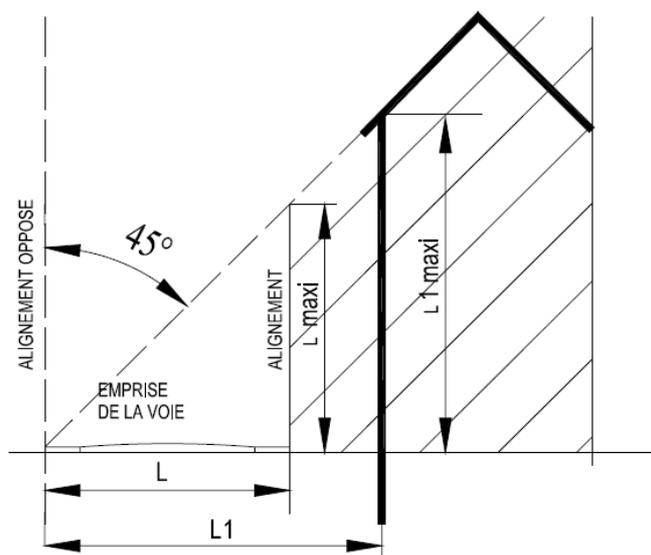
Hauteur absolue : hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au faitage du bâtiment, ouvrages techniques et superstructures compris, à l'exception des conduits de cheminée. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur absolue se mesure par la distance verticale séparant tout point de la construction du terrain naturel existant avant travaux.

Hauteur de façade : la hauteur de façade est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade (jonction avec un rampant ou un acrotère).



Hauteur maximale : différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel avant travaux.

Hauteur relative : Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsque la construction est en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure de voies privées, la largeur effective étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.



Limite séparative : limite entre propriétés privées d'une unité foncière, par opposition à la limite d'alignement.

Parement : matériaux de surface visible d'une construction.

Pignon : mur de construction dont la partie supérieure en forme de triangle supporte une toiture à deux versants.

Reconstruction : construction d'un immeuble en remplacement d'un autre pour le même usage.

Restauration : ensemble de travaux, consolidations, reconstitutions ou réfections, tendant à conserver une construction.

En Retrait : se dit d'un élément de construction ou d'une construction placée en arrière de l'alignement.

Surface de plancher : surface de plancher close et couverte, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur pour ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les aires de stationnement, les caves ou celliers, les combles et les locaux techniques sont, sous certaines conditions, exclus du calcul de la surface.

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

L'unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

Voirie : les voies ouvertes à la circulation générale (affectées à la circulation publique) correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la Commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée.

ANNEXE N°3:

REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

(Article 12 des chapitres des zones)

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT :	
Constructions individuelles à usage d'habitations hors opération d'ensemble	1 place par tranche de 80 m ² de surface de plancher
Opérations d'ensemble à usage d'habitation et groupes d'habitations <i>(pour l'instruction des permis d'aménager)</i>	10% du nombre de lots envisagés en places publiques (ou dites « visiteurs »)
Constructions collectives à usage d'habitations	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher plus 10 % du nombre de places réalisées avec un minimum d'au moins 1 place
Foyer de personnes âgées et maison de retraite	1 place pour 400 m ² de surface de plancher
Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat – article L 123-1-3 du code de l'urbanisme	Au moins 1 place par 80 m ² de surface de plancher
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AU SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF :	1 place pour 150 m ² de surface de plancher
ACTIVITES :	
Etablissement industriel ou artisanal	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher affectée à cet usage
Entrepôt	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher affectée à cet usage
Immeuble à usage de bureaux – services	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Commerce jusqu'à 300 m ²	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher créée

Commerce pour les unités de surface de 300 m ² à 2000 m ²	7 places par tranche de 100 m ² de surface de plancher affectée à cet usage et jusqu'à 2000 m ² de surface de plancher.
Commerce à partir de 2000 m ² de SHON	7 places par tranche de 100 m ² de surface de plancher affectée à cet usage jusqu'à 2000 m ² et une place supplémentaire par tranche de 20m ² de surface de plancher.
Hôtel, restaurant et résidence séniors	1 place de stationnement pour une unité et 1 place par tranche de 10 m ² de salle de restaurant, réception, conférence...

EQUIPEMENTS :

Etablissement d'enseignement du 1 ^{er} degré	1 place par classe
Etablissement d'enseignement du 2 ^{ème} degré	2 places par classe *
Etablissement hospitalier et clinique	50 % de la surface de plancher
Piscine - Patinoire	100 % de la surface de plancher
Stade - Terrain de sports	1 place pour 5 personnes assises
Salle de spectacle, de réunions	1 place pour 5 personnes assises
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Camping	1 place par emplacement + 1 place par tranche de 5 emplacements sur parkings ouverts
Cinéma	1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale

Autres lieux recevant du public

50 % de la surface de plancher

**non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.*

Pour les projets de constructions collectives :

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

Pour les constructions individuelles :

Il convient de compter 15 m² pour les places de stationnement dites « du midi » hors accès.

LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES

Réservées aux personnes à mobilité réduite

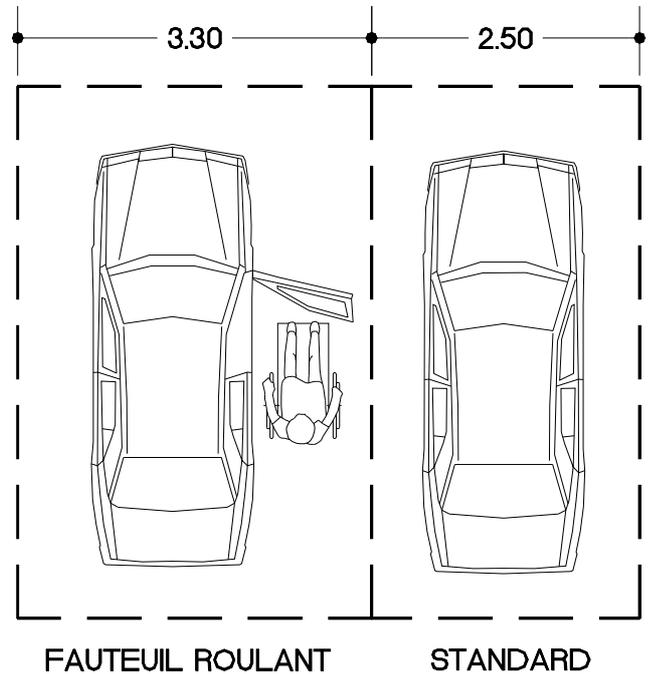
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

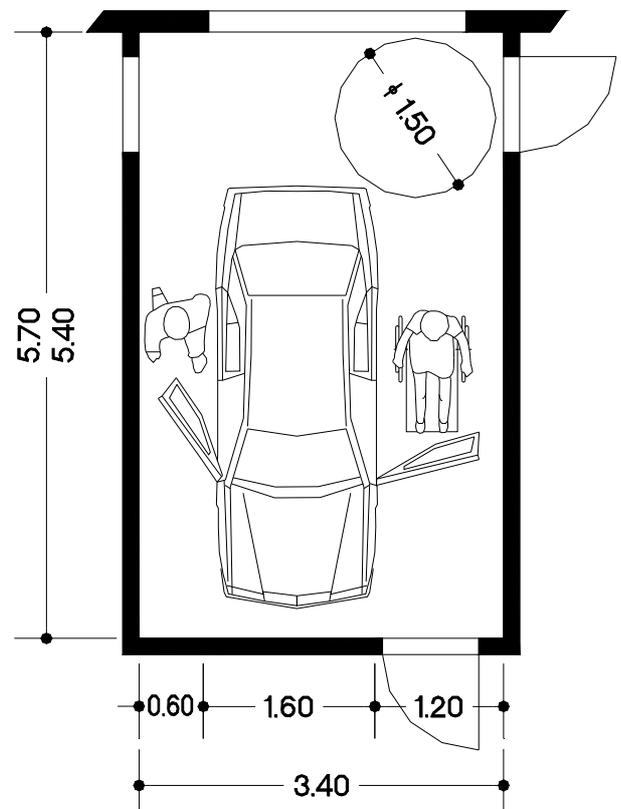
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.



ANNEXE N°4:

CIRCULAIRE XYNTHIA DU 7 AVRIL 2010



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



Textes généraux

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER,
EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES
ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR,
DE L'OUTRE-MER
ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Direction générale
de la prévention des risques

Service des risques naturels et hydrauliques

Circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures
à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010

NOR : IOCK1005597J

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Résumé : ces premières instructions suite à la tempête Xynthia fixent le cadre général et initient la coordination des processus de mise en œuvre du plan annoncé les 1^{er} et 16 mars derniers par le Président de la République concernant la prévention des submersions marines et les digues. En premier lieu, la circulaire précise les conditions d'identification des zones où une délocalisation des constructions doit être envisagée lorsqu'il existe un risque extrême pour les vies humaines sans qu'il y ait possibilité de réduire la vulnérabilité des bâtiments. Dans le même esprit, des précisions sont apportées pour recenser et donner un avis sur la possibilité de maintien ou non des campings et parcs résidentiels de loisirs concernés par le risque de submersion marine.

Catégorie : directive adressée par le ministre aux services chargés de leur application, sous réserve, le cas échéant, de l'examen particulier des situations individuelles.

Domaine : écologie, développement durable.

Mots clés liste fermée : énergie – environnement – logement – construction – urbanisme.

Mots clés libres : prévention des submersions marines – digues – plans de prévention des risques naturels – Xynthia – tempête.

Références :

Code de l'environnement ;

Code de l'urbanisme.

Pièce annexe : identification des zones à risques fort dans lesquelles il doit être fait application de l'article R. 111-2 du code de l'environnement.

Publication : BO ; site circulaires.gouv.fr.

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, et, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales à Messieurs les préfets de région du littoral métropolitain ; Mesdames et Messieurs les préfets de département du littoral métropolitain (pour exécution) ; Messieurs les préfets des départements d'outre-mer ; Messieurs les préfets coordonnateurs de bassin (pour information).

La stratégie nationale de gestion des risques d'inondation et la stratégie nationale de gestion du trait de côte constitueront la base de la politique de prévention des risques de submersion marine. L'examen, en cours au Parlement, de la LENE doit fournir, en transposant la « directive inondation », de nouvelles bases pour cette politique fondée sur une approche globale des enjeux et des aléas de submersion. Dès l'adoption de cette loi, des instructions seront transmises pour organiser le recueil des données nécessaires et pour engager les concertations permettant la mise en œuvre de cette nouvelle approche intégrée.



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



Néanmoins, les événements dramatiques récents survenus le 28 février 2010, qui ont affecté une partie très importante de la façade atlantique, de la Manche et de la mer du Nord, imposent de prendre dès maintenant des mesures de sauvegarde en anticipant les processus d'évaluation, de concertation et de planification qui seront mis en œuvre à plus long terme.

Les premières instructions ci-après ont pour objet de fixer le cadre général et d'initier la coordination des processus de mise en œuvre du plan annoncé les 1^{er} et 16 mars derniers par le Président de la République concernant la prévention des submersions marines et les digues et, en particulier, la détermination des zones à risque d'extrême danger dans lesquels une relocalisation des bâtiments est à envisager. Des instructions complémentaires seront élaborées sur la base du rapport définitif de la mission d'inspection conjointe suite à la tempête Xynthia ordonnée par les ministres de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat et la secrétaire d'Etat à l'écologie.

Ces instructions sont données sans préjudice de celles qui parviendront prochainement aux préfets de département et de région pour le contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques et l'organisation des services de l'Etat pour cette mission.

1. Préparation du plan « prévention des submersions marines et digues »

Dans le cadre de ses responsabilités en matière de prévention des risques majeurs, le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer a confié dans l'urgence au directeur général de la prévention des risques, délégué aux risques majeurs, le soin de constituer une mission chargée du pilotage national du plan concernant la prévention des submersions marines et les digues. Elle associera les services compétents des ministères impliqués (MEEDDM, MIOMCT, MBCPRE, MINEIE). Le service des risques naturels et hydrauliques de la direction générale de la prévention des risques (DGPR/SRNH) assurera le support de cette mission qui coordonnera l'action régionale et départementale décrite plus bas.

2. Détermination des zones d'extrême danger

Des instructions particulières sont données aux préfets de Charente-Maritime et de Vendée, départements les plus touchés par la tempête. Il vous est demandé de faire remonter le recensement de telles zones où une délocalisation devrait être envisagée car présentant un risque d'extrême danger pour la vie humaine sans possibilité de réduire la vulnérabilité des bâtiments, sur la base des critères provisoires ci-après :

- plus d'un mètre de submersion lors de la tempête Xynthia ;
- habitation construite à moins de 100 m derrière une digue ;
- lorsque la cinétique de submersion lors de la tempête Xynthia a présenté un danger pour les personnes ;

Pour chacune de ces zones, il sera précisé le nombre approximatif d'habitations concernées.

Ces informations sont attendues sous un mois sous le double timbre DGPR/SRNH et direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature/direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DGALN/DHUP).

Ce recensement servira ensuite de base à une étude approfondie, en lien étroit entre les préfets concernés et le ministère, pour statuer sur la décision de délocalisation ou pas et sur l'organisation du relogement des habitants concernés, processus qui s'inscrirait alors dans les dispositifs prévus à cet effet, en particulier l'acquisition amiable ou l'expropriation financées par le fonds de prévention des risques naturels majeurs.

3. Recensement des campings des zones à risques

Les préfets de département examineront dans le même esprit la situation des campings et des parcs résidentiels de loisirs situés dans les communes exposées au risque de submersion marine, notamment en ce qui concerne les pratiques d'occupation permanente ou quasipermanente de tout ou partie de leurs emplacements.

Leur recensement sera effectué pour le 1^{er} juin 2010. Il précisera, pour ceux d'entre eux qui seraient exposés au risque, le type d'autorisation (en particulier en cas d'implantation sur le domaine public maritime), le nombre d'emplacements dont ceux occupés de façon permanente ou quasipermanente (étudiants...) et la réglementation de sécurité mise en place. Les préfets de département donneront un avis sur l'opportunité ou non de leur maintien.

4. Recensement des systèmes de protection contre les submersions

La parfaite connaissance des ouvrages de protection est un préalable indispensable à leur sûreté, à la gestion du risque de submersion et à la sécurité des personnes et des biens. Il est donc indispensable que vous acheviez ou mettiez à jour leur recensement.



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



Pour ce faire, il a été décidé la mise en place d'une équipe d'assistance au recensement (y compris saisie des informations dans la base de données Bardigues). Pilotée sur le plan méthodologique par le CETMEF, elle réunira les CETE Nord-Picardie, Ouest, Sud-Ouest et Méditerranée afin d'apporter toute aide opérationnelle aux directions départementales des territoires et de la mer (DDTM) chargées de ce recensement.

Les modalités de financement de cette équipe seront gérées par l'administration centrale (DGPR).

Au regard du premier retour d'expérience de la tempête Xynthia, il convient que vous recensiez également les cordons dunaires naturels qui participent à une fonction de protection des populations contre ces phénomènes de submersion. A cette occasion, le recensement inclura également les aménagements côtiers de protection par des méthodes alternatives telles que le rechargement de plage, le confortement dunaire, le drainage de plage ou le *by-pass*. Le recensement des types d'aménagements côtiers fera référence à une typologie commune.

Sur la base de ce recensement et d'instructions ministérielles à venir, il conviendra de déterminer quels sont les ouvrages qui participent réellement à une fonction de protection des populations et des biens et qui relèvent à ce titre de la réglementation relative aux ouvrages hydrauliques (décret n° 2007-1735 du 11 décembre 2007).

5. Réparations des ouvrages d'endiguement endommagés par la tempête Xynthia

5.1. Comblement des brèches et autres actions urgentes à réaliser immédiatement

Dans la mesure où des brèches causées par la tempête ne seraient aujourd'hui pas comblées, les préfets de département demanderont aux responsables d'ouvrages concernés de le faire.

Afin de préparer une éventuelle gestion de crise, il est impératif et urgent de contrôler les opérations de comblement réalisées afin de connaître à quel événement les digues ainsi réparées dans l'urgence peuvent faire face, notamment au regard des prochaines marées de fort coefficient qui auront lieu à la fin du mois de mars. D'une façon générale, il est nécessaire d'identifier les autres ouvrages susceptibles d'avoir été fragilisés et qui, de ce fait, nécessiteraient également une surveillance renforcée en cas de nouvelle sollicitation.

Dans l'attente de la réorganisation du contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques (circulaire du 31 juillet 2009) actuellement prévue pour le 1^{er} janvier 2011, cette mission de contrôle incombe aux DDTM. Elle donnera lieu à des comptes rendus formalisés qui seront adressés en copie au préfet de région (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement – DREAL). Par anticipation de la réforme précitée, les DDTM trouveront un appui auprès des DREAL dans la limite des moyens déjà en place et disponibles. La DGPR a mis en place le cadre d'une assistance par les experts de l'appui technique aux services du contrôle (cf. § spécifique). Ceux-ci sont prêts à intervenir sur simple demande des DDTM (copie DREAL et DGPR) dès le 22 mars 2010.

5.2. Travaux de réparations d'urgence

La réparation des dommages causés aux digues par la tempête Xynthia constitue naturellement une urgence et doit être entreprise dans les meilleurs délais.

Les ouvrages qui ont été affectés par la tempête Xynthia (brèches ou ouvrages fragilisés) devront faire l'objet d'une procédure dite de « révision spéciale » (art. R. 214-146 du code de l'environnement et art. 8 de l'arrêté du 29 février 2008 modifié). Cette procédure comporte à la fois un diagnostic sur les garanties de sûreté de l'ouvrage et les dispositions qui sont proposées pour remédier aux insuffisances de l'ouvrage, de son entretien ou de sa surveillance.

Naturellement la mise en œuvre de cette procédure incombe au propriétaire ou au gestionnaire de l'ouvrage. En revanche, il appartient au préfet de département de la prescrire et de s'assurer du respect des échéances ainsi fixées.

Compte tenu de leur urgence, les travaux entrant dans le cadre de cette procédure peuvent bénéficier des dispositions dérogatoires prévues par l'article R. 214-44 du code de l'environnement qui permet de se dispenser des procédures d'autorisation préalable usuelles.

Les préfets de départements veilleront à se faire communiquer le compte-rendu prévu par l'article R. 214-44 afin que le service chargé du contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques puisse procéder au récolement des travaux effectués.

Les préfets de département s'assureront que seuls les travaux d'urgence visant à rétablir les ouvrages existants dans leur état antérieur seront ainsi réalisés selon ces procédures simplifiées.

En effet, les procédures d'urgence ne sauraient conduire à la construction d'ouvrages nouveaux, voire au rehaussement d'ouvrages existants. La mission d'inspection apportera prochainement des éclairages complémentaires sur ces sujets.

5.3. Situations de déshérence ou de carence des responsables

Les préfets de département se substitueront pour toutes les actions urgentes précitées liées à la tempête, en cas de déshérence des ouvrages ainsi qu'en cas de carence de leur responsable. Dans



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



ce dernier cas, il pourra éventuellement être fait application des dispositions de l'article L. 216-1 du code de l'environnement en vue d'obliger le propriétaire ou le gestionnaire de la digue à consigner les sommes correspondant aux travaux effectués par l'Etat en substitution entre les mains d'un comptable public.

5.4. *Appui technique aux services chargés du contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques*

Tant pour le contrôle des comblements de brèches que pour le contrôle de la bonne exécution des réparations d'urgence, les préfets de département pourront faire appel aux experts de l'appui technique mis en place par la DGPR et notamment les équipes du CETMEF Brest, CEMAGREF Aix-en-Provence et CETE Méditerranée pour assister les services chargés du contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques. Il importe en effet que les services ayant participé à la réalisation de ces projets ne soient pas impliqués dans leur contrôle. La DGPR apportera toute assistance pour la mobilisation de ces experts. Les modalités financières de cette mobilisation seront prises en charge par la DGPR.

5.5. *Eligibilité au financement de l'Etat*

L'aide financière de l'Etat annoncée par le Président de la République devra être réservée pour la réparation des ouvrages protégeant des zones urbanisées.

Des instructions particulières, qui préciseront en particulier les modalités d'articulation des différentes sources de financement, vous seront diffusées très prochainement.

6. Conditions de constructibilité dans les zones exposées aux risques littoraux (dont les zones situées derrière les digues)

Dans les zones qui ont été touchées par la tempête Xynthia mais aussi sur d'autres zones qui se trouvent dans une situation d'exposition à un risque de nature similaire, il convient de limiter les autorisations de construction dans l'attente d'une évaluation globale et complète des causes des dégâts constatés.

6.1. *Application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme*

A cette fin et sans attendre l'approbation ou la prescription de plans de prévention des risques naturels prévisibles, il est instamment demandé aux préfets de département de s'opposer à la délivrance d'autorisations d'urbanisme dans les zones à risque fort (dont les zones d'extrême danger), et notamment dans les bandes de sécurité situées derrière les ouvrages de protection, sur la base des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Cet article permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis de construire ou d'aménager qui comporterait un risque pour la sécurité publique. On trouvera en annexe I un rappel des règles méthodologiques à appliquer pour identifier ces zones de risque fort.

Ainsi, les préfets de département seront tout particulièrement attentifs à ce que, dans le cadre du contrôle de légalité, il soit fait usage de cet article dans les zones à risque fort précédemment identifiées, y compris en cas de demande de reconstruction après sinistre. Ils demanderont donc au maire de retirer ou de soumettre à prescription les permis accordés et ils déféreront le permis concerné devant le tribunal administratif en cas de refus. Les préfets de département s'appuieront pour l'exercice de cette mission sur la circulaire du 1^{er} septembre 2009 relative au contrôle de légalité en matière d'urbanisme.

De plus, le recours à la procédure de référé suspension en application de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales peut accompagner utilement les déférés préfectoraux. Dans ce cas, la demande de suspension doit être présentée dans les dix jours suivant la réception de l'acte soumis au contrôle de légalité, cette demande provoquant, pour un mois au plus, la suspension de son exécution. Au-delà de ce délai, si le juge des référés ne s'est pas prononcé, l'acte redevient exécutoire.

Le cas échéant, vous pourrez recourir à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dans des zones « bleues » de PPRN approuvés qui se sont révélées très vulnérables. Il est aussi rappelé que, cette disposition étant d'ordre public, elle est applicable à la fois en présence et en l'absence d'un document d'urbanisme.

Vous voudrez bien rendre compte sous six mois de l'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme de votre département.

6.2. *Porter à connaissance. Intégration de la prévention des risques dans les documents d'urbanisme*

Par ailleurs, vous veillerez à ce que l'ensemble des études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques naturels soit porté à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents en matière d'urbanisme comme l'exige l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme. Toute omission sera rectifiée sans délai.



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



A ce titre, il convient de s'assurer de la diffusion des atlas de zones inondables (AZI) et de zones submersibles, éventuellement après leur mise à jour. Ces documents seront parallèlement transmis par le biais du porter à connaissance.

A l'occasion de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales), vous vous attacherez à vérifier la prise en compte des risques dans la conception de ces documents, à la fois sous l'angle de la prise en compte des risques dans la délimitation des zones constructibles et sous celui de la recherche des espaces de développement en dehors des zones à risques.

L'annexe II rappelle les principaux moyens à votre disposition pour faire respecter l'obligation de l'intégration de la prévention des risques dans les documents d'urbanisme.

6.3. Plans de prévention des risques naturels prévisibles « littoral »

Des instructions complémentaires parviendront ultérieurement pour la mise à jour des PPRN existants et pour l'établissement des PPRN futurs à l'aune du retour d'expérience complet de la tempête Xynthia, une fois rendu le rapport définitif de la mission d'inspection en cours.

L'objectif est de couvrir par un PPRN approuvé l'ensemble des zones basses exposées à un risque fort de submersion marine, sous trois ans. Ce programme ambitieux nécessitera de prioriser la réalisation des documents de prévention au regard, d'une part, du niveau de risque, d'autre part, des données disponibles ou à acquérir.

Le MEEDDM fournira dans les tous prochains jours le contour des zones basses et une identification des enjeux qui y sont situés (bâtiments, infrastructures de transport, exploitations industrielles, sites d'intérêt écologique), issus de l'étude réalisée conjointement par le CETMEF et les CETE Méditerranée et Ouest. Les préfets de région mèneront un approfondissement des connaissances. Les préfets de départements avec l'appui des préfets de régions établiront un zonage des communes littorales sur lesquelles un PPRN « littoral » est à établir en priorité suivant les directives de l'annexe III. Les préfets de département prescriront dans ces zones prioritaires l'élaboration d'un PPRN « littoral » submersion marine et érosion, à l'échelle des bassins de risque ou des bassins de vie autant que possible, d'ici le 30 juillet 2010, et en lanceront d'ores et déjà la préparation en vue d'une approbation dans un délai de trois ans.

En outre, les préfets de département devront poursuivre les travaux d'élaboration des PPRN prescrits, en intégrant d'ores et déjà les premiers retours d'expérience de la tempête Xynthia.

Concernant les PPRN pour lesquels le zonage réglementaire et le règlement sont prêts, il convient de recueillir l'avis du préfet de région (DREAL) et :

- en cas d'avis favorable, au regard en particulier du retour d'expérience de la tempête Xynthia (entre autres sur la qualification de l'aléa et la pertinence du règlement [constructibilité]) :
- d'approuver les PPRN en retour d'enquête publique dans les meilleurs délais, ce qui ne doit pas empêcher de réglementer si besoin les constructions de manière plus sévère si l'analyse de la récente tempête indique d'ores et déjà que le risque est plus élevé que celui pris comme référence dans le PPRN ;
- d'apprécier l'opportunité d'appliquer par anticipation les PPRN préparés, si l'analyse de l'aléa n'est pas invalidée par le premier retour d'expérience de la tempête Xynthia ;
- en cas d'avis défavorable du préfet de région, il conviendra de reprendre les travaux d'élaboration.

Des premières orientations méthodologiques sont données en annexe III.

6.4. La reconstruction après sinistre

Si le code de l'urbanisme pose le principe du droit à reconstruire à l'identique après sinistre pour les constructions régulièrement édifiées, l'interdiction de reconstruction à l'identique après sinistre peut cependant être autorisée par le législateur et le juge administratif.

L'annexe IV détaille ces cas.

7. Coordination de l'action départementale et régionale

Dans un contexte qui demande d'assurer une cohérence interdépartementale sur les ouvrages littoraux, les préfets de région des régions présentant une façade maritime, en s'appuyant sur les DREAL, veilleront à l'homogénéité de l'action des départements et leur apporteront tout l'appui nécessaire, notamment en tant que responsable des budgets opérationnels de programmes.

La DREAL, en liaison si besoin avec la DREAL coordinatrice de bassin, apportera un appui technique pour l'élaboration des PPRN en cours, en particulier ceux qu'il est opportun d'appliquer par anticipation.



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



La DREAL pourra solliciter l'appui du CETE Méditerranée et du CERTU pour toutes les questions concernant la prise en compte des risques dans l'urbanisme et la construction ou l'élaboration des PPRN. La DGPR sera tenue informée des demandes d'intervention.

La présente circulaire sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat.

Fait à Paris, le 7 avril 2010.

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable et de la mer,
en charge des technologies vertes
et des négociations sur le climat,*
JEAN-LOUIS BORLOO

*Le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer
et des collectivités territoriales,*
BRICE HORTEFEUX



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



ANNEXE I

IDENTIFICATION DES ZONES À RISQUES FORT DANS LESQUELLES IL DOIT ÊTRE FAIT APPLICATION DE L'ARTICLE R. 111-2 DU CODE DE L'URBANISME

Les zones dans lesquelles il doit être fait application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme sont celles pour lesquelles au moins une des deux conditions suivantes est remplie :

- les zones submergées qui ont été submergées par au moins un mètre d'eau lors d'une submersion ou qui seraient submergées par au moins un mètre d'eau, sans tenir compte des ouvrages de protection, par un événement d'occurrence centennale incluant les phénomènes de surcotes météorologiques calculé à pleine mer sur les littoraux sujets à marée ;
- la zone située derrière un ouvrage de protection contre les submersions sur une largeur de 100 mètres.



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



ANNEXE II

RAPPEL DES PRINCIPAUX MOYENS À DISPOSITION POUR ASSURER L'INTÉGRATION DE LA PRÉVENTION DES RISQUES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les préfets peuvent utiliser les outils suivants :

L'annexion des PPR aux PLU

Les PPR approuvés, qui constituent des servitudes d'utilité publique, doivent être annexés aux plans locaux d'urbanisme (PLU), en application de l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, de même que les éventuels arrêtés rendant opposables de façon anticipée certaines dispositions. Les préfets veilleront à mettre les maires et les présidents des établissements publics compétents en demeure de procéder à cette annexion. A défaut d'exécution dans le délai de trois mois prévu par l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, il y sera procédé d'office.

La modification d'un PLU

Si le préfet considère que la prévention des risques est insuffisamment prise en compte par le PLU, il lui appartient de solliciter sa modification avant qu'il ne devienne exécutoire (art. L. 123-12 du code de l'urbanisme). A défaut le PLU n'est pas exécutoire.

La procédure de PIG

Par la procédure de PIG le préfet peut obliger une commune à modifier son PLU, afin de tenir compte d'un risque d'inondation. Un atlas des zones inondables peut par exemple servir de base à un PIG (CAA de Lyon du 3 mai 2005).

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER

ANNEXE III

PREMIÈRES ORIENTATIONS MÉTHODOLOGIQUES POUR L'ACCÉLÉRATION DES PPRN « LITTORAL »

1. Identification des zones à couvrir prioritairement par un PPRN « littoral »

L'objectif est de couvrir par un PPRN approuvé l'ensemble des zones basses exposées à un risque fort de submersion marine, sous trois ans. Ce programme ambitieux nécessite de prioriser la réalisation des documents de prévention au regard, d'une part, du niveau de risque, d'autre part, des données disponibles ou à acquérir.

Les critères de priorité à retenir concernent d'abord le risque pour la vie humaine.

Méthodologie proposée

La DGPR communiquera aux DREAL, avec le contour des zones basses (cf. § 7.3), une note définissant les incertitudes de la méthode. Les DREAL fourniront un appui aux DDTM pour la réalisation des étapes ultérieures, en particulier le recensement des informations disponibles sur les risques de submersion.

Sur la base des secteurs susceptibles de connaître une submersion pour un niveau marin « extrême centennal plus un mètre » (cf. carte des zones basses communiquées par la DGPR), il sera établi localement les secteurs prioritaires pour l'établissement des PPRN à partir des critères suivants :

- cinétique de l'inondation : risque de caractère brutal en particulier par suite de présence de digues ;
- vulnérabilité des populations (nombre de personnes potentielles, habitat de plain-pied...);
- pression foncière et emprise des zones urbanisées ou urbanisables.

Le croisement de ces informations permettra aux préfets de département d'établir une priorisation pour l'établissement des PPRN « littoral ». Cette priorisation sera présentée en CAR dans un souci d'harmonisation. Ces PPRN « littoral » seront à réaliser par unités cohérentes au plan hydro-sédimentaire qui constituent un bassin de risque vis-à-vis de l'occupation des sols. Ils devront traiter simultanément des aléas érosion et submersion.

Le calendrier de prescription résultera de ces priorités et de la disponibilité des informations nécessaires à l'élaboration des PPRN « littoral ». A défaut d'information nécessaire pour définir précisément l'aléa de référence sur les zones prioritaires, la DGPR passera commande d'informations de topographie et de bathymétrie, pour le calcul des surcotes locales et l'établissement des cartes d'aléas.

2. Eléments méthodologiques pour l'élaboration des PPRN « littoral »

Ces éléments sont à ce stade :

- le guide méthodologique « plans de prévention des risques littoraux (PPR) » 1997 ;
- guide d'élaboration des plans de prévention des risques submersion marine – Languedoc-Roussillon – octobre 2008.

Une révision du guide méthodologique du guide PPR littoral est en outre programmée pour la fin 2010.

Aléa de référence

Dans l'attente des prochaines instructions ministérielles pour la définition de l'aléa de référence, ce dernier sera défini à titre provisoire et conservatoire sur la base de la zone submergée par le niveau d'eau le plus élevé entre celui des plus hautes eaux connues, dont celui atteint lors de la tempête Xynthia le 28 février 2010, et un aléa d'occurrence centennale incluant les phénomènes de surcotes météorologiques, calculé à pleine mer sur les littoraux sujet à marée. Une majoration d'un mètre sera appliquée, pour prendre en compte les conséquences du changement climatique à la cote atteinte ainsi définie au niveau du littoral.

Néanmoins, dans les prochains mois, une décision sera prise au niveau ministériel pour fixer le niveau de surélévation à prendre en compte pour intégrer les effets du changement climatique, la valeur qui sera retenue étant à fixer, à ce stade des réflexions et des connaissances, entre 0,6 et 1 m,



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



donc en tout état de cause le PPRN qui sera élaboré ne pourrait qu'être revu, le cas échéant, dans le sens d'un élargissement (modéré) des possibilités de construction, ce qui est plus facile que l'inverse.

Zonage réglementaire

Toute zone d'aléa fort fera l'objet d'une interdiction de construction, sauf conditions prévues par le guide méthodologique PPRN Littoraux en vigueur (*cf.* tableau 5 p. 31 de ce guide).

A ce stade des réflexions, les dérogations ne pourront être mises en œuvre que par décision ministérielle après demande étayée du préfet (cas des centres urbains, ports par exemple, sous conditions).



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER



ANNEXE IV

LA RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

L'article L. 111-3 du code de l'urbanisme pose le principe du droit à reconstruire à l'identique après sinistre, pour les constructions régulièrement édifiées (autorisées par un permis de construire).

Interdire la reconstruction à l'identique après sinistre constitue en effet une atteinte au droit de propriété. Une telle mesure est toutefois autorisée par le législateur et le juge administratif.

Le législateur autorise le maire par l'intermédiaire du PLU ou de la carte communale à interdire la reconstruction en zone inondable après sinistre.

L'article L. 111-3 prévoit en effet que le principe du droit à reconstruire à l'identique peut être limité par le PLU ou la carte communale. Le maire peut donc s'opposer à la reconstruction sur le fondement de ces dispositions.

Le juge administratif reconnaît au préfet par l'intermédiaire du PPRN la faculté d'interdire la reconstruction en zone inondable.

Le Conseil d'Etat a expressément admis dans un arrêt du 17 décembre 2008 (n° 305409 publié au recueil Lebon) qu'un PPRN peut faire obstacle au droit de reconstruire à l'identique après sinistre : « L'autorisation de reconstruction à l'identique après sinistre n'a ni pour objet ni pour effet de faire obstacle à l'application de celles des dispositions d'urbanisme qui ont pour but d'éviter aux occupants du bâtiment, objet d'une demande de reconstruction, d'être exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. Les prescriptions des plans de préventions des risques naturels prévisibles, qui doivent être annexés aux plans locaux d'urbanisme, précisent la nature des risques, les zones dans lesquelles ils sont susceptibles de se réaliser et les prescriptions qui en découlent, opposables aux demandes d'utilisation des sols et aux opérations d'aménagement, sont, par suite, au nombre des dispositions d'urbanisme susceptibles de faire obstacle à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre. »

Sur la base de cette jurisprudence, le préfet peut s'appuyer sur le PPRN pour le contrôle des permis de reconstruire.

ANNEXE N°5:

Préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés

ENTRETIEN DES TALUS BOCAGERS

Les talus bocagers plantés ne devront pas être coupés à ras sur leur totalité : afin de ne pas mettre à nu le talus, lors d'un élagage ou d'un recépage, il faudra toujours laisser sur pied quelques troncs ou rejets les plus forts, (se référer à l'entretien traditionnel, qui a lieu tous les 7-9ans).

De même les arbres formés en têtards (en « tête de chat ») devront être régulièrement émondés de la même façon, afin de préserver leur durée de vie (selon un entretien traditionnel tous les 7-9ans).

L'usage de désherbants totaux qui détruisent la végétation herbacée des flancs des talus, est interdit.

Les élagages d'arbres à l'aide d'épareuse, à fléaux broyeur, sont proscrits car ils broyent au lieu de couper, ce qui favorise alors l'installation des maladies.

Les plantations nouvelles sur talus seront constituées préférentiellement d'essences indigènes et bocagères (Cf. liste des végétaux recommandés pour talus bocagers).

ACCES AUX TERRAINS

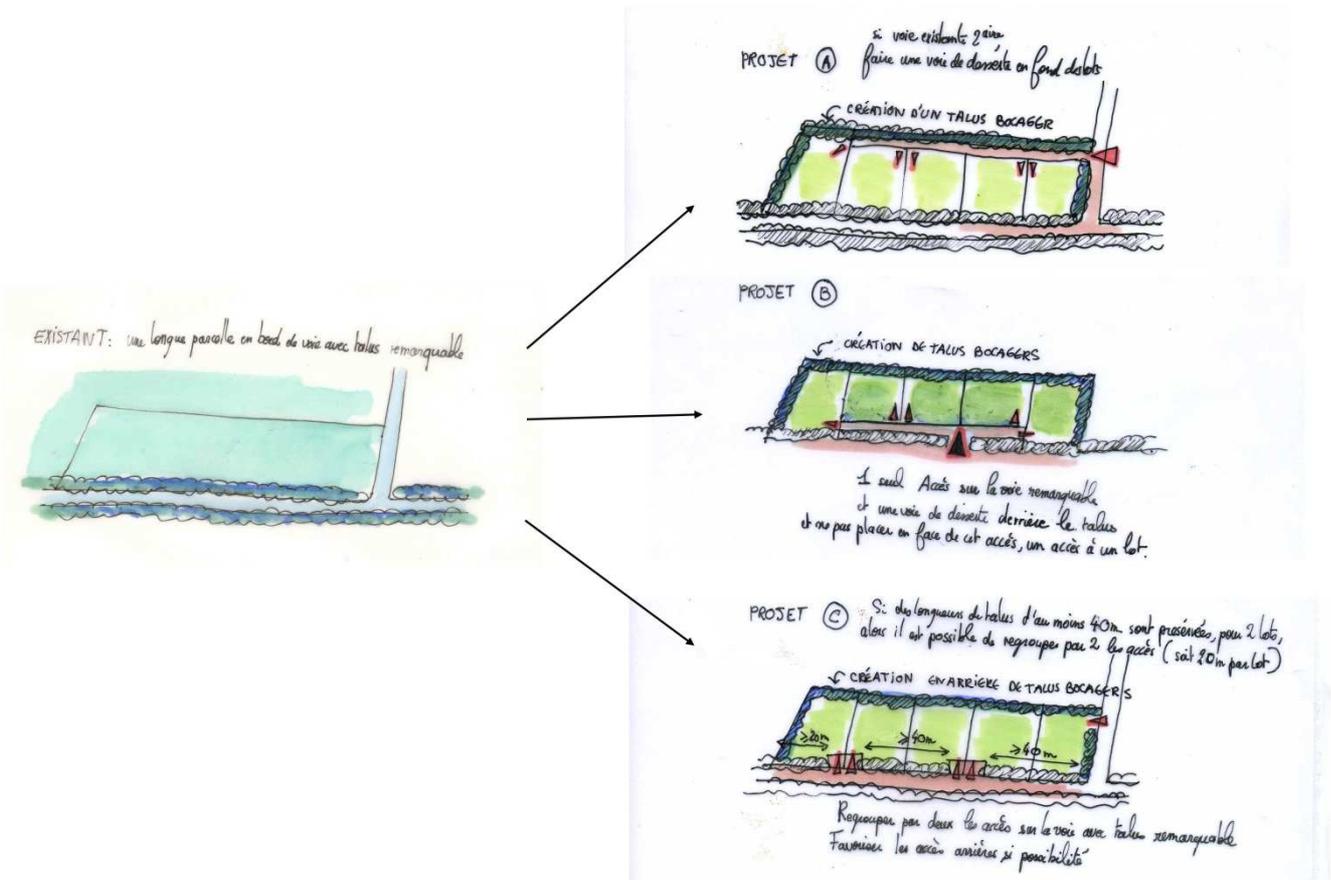
Pour création d'accès et pour des raisons motivées, des ouvertures ponctuelles dans le talus pourront être autorisées, mais avec les conditions ci-dessous :

1 - les têtes de talus seront restaurées dans le même principe de construction et dans les mêmes caractéristiques que les talus existants : hauteurs et largeurs à conserver, soubassement en pierres à poursuivre, plantations bocagères identiques.

2- Dans le cas d'une division d'un terrain, ou d'une opération d'ensemble, il sera recherché le minimum de percements à travers le talus existant, et les moins larges possibles, en recherchant :

- le regroupement des accès,
- la création d'une voie d'accès unique, en arrière de la ligne de talus et qui dessert ensuite l'ensemble des terrains.

Se référer aux recommandations et exemples, d'après les schémas explicatifs ci-après :



LOTISSEMENT EN BORDURE DE TALUS;
LES TROIS CAS, selon possibilités, et par ordre de préférence

LES MURS ET MURETS

Les murs et murets doivent être conservés et entretenus, dans le respect des méthodes traditionnelles, et leurs caractéristiques existantes : dans le respect de l'appareillage : pierres sèches, joints façon pierres sèches ou joints apparents, ainsi que dans le respect du montage : joints au mortier de chaux naturelle et de sable de mêmes teintes.

LES VERGERS

Pour les vergers ou petits bouts de vergers intéressants il est recommandé de:

- conserver les vergers
- en cas de nécessité, replanter l'équivalent détruit à proximité, en continuité et en harmonie avec le paysage environnant.

Il est intéressant par ailleurs de venir planter des arbres fruitiers en mail dans les jardins pour un peu reproduire le modèle de ces anciens vergers.

*Un petit verger, devant
le hameau de Kerrune*



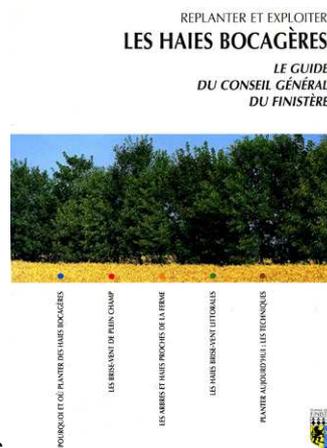
VEGETAUX RECOMMANDES OU NON RECOMMANDES

VEGETAUX RECOMMANDES

Les talus bocagers et haies bocagères

Il est recommandé de planter des arbres et arbustes d'essences locales typiques des talus bocagers finistériens.

Voici les listes des végétaux que proposent le Conseil Général du Finistère, dans son guide « **Replanter et Exploiter les HAIES BOCAGERES, Le Guide du Conseil Général du Finistère** », réalisé par Dominique SOLTNER et la Direction de l'Aménagement Rural et de l'Environnement.



Les tableaux et photos suivantes en sont des extraits.

Haies bocagères typiques

Arbres du bocage finistérien :		Arbustes typiques du bocage finistérien :	
CHÂTAIGNIER (H,r)	FRUITIERS (i) : Pommier à cidre, Pommier sauvage, Poirier sauvage, Pruniers, Noyer, Néflier, Noisetiers à gros fruits (1)...	BOURDAINE (c)	(1) Pour obtenir une bonne production de noisettes, associer au moins 3 variétés différentes, ce qui favorise la pollinisation.
CHÊNE PÉDONCULÉ (H,r)	(Ces fruitiers introduits en intercalaires ne peuvent évidemment avoir la même productivité qu'en isolés ou en vergers. Mais ils sont intéressants au moins pour la faune.)	ÉRABLE champêtre (c)	
FRÊNE (H,r,i)		FUSAIN d'Europe (c)	(2) Si l'on recherche une meilleure protection hivernale (bétail en pâture), ajouter les Troènes champêtre et de Californie, très bien adaptés à la Bretagne.
HÊTRE commun (H,i)		NOISETIER commun (c)	
MERISIER (H,r,i)		PRUNELLIER épine-noire (c)	
ORME résistant (H,r,i)		SAULE marsault (c)	
AULNE glutineux (H,i)		SUREAU noir (c)	
BOULEAU blanc (r,i)		HOUX (P) (2)	
ÉRABLE champêtre (r,i)			

LÉGENDE : Arbres pouvant être menés en HAUT JET : H. En intercalaires recépés : r. En intercalaires non recépés : i.
 Arbustes à feuilles caduques : c, à feuilles persistantes : P. Certains arbres peuvent être traités en arbustes, ex. Érable champêtre et Hêtre.



1 - Châtaignier commun
Castanea sativa



2 - Chêne pédonculé
Quercus robur



3 - Frêne commun
Fraxinus excelsior



4 - Hêtre commun
Fagus sylvatica



5 - Merisier
Prunus avium



6 - Orme résistant
Ulmus resista



7 - Aulne glutineux
Alnus glutinosa



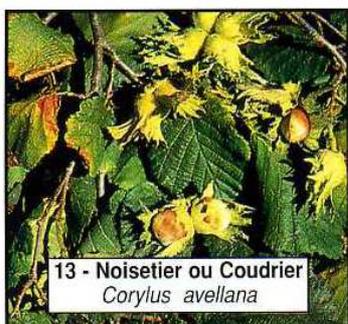
8 - Néflier commun
Mespilus germanica



9 - Erable champêtre
Acer campestre



10 - Bouleau blanc
Betula verrucosa



13 - Noisetier ou Coudrier
Corylus avellana



16 - Houx
Ilex aquifolium



12 - Fusain d'Europe
Evonymus europaeus



15 - Sureau noir
Sambucus nigra



11 - Bourdaine
Rhamnus frangula



14 - Saule marsault
Salix caprea

Haies bocagères proches du bâti, plus ornementales

<i>Arbres pour brise-vent, bandes boisées, isolés</i>		<i>Arbustes pour brise-vent arbustifs, et pour haies libres ou taillées</i>	
<i>Tous les arbres pour plein champ peuvent convenir :</i>	ÉRABLE sycomore (H,r,i) MÛRIER (r,i) PRUNIER myrobolan (r,i) ROBINIER (H,r,i) SORBIER des oiseaux (r,i) TILLEULS (H,r,i)	<i>Tous les arbustes pour plein champ peuvent convenir :</i>	FUSAIN du Japon (P,T,L) LAURIER noble (P,T,L) LAURIER du Portugal (P,T,L) LAURIER tin (P,T,L)
<i>S'y ajoutent :</i> AULNE à filles en coeur (i) CHARME commun (H,r,i) CERISIER à grappes (r,i) CHÊNE rouge (H,r,i) CORMIER (H,i)		<i>S'y ajoutent :</i> CHARME commun (c,T,L) CORNOUILLER sanguin (c,T,L) VIORNE lantane (c,T,L) VIORNE obier (c,T,L) ESCALLONIA (P,T,L)	TROËNE champêtre (P,T,L) TROËNE de Californie (P,T,L)
LÉGENDE : Arbres pouvant être menés en haut jet (H), en intercalaires recépés (r) ou non recépés (i) dans les haies brise-vent et les bandes boisées autour des bâtiments de la ferme - Arbustes caducs (c), persistants (P), supportant bien la taille (T), à mener plutôt en formes libres (L).			



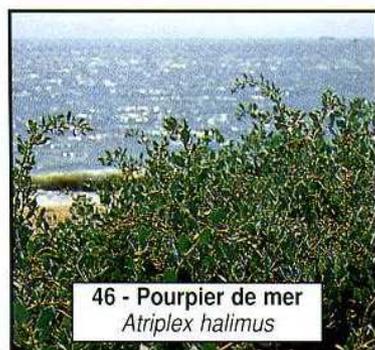
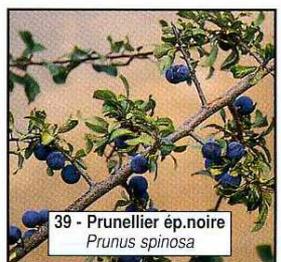
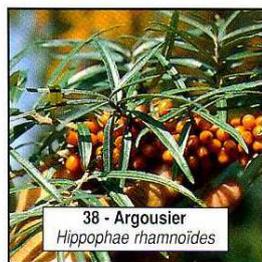
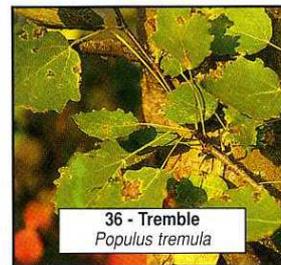
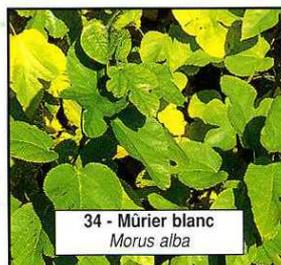
HAIES LITTORALES

Voici des végétaux particulièrement adaptés au front de mer, en première ou deuxième ligne, résistantes au vent et au sel, et qui peuvent alors être plantés sur talus bocager.

Les trois lignes de résistance au vent et au sel



Arbres pour la zone littorale (résistent au vent et au sel)		Arbustes résistant au vent et au sel (accepte le front de mer : F)	
<i>Situation assez exposée (Front)</i>	<i>En 2^e ligne (moins exposée)</i>	<i>à feuilles caduques :</i>	
CHÊNE vert MÛRIER blanc ORME résistant PEUPLIER blanc PEUPLIER tremble SAULES blanc, noir, osier...	AULNE à feuilles en cœur CHÊNE pédonculé ÉRABLE champêtre ÉRABLE sycomore FRÊNE commun	ARGOUSIER PRUNELLIER épine noire (F) SAULES (à bouturer à partir des sujets locaux, adaptés au site (F) SUREAU noir TAMARIS d'été (F)	ARBOUSIER CHÊNE vert (F) ESCALLONIA (F) FUSAIN du Japon (F) NERPRUN alaterne (F) OLEARIA traversii (F) POURPIER de mer (ou Arroche) (F) TROËNES commun, et de Californie (F)
		<i>à feuilles persistantes :</i>	
		AJONC d'Europe (F)	

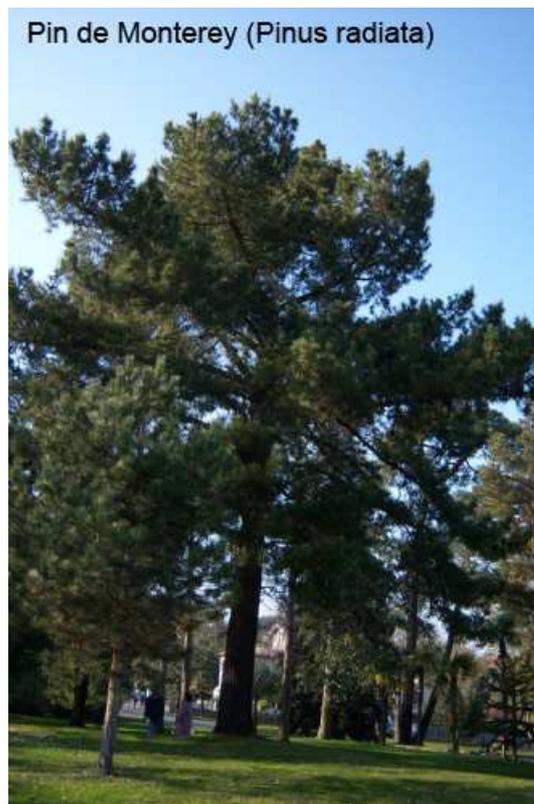
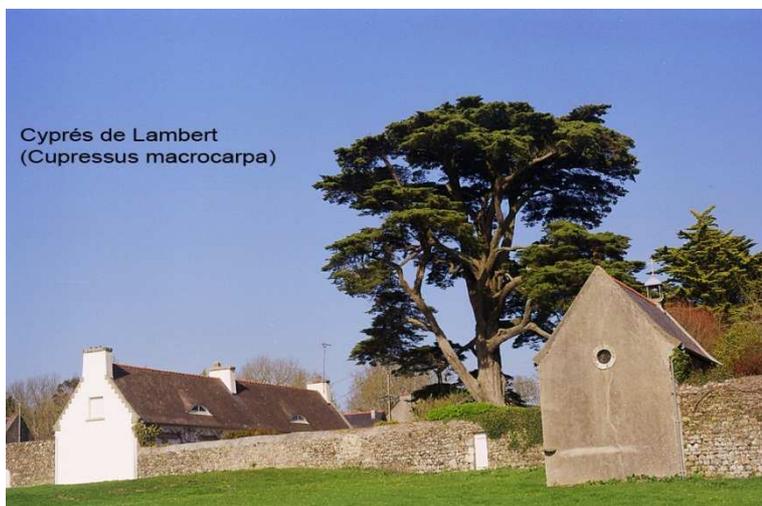


EN COMPLEMENT SUR LES TALUS BOCAGERS ET HAIES BOCAGERES

Outre les listes du guide du Conseil Général présentées ci-dessus, il est possible de rajouter quelques conifères, en ponctuations, en petites touches.

Ces conifères intéressants et adaptés sont :

- Cyprès de Lambert, ou *Cupressus macrocarpa*
- Pin maritime, ou *Pinus pinaster*
- Pin radiata ou de Monterey, ou *Pinus radiata*
- Pin de thumberg, ou *Pinus thumbergii*



ESSENCES RECOMMANDÉES POUR HAIES ORNEMENTALES

Pour les haies en secteur d'habitat diffus, dans les villages, ou en milieu urbain dense, il est possible de rajouter aux listes d'arbustes décrites au-dessus à l'article 1. Des essences plus ornementales, dont certaines sont aussi très typiques du Finistère ou de la Bretagne.

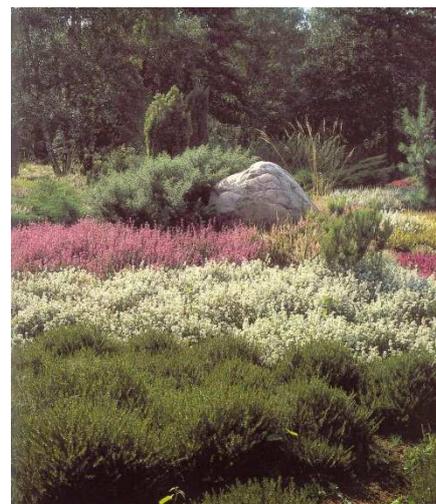
Il est intéressant de privilégier ainsi les végétaux ornementaux représentatifs du Finistère :

- les nombreux camélias
- les rhododendrons (attention aux variétés utilisées car certaines sont invasives) et azalées
- les bruyères arbustives ou couvre-sols (genres tels que Erica, Calluna, ...)
- les hortensias (Hydrangea macrophyllum) et les autres nombreux arbustes du genre Hydrangea,
- les nombreuses viornes (genre Viburnum), dont fait partie le laurier tin (Viburnum tinus)
- et les autres plantes dites « de terre de bruyère »

La plupart de ces plantes ne sont cependant pas à placer en première ou deuxième ligne du front de mer.



Massif de rhododendrons



tapis de bruyères



Hydrangea 'Veitchii'



Viburnum tinus



Hortensia bleu



Hydrangea serrata

ESSENCES RECOMMANDÉES POUR HAIES TAILLÉES

Les haies taillées peuvent être intéressantes en remplacement d'un mur ou de claustra en panneaux bois, pour occulter et avoir de l'intimité dans son jardin en été, voire même toute l'année.

Dans le cas du traitement des limites séparatives devant deux bâtis mitoyens alignés, il est ainsi intéressant de planter une haie taillée : la haie peut être conduite en hauteur, tout en gardant une très faible largeur. Cette haie peut être à feuillage persistant, ou bien semi-persistant (ou marcescent).

Voici quelques exemples de belles haies taillées, ou contenues, qui peuvent remplacer judicieusement et esthétiquement un mur ou des panneaux bois :

- Le charme, ou *Carpinus betula* (feuillage sec restant l'hiver)
- Le hêtre, ou *Fagus sylvatica* (feuillage sec restant l'hiver)
- Le saule osier tressé (*Salix viminalis*, *Salix purpurea*, et autres petits saules)
- L'érable champêtre, ou *Acer campestre*
- Les troènes : *Ligustrum vulgare*, *Ligustrum ovalifolium*, persistants
- L'aubépine, *Crataegus laevigata*, *Crataegus monogyna* (épineux)
- Certains *Berberis*, persistant, épineux: l'Épine-Vinette ou *Berberis vulgaris* ; *Berberis thunbergii*
- L'if, ou *Taxus baccata*, conifère



Charmille (Carpinus betula)



Haie persistante mélangée, taillée



Osier tressé (Saule osier)

HAIE PERSISTANTE MELANGEE, TAILLEE PLANTES GRIMPANTES RECOMMANDEES

Les plantes grimpantes, montées le long d'un grillage souple peuvent elles-aussi être intéressantes en remplacement d'un mur ou de claustra en panneaux bois, pour occulter et avoir de l'intimité dans son jardin en été, voire même toute l'année.

Elles peuvent elles-aussi être la solution dans le cas du traitement des limites séparatives devant deux bâtis mitoyens alignés.

Voici quelques exemples de plantes grimpantes, qui se fixent seules ou aidées, à un grillage et qui soient suffisamment couvrantes :

- Les Chèvrefeuilles : les Lonicera dont des persistants comme le Lonicera henryi, des semi-persistants comme le Caprilia Imperial, le chinensis.
- La Passiflore, Passiflora caerulea,
- Les Kiwi, Actinidia : liane très poussante
- Les Vignes
- Les Rosiers grimpants
- Les divers lierres ornementaux : Hedera helix divers



Tiges volubiles d'une Clématite



Rosier grimpant Opalia Décorosier



Chèvrefeuille

VEGETAUX NON RECOMMANDES

Plantes non recommandées

Les plantes invasives, plantes qui ont tendance à se naturaliser très facilement au détriment de la flore locale, sont à proscrire. Plusieurs recensements ont été faits en Bretagne, et en Finistère en particulier.

Avec notamment comme plantes invasives avérées, et donc non recommandées sur la ZPPAUP :

- Le Sénéçon en arbre, ou *Baccharis halimifolia*
- L' Herbe de la Pampa, ou *Cortaderia selloana*
- Le Laurier palme, ou *Prunus laurocerasus*
- le Rhododendron pontique , ou *Rhododendron ponticum*

(A ce sujet il est utile de consulter la brochure « **Plantes Invasives, Un danger pour la biodiversité du Finistère** », établie par le Conseil Général du Finistère et le Conservatoire Botanique National de Brest , brochure disponible sur internet, ou bien pour aller encore plus loin, il est intéressant de visiter le site internet de Bretagne-environnement.org)



Laurier palme



Sénéçon en arbre



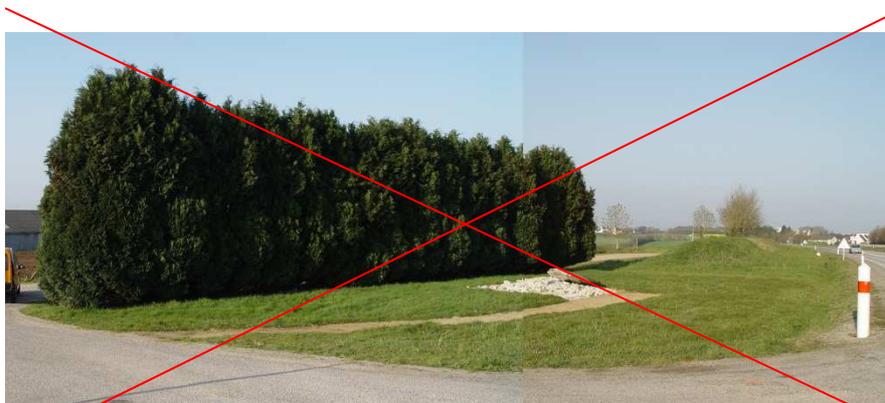
Herbe de la pampa

HAIES NON RECOMMANDÉES

D'une manière générale, les haies monospécifiques (constituées d'une seule espèce) ne sont pas recommandées.

Hormis bien sûr dans le cas de création d'une structuration végétale particulière sous forme de haie taillée (haie qui délimite un espace géométrique du jardin, ou qui crée un pare-vue, ... *Se référer alors au paragraphe « Haies taillées recommandées »*).

Les haies monospécifiques constituées de Laurier palme (attention plante invasive), ou de conifères de type Thuya, Chamaecyparis, de Cupresso-cyparis, ou de Cupressus divers, ne sont vraiment pas souhaitables. Ces haies deviennent en effet, au fil du temps de véritables « murs de béton vert »...



Un « mur de béton vert », exemple à ne pas suivre.

Il est préférable de créer des haies avec différentes essences mélangées: ces haies seront en effet plus esthétiques, moins vulnérables aux maladies.

Les haies mélangées apportent en outre plus de biodiversité, plus variées en nourritures et abris pour la petite faune de nos jardins.

Plantes forestières non recommandées

Les plantations forestières monospécifiques (constituées d'une seule espèce) sont de même, non recommandées.

Il faut être très prudent notamment avec les genres ou espèces suivantes :

- les peupliers, qui viennent fermer visuellement le paysage des vallées et des vallons
- les conifères, qui sont à utiliser avec parcimonie, et en mélange avec des feuillus.

Il est préférable de planter en mélange plusieurs essences, avec majoritairement des feuillus.



*plantation de peupliers
dans une zone humide*



COMMISSION URBANISME ET TRAVAUX

Extrait du compte-rendu de la réunion du
10 février 2017 – 18 H

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Présents :

Jacques JULOUX, Denez DUIGOU, David ROSSIGNOL, Marie-Hélène LE BOURVELLEC, Myriam RIOUAT, Joël LE THOER, Annaïg GUIDOLLET, Jean-René HERVE, Claire LEHUEDE (Service Urbanisme), Lionel RUNAVOT (Services Techniques),

Absents excusés : Hervé PRIMA, Véronique GALLIOT

Modification du Plan Local d'Urbanisme

C. LEHUEDE présente le dossier

Rappel de la procédure : Le plan local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par le conseil Municipal le 19 décembre 2013

Il était nécessaire de procéder à une modification du règlement du PLU notamment pour les motifs suivants :

- Mise à jour des nouveaux numéros des articles du Code de l'Urbanisme suite à la nouvelle codification en janvier 2016,
- Reformulation de certains articles pour améliorer leur compréhension et leur application,
- Harmonisation de la rédaction des articles et de règles de construction entre les zones,
- Adaptation du règlement de la zone 1AUZAC pour intégrer les prescriptions de la ZAC des Hauts du Sénéchal,
- Suppression des PRL.

Par arrêté en date du 13 Octobre 2016, le Maire a lancé la procédure de modification du PLU.

Le dossier a été transmis aux Personnes Publiques Associées qui devaient rendre un avis si possible avant le début de l'enquête publique.

Avis des Personnes Publiques Associées recueillis :

- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère
- Préfecture du Finistère
- Chambre d'agriculture du Finistère
- Bretagne Vivante
- Agence régionale de la Santé
- Direction Régionale des Douanes et Droits indirects de Bretagne
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Mairie de Moëlan sur Mer
- Syndicat mixte Elle-Isole-Laïta
- CCI Quimper Cornouaille

- Conservatoire du Littoral
- Région Bretagne

Le tribunal administratif a été saisi pour nommer un commissaire enquêteur le 28 octobre 2016. Mme Michèle LE NIR a été nommée Commissaire Enquêteur titulaire le 7 novembre 2016.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été pris le 16 novembre 2016.

L'enquête publique s'est déroulée du 5 décembre 2016 au 7 janvier 2017. 4 permanences du Commissaire enquêteur avaient été programmées. (05/12/2016, 14/12/2016, 29/12/2016 et 07/01/2017).

Le commissaire enquêteur a reçu 18 personnes au cours des 4 permanences.

Le Commissaire émet un **avis favorable assorti de recommandations** sur le projet de modification du PLU :

- Améliorer la rédaction des modifications
- Apporter des précisions pragmatiques pour permettre de mieux appréhender le règlement en chiffrant les distances et les surfaces
- Renforcer les préconisations qui concernent les plantations autorisées ou interdites

La commission urbanisme propose :

- De valider les modifications à apporter au règlement suite à l'enquête publique et aux avis des PPA,
- De maintenir le recul de 10 mètres des constructions par rapport à la voie en zone Agricole,
- De ne pas inscrire une distance maximale d'implantation de 20 m par rapport au bâtiment principal pour les annexes en zone Nr,
- De maintenir la surface minimum des bâtiments pouvant bénéficier d'une extension à 50 m² en zone Nr.

Avis favorable de la Commission

Mr le Maire demande de vérifier légalement ce qu'il faut fournir au Conseil Municipal pour l'approbation de la modification



Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
Commission urbanisme du 10 février 2017

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE

N° dossier d'enquête	Modifications du règlement	Avis des Personnes Publiques Associées	Avis du Commissaire-Enquêteur	Avis de la Commission urbanisme
2	Mise à jour des articles du code de l'urba		Avis favorable	Rédaction inchangée.
3	Modification article 4 zones UA, UB, UZAC, 1AU		Avis favorable	Rédaction inchangée.
4	Modification article 6 zones UB		Avis favorable (amélioration de la compréhension du texte) avec la remarque suivante : il est préférable de toujours utiliser la même formulation : soit « voies et emprises publiques » soit « emprises publiques et voies ». Ce point de détail rectifié apportera plus de rigueur au texte du PLU.	Modification de la rédaction conformément à l'avis du CE : la même formulation sera reprise dans l'ensemble de l'article : "emprises publiques et voies"
5	Modification article 6 zones UC		Avis favorable avec la remarque suivante : l'introduction de « en outre » présente peu d'intérêt dans un règlement, il peut être supprimé. Même remarque sur l'ordre des mots du libellé « voies et emprises publiques ».	Modification de la rédaction : si "en outre" peut prêter à confusion, il convient malgré tout de bien souligner que la règle de recul par rapport aux limites des emprises publiques et voies vient se rajouter à celle par rapport à l'axe de la voie. Proposition : remplacer "en outre" par "de plus" Modification de la rédaction conformément à l'avis du CE : la même formulation sera reprise dans l'ensemble de l'article : "emprises publiques et voies"
6	Modification article 6 zones 1AU		Avis favorable	Rédaction inchangée.
7	Modification article 6 zones 1AUL		Avis favorable	Rédaction inchangée.
8	Modification article 6 zones 2AU		Avis favorable assorti de la remarque suivante : la formulation « en observant un recul de 5 mètres » devrait être plutôt rédigée comme dans l'article 6 des zones 1AUL, c'est-à-dire : « avec un recul minimum de 5 mètres ». Il est moins troublant pour le lecteur de trouver toujours la même formulation.	Modification de la rédaction conforme à l'avis du CE : "avec un recul minimum de 5 mètres"
9	Modification de l'article 6 de la zone A	Chambre d'agriculture : concernant la modification de l'article 6 de la zone agricole, vous proposez comme pour les autres zones citées préalablement, un recul par rapport à "la limite des emprises publiques et voies". Comme vous le proposez pour la zone 2AU, nous demandons à revoir la distance de recul à 5 m au lieu de 10 m pour les constructions en zone A, dans le cadre d'une égalité de traitement avec l'ensemble des zonages de votre PLU, cette distance de recul n'étant aucunement justifiée.	Avis favorable avec une remarque de forme : rédiger l'article dans les mêmes termes que l'article 6 des zones 1AUL c'est-à-dire « avec un recul minimum de 5 mètres » plutôt que « en respectant une marge de recul au moins égale à 10 mètres » Cette modification de l'article 6 de la zone A a entraîné une demande de la Chambre d'Agriculture du Finistère qui souhaite réduire la distance de 10 m à 5 m pour aligner la zone A avec les autres zones. Cette demande ne concerne pas exactement l'enquête en cours, mais la question mérite d'être examinée. La réponse fournie par le maire va dans le sens du maintien de la distance de 10 m (les 10 m sont utiles à la maniabilité des engins agricoles et constituent une bande de protection sanitaire).	Rédaction inchangée. La remarque de la chambre d'agriculture ne concerne pas l'enquête en cours. En zone agricole, les 10 m sont utiles à la maniabilité des engins agricoles et constituent une bande de protection sanitaire.
10	Modification de l'article 6 de la zone N y compris les sous zonages		Avis favorable avec la même remarque que celle qui a été formulée pour l'article 6 des zones UC et la même remarque que pour l'article précédent. Il faut éviter les variations de rédaction qui enlève de la clarté au texte.	Modification de la rédaction : si "en outre" peu prêter à confusion, il convient malgré tout de bien souligner que la règle de recul par rapport aux limites des emprises publiques et voies vient se rajouter à celle par rapport à l'axe de la voie. Proposition : remplacer "en outre" par "de plus" Modification de la rédaction conforme à l'avis du CE : - la même formulation sera reprise dans l'ensemble de l'article : "emprises publiques et voies" - la formulation « avec un recul minimum de 5 mètres » sera reprise dans l'article

11	Modification de l'article 7 de la zone UB, UC, UE, UP, 1AU, 2AU, A, N, Nh, Nr, NL		Avis favorable (lisibilité et harmonisation du texte) assorti de la remarque suivante : il est peut-être plus précis de dire « <i>sur au moins une limite séparative</i> » plutôt que « en limites séparatives » et il est préférable de garder toujours la même formulation « <i>avec un recul minimum de 2 m</i> ».	Rédaction inchangée : inscrire « <i>sur au moins une limite séparative</i> » modifie le sens de l'article. La collectivité souhaite conserver le choix de l'implantation : soit en limites séparatives soit avec une marge de recul au moins égale à 2 m. Modification de la rédaction conformément à l'avis du CE : "avec un recul minimum de 2 m"
12	Modification des articles 6 et 7 de la zone UA, UB, UC, UT, 1AU, 1AUL		Avis favorable mais la rédaction de l'article 7 gagnerait à être simplifiée.	Rédaction inchangée.
13	Modification de l'article 7 de la zone 1AUL		Avis favorable avec les mêmes remarques formelles que celles qui ont été faites pour la rédaction de l'article 7 des zones UB, UC, UE, UP...	Rédaction inchangée : inscrire « <i>sur au moins une limite séparative</i> » modifie le sens de l'article. La collectivité souhaite conserver le choix de l'implantation : soit en limites séparatives soit avec une marge de recul au moins égale à 2 m. Modification de la rédaction conforme à l'avis du CE : "avec un recul minimum de 2 m"
14	Modification de l'article 10 des zones UA, UB, UC, UT, UZAC, 1AU		Avis favorable sachant, toutefois, que la rédaction reste confuse. Il faut clarifier le cas des garages non accolés au volume principal et qui sont considérés dans l'annexe 2 (cf p 47) comme des bâtiments annexes. En outre, on retrouve le terme « garage » dans la définition de la notion de dépendance dans l'annexe 2.	Modification de la rédaction conforme à l'avis du CE : suppression du terme "garage" dans la définition de la notion de dépendance
15	Modification de l'article 10 de la zone 1AUL		Avis favorable	Rédaction inchangée.
16	Modification de l'article 11 de l'ensemble des zones du règlement		Avis favorable et possibilité d'alléger la rédaction en supprimant « de souhait », « en cas de mise en place » doit suffire. On peut écrire plus simplement : « Les toiles tissées, les géotextiles (bidim), les bâches plastifiées sont interdites. C'est peut-être l'occasion de préciser que les haies doivent être composées d'espèces locales peu productrices de déchets verts et de rappeler que les espèces invasives sont interdites. (cf p142 du règlement écrit du PLU).	Modification de la rédaction conforme à l'avis du CE : "En cas de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées, les géotextiles (bidim), les bâches plastifiées sont interdites." Rédaction inchangée : Dans l'annexe 5 du PLU "Préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés, il est mentionné que "les plantes invasives [...] sont à proscrire. [...] Avec notamment comme plantes invasives ovérées, et donc non recommandées sur la ZPPAUP : le séneçon en arbre, l'herbe de la pampa, le laurier palme, le rhododendron pontique"
17	Modification de l'article 11 des zones UA, UB, UC, UT, US, UZAC, 1AU, 1AUL, N et A	Bretagne vivante : Page 31 : Serait-il possible d'interdire certaines espèces invasives ? : laurier palme - herbe de la pampa	Avis favorable	Rédaction inchangée.
18	Modifications de certains articles de la zone 1AUZAC	Bretagne vivante : Page 37 : Concernant les aires de stationnement, le seuil d'imperméabilisation maximale autorisé est de 80 % de la surface pour l'habitat collectif et de 70 % de la surface pour les logements groupés. Remarque de BV : il doit être possible d'envisager un seuil plus bas avec des revêtements plus perméables. SMEIL : Page 32, article 1AU 4 de la zone 1AUZAC sur la suppression du seuil maximum de débit de fuite à 3s/ha. Les raisons de cette suppression mériteraient d'être explicitées. En effet, le SAGE demande à la Commune de formaliser au sein de son schéma directeur des eaux pluviales des règles de régulation pour les nouveaux aménagements urbains, avec un débit de fuite maximal de 3l/s/ha	Avis favorable (souci de précision) avec les remarques suivantes : Dans l'article 11 « de type » n'est pas très utile dans l'expression « de type végétales », végétales doit suffire. Dans l'article 13, il faut peut-être préciser, s'il s'agit de la surface totale de la parcelle ou de la surface non construite de la parcelle.	Rédaction inchangée suite à l'observation de Bretagne vivante : Le seuil d'imperméabilisation pourra se voir au cas par cas en fonction des projets présentés sur la ZAC. L'engagement est déjà fort, ce seuil n'est pas obligatoire. Rédaction inchangée suite à l'observation du SMEIL : Ce débit de fuite s'applique à 1 périmètre de projet. Un dossier de loi sur l'eau a été établi pour la ZAC, qui prend en compte ce débit de fuite. Cette préconisation est donc déjà appliquée, il n'est pas nécessaire de la retrouver dans le règlement du PLU. Modification de la rédaction conformément à l'avis du CE : suppression dans l'article 11 de "de type" Rédaction inchangée pour l'article 13 : il est bien précisé qu'il s'agit de la surface totale de la parcelle.
19	Modification de l'article 1 de la zone N		Avis favorable (suppression des incohérences)	Rédaction inchangée.
		Chambre d'agriculture : concernant la proposition de modification de l'article 2 de la zone Nr/Nh, afin de répondre au mieux aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, il serait souhaitable d'inscrire une distance d'implantation chiffrée plutôt qu'une indication subjective (en continuité du bâti). Sur ce point une doctrine départementale a été proposée par la CDPNAF, il conviendrait de s'appuyer sur ses recommandations.		

20	Modification de l'article 2 de la zone Nr/Nh	<p>DDTM : Concernant les annexes : article Nh - Nr2 (pages 42 et 43) : une modification de "article après modification" devra également être envisagée, en indiquant les termes suivants "l'annexe devra être réalisée dans une enveloppe de 20 m par rapport au bâtiment principal"</p> <p>DDTM : Concernant les extensions : article N2 (pages 40 et 41) et articles Nh-Nr 2 (pages 42 & 43) : il conviendra de rajouter dans "article après modification" que "aucune extension ne sera possible pour les bâtiments de moins de 60 m² et plus de surface initiale" et non plus "pour les bâtiments de moins de 50 m²" comme indiqué dans le règlement actuel : ainsi que rajouter "la surface totale de la construction après travaux d'extension (existant + extension) ne devra pas excéder 250 m²,"</p>	<p>Avis favorable (clarification et ajustement) avec une remarque : il est plus exact d'écrire à la date « d'approbation <u>de la modification</u> » qu'à la date d'approbation de la révision.</p> <p>L'expression « extension mesurée » mériterait d'être réexaminée pour être précisée au regard de l'observation faite par la DDTM.</p>	<p>Rédaction inchangée sur la distance d'implantation des annexes.</p> <p>Rédaction inchangée sur les extensions des bâtiments de moins de 50 m².</p> <p>Modification de la rédaction conformément à l'avis du CE : inscrire "la date d'approbation de la modification n°1"</p>
21	Modification de l'article 1 des zones NL		Avis favorable	Rédaction inchangée.
22	Ajout et modification au sein de l'annexe 2		<p>Avis favorable avec la remarque suivante : il faut peut-être préciser la distance qui permet de dire qu'un bâtiment est annexe à un autre bâtiment. La formule validée par la CDPENAF et rappelée par la DDTM qui considère, qu'en zone A et N, une annexe se trouve dans une enveloppe de 20 m par rapport au bâtiment principal est à considérer.</p>	Rédaction inchangée : les définitions précisent qu'une annexe est détachée et qu'une dépendance est accolée au volume principal.
		<p>ABF : Cette enquête pourrait également être l'occasion de mettre en place le périmètre de protection modifié de la chapelle de St Maudet.</p>		Rédaction inchangée : Demande trop tardive. A voir lors d'une prochaine modification.
		<p>Douanes : le libre accès du littoral aux agents des douanes devra être prévu dans le cadre des servitudes d'utilité publique.</p>		Rédaction inchangée : Les servitudes sont fournies dans le cadre du porter à connaissance de l'Etat.

ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE CLOHARS-CARNOET

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

1. OBJET DE L'ENQUETE.....	3
1.1. Préambule	
1.2. Objet de l'enquête	
1.3. Avis des personnes publiques associées	
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	4
2.1. Désignation du commissaire-enquêteur	
2.2. Modalités de l'enquête	
2.3. Composition du dossier soumis à l'enquête	
2.4. Publicité de l'enquête, information du public	
2.5. Entretien préalable	
2.6. Clôture de l'enquête	
3. OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC.....	6
4. PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	7
5. MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE.....	7
6. PIECES JOINTES ET DOCUMENTS ANNEXES.....	7
Procès-verbal de synthèse	
Lettre en réponse du maire	
Attestations d'affichage	
Registre d'enquête	
AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	8

1. OBJET DE L'ENQUETE

1.1. Préambule

La commune de Clohars-Carnoët, à l'extrême sud-est du Finistère, est une commune littorale à la fois résidentielle, commerciale et touristique. Elle accueillait 4176 habitants en 2013.

Le PLU de Clohars-Carnoët a été approuvé le 19 décembre 2016. Il n'a fait l'objet d'aucune procédure complémentaire depuis son approbation.

1.2. Objet de l'enquête

La modification du PLU porte sur les points suivants :

- Mise à jour des numéros des articles du code de l'urbanisme, conformément à sa nouvelle codification de janvier 2016
- Modification de l'article 4 des zones UA, UB, UC, UZAC, 1AU
- Modification de l'article 6 des zones UB, UC, 1AU, 1AUL, 2AU, A, N, NH, NR
- Modification de l'article 7 des zones UB, UC, UE, UP, 1AU, 1AUL, 2AU, A, N, NH, Nr, NL
- Modification de l'article 10 des zones UA, UB, UC, UT, UZAC, 1AU, 1AUL
- Ajout d'un alinéa au sein de l'article 11 de toutes les zones du règlement du PLU
- Modification de plusieurs articles de la zone 1 AUZAC en vue du projet de la ZAC des Hauts du Sénéchal
- Modification des articles 1 et 2 de la zone naturelle
- Modification de l'article 2 de la zone Nh/Nr concernant les hauteurs autorisées et la surface au sol pour les dépendances et annexes et la formulation des 2 alinéas
- Modification de l'article 1 de la zone NL
- Création d'une définition pour le terme « dépendance » et modification de la définition du terme « annexe ».

Ces modifications engendreront des modifications du règlement et des annexes du PLU.

Le projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale car les modifications n'ont pas d'incidence sur le site NATURA 2000 présent sur le territoire de la commune.

1.3. Avis des personnes publiques associées

- Agence Régionale de Santé de Bretagne (ARS) (2/11/20106)

Pas d'observation. Avis favorable.

- Direction Régionale des Douanes et Droits Indirects de Bretagne

Pas de remarque sinon celle d'inscrire dans les servitudes publiques le libre accès des agents des douanes au littoral (10/11/2016).

- Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) (9/11/2016)

Pas d'observations particulières.

- Chambre d'Agriculture du Finistère (7/11/2016)

Demande de modification de 2 articles :

Article 6 concernant la zone A : la Chambre d'Agriculture demande que la limite des emprises et voies soit portée de 10m à 5m pour les constructions en zone A à l'identique des zonages du PLU et de la zone 2AU.

Article 2 concernant les zonages Nr et Nh : la Chambre d'Agriculture demande de chiffrer la distance d'implantation plutôt que de parler de continuité du bâti pour les extensions de bâtiments.

- Mairie de Moëlan sur Mer

Pas d'observation.

- Préfecture du Finistère (10/11/2016)

Demande de modification des articles N2 et Nh-Nr : « aucune extension ne sera possible pour les bâtiments de 60 m² » au lieu de 50 m² et ajouter « la surface totale de construction après travaux d'extension... ne devra pas excéder 250m² ».

Demande de modification des articles Nh-Nr2 : « l'annexe devra être réalisée dans une enveloppe de 20m par rapport au bâtiment principal ».

Ces observations sont liées au règlement des zones A et N, validé par la CDPENAF du 30/09/2016.

- Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne (DRAC) ((23/11/2016)

Pas de remarque mais la DRAC demande que le point concernant la modification du périmètre de protection de la chapelle Saint-Maudet soit ajoutée à l'enquête publique.

- Syndicat mixte Ellé-Isole-Laïta (SMEIL) (29/11/2016)

Le SMEIL fait une remarque relative à l'article de la zone 1 AUZAC (p 32) qui supprime le seuil maximum de débit de fuite à 3l/s/ha et rappelle la prescription E2-5 du SAGE Ellé-Isole-Laïta.

- CCI Quimper-Cornouaille (22/11/2016)

Avis favorable

- Conservatoire du Littoral (20/12/2016)

Pas de remarque

- Région Bretagne (09/12/2016)

Remarques générales

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Désignation du commissaire-enquêteur

Par arrêté n° ARR2016-100 du 13 octobre 2016, le Maire de Clohars-Carnoët a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Pour faire suite à la demande enregistrée le 28/10/2016 et par décision du 07/11/2016, le tribunal administratif de Rennes m'a désigné commissaire-enquêteur titulaire et a désigné Monsieur Jean-Yves Le Couls, commissaire-enquêteur suppléant pour procéder à l'enquête publique.

2.2. Modalités de l'enquête

Les dates de l'enquête publique ont été fixées du 5 décembre 2016 au 7 janvier 2017, et les permanences, en mairie de Clohars-Carnoët :

- Lundi 5 décembre 2016 de 9h à 12h
- Mercredi 14 décembre 2016 de 14h à 17 h
- Jeudi 29 décembre 2016 de 9h à 12h
- Samedi 7 janvier 2017 de 9h à 12h.

Le public pouvait formuler ses observations sur le registre d'enquête ouvert en mairie de Clohars-Carnoët, les adresser par courrier à l'intention du commissaire-enquêteur à l'adresse : mairie de Clohars-Carnoët, 1 place du général de Gaulle 29630 Clohars-Carnoët ou les transmettre par courrier électronique à l'adresse mairie@clohars-carnoet.fr.

2.3. Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête se compose comme suit :

- une brochure de 48 pages qui énumère, après un chapitre d'introduction énonçant le contexte réglementaire, celui de la commune et l'objet de la modification, les 21 modifications prévues. Chaque modification se présente en 3 parties : les motifs expliquant la nécessité de la modification, l'article avant modification et l'article après modification. Ce dossier se termine par une page sur la compatibilité avec les documents communaux.
- Une note de présentation
- Les textes régissant l'enquête publique
- 2 pièces administratives (arrêtés du maire du 13/10/2016 et du 16/11/2016)

Le dossier est complété par une chemise regroupant les avis des personnes publiques associées (PPA).

2.4. Publicité de l'enquête et information du public

Le premier avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans les annonces légales de Ouest-France et le Télégramme le 19/20 novembre 2016 et le deuxième avis, modifié à la demande du commissaire-enquêteur pour être plus précis, le 07/12/2016.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'un affichage en mairie de Clohars-Carnoët, à la capitainerie du port du Pouldu, à la capitainerie du port de Doëlan, à l'agence postale du

Pouldu, à la maison des associations de Saint-Jacques, à la salle des fêtes et espace jeunes Le Balafen. (voir attestation d'affichage en documents annexes)

L'enquête publique a aussi fait l'objet d'un article paru dans le n° 33 de l'automne 2016 du bulletin d'information municipal ainsi que dans la page locale du Télégramme du 2 décembre 2016 et de celle de Ouest-France le 10 décembre 2016.

L'enquête publique était signalée sur le panneau lumineux déroulant placé devant la mairie. (voir rapport des messages en documents annexes).

Le dossier était consultable à l'accueil de la mairie et sur le site de la commune.

2.5. Entretien préalable

Le commissaire-enquêteur a rencontré Monsieur Duigou, adjoint en charge de l'urbanisme, Madame Lahuédé, responsable de l'urbanisme à la mairie et Monsieur Brochard responsable du pôle administratif, le 25 novembre 2016. Cet entretien a permis de discuter du projet soumis à l'enquête et des conditions d'accueil et d'information du public.

2.6. Clôture de l'enquête

L'enquête publique a été close le 7 janvier 2017 à 12 heures.

3. OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Au cours des 4 permanences le commissaire-enquêteur a reçu 18 personnes, dont 11 pour des demandes de renseignement sur l'enquête en cours ou sur le PLU. S'y ajoutent 2 courriers déposés hors présence du commissaire-enquêteur.

- **Observations portant sur le projet de modification du PLU :**

R n°1, R n°2, R n°3, 4 courriers R n°5 et 1 courrier R n°10: contestation de l'interdiction des Parcs Résidentiels de Loisirs en zone NL, interdiction jugée arbitraire. Cette interdiction s'ajoute aux articles NL1 et NL2 très contraignants qui affectent les secteurs NL et NLA du PLU. Une modification du règlement de la zone NL et de l'article NL2 est proposée afin d'autoriser la construction de locaux techniques, de locaux d'accueil, de logement de gérant, d'aires de jeux et de sports, de terrains de campings, de stationnements de résidences mobiles de loisirs.

Ces observations et demandes sont formulées pour le camping de Locouarn, le camping des Grands Sables, le Camping de Kervoen et le camping des Embruns.

R n°9 : le camping du Quinquis, situé en NL1, considère que les restrictions imposées par le PLU et qui empêchent toute construction constituent une erreur puisqu'elles ne permettent pas de moderniser, rénover ou agrandir les bâtiments.

R n°6 : l'association Bretagne Vivante émet un avis favorable et fait des suggestions sur les 6 thèmes abordés par l'enquête. Elle considère très positives l'interdiction d'utiliser des nattes non-biodégradables (articles 11, secteurs U, 1AU, N et A), l'extension mesurée des constructions existantes (article N2 secteur Nzh et Ns) et l'interdiction des parcs résidentiels de loisirs en NL (article NL2). Elle propose d'aller plus loin, en termes de protection de

l'environnement, en interdisant les espèces invasives dans les haies végétales et en proposant un seuil plus bas pour les surfaces imperméabilisées en zone 1 AUZAC.

- **Observations portant sur le PLU de Clohars-Carnoët mais ne concernant pas l'objet de l'enquête :**

R n°3 : demandes de justification d'un classement de parcelles en NLa et ZH

R n°4 : remarque générale sur des engagements pris

R n°7 : problème lié à la non constructibilité d'un terrain classé A

R n°8 : contestation de certains zonages du PLU (zones humides, zone UCA). Non prise en compte des avis du commissaire-enquêteur formulés en 2013 sur le PLU.

Nb : R : observation écrite sur le registre suivi du numéro d'ordre chronologique.

4. PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le procès-verbal des observations du public a été remis et commenté à Monsieur le Maire de Clohars-Carnoët, le 9 janvier 2016, de 14 heures à 15 heures, en présence de Monsieur Brochard, responsable du pôle administratif de la mairie.

Le commissaire-enquêteur y avait ajouté la question suivante :

Y a-t-il une raison particulière justifiant le recul de 10 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et voies en zone A ? (cf remarque de la Chambre d'Agriculture du Finistère).

5. MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Il se résume à un courrier en date du 25 janvier 2017 dans lequel le maire répond à la question posée par le commissaire enquêteur.

6. PIECES JOINTES ET DOCUMENTS ANNEXES

P.V de synthèse des observations du public

Courrier du maire en réponse

Attestations d'affichage

Registre d'enquête

ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE CLOHARS-CARNOËT

AVIS ET CONCLUSIONS

1. PREAMBULE

La commune de Clohars-Carnoët, à l'extrême sud-est du Finistère, est une commune littorale à la fois résidentielle, commerciale et touristique. Elle accueillait 4176 habitants en 2013.

Le PLU de Clohars-Carnoët a été approuvé le 19 décembre 2016. Il n'a fait l'objet d'aucune procédure complémentaire depuis son approbation.

2. RAPPEL DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

La modification du PLU porte sur les points suivants :

- Mise à jour des numéros des articles du code de l'urbanisme, conformément à sa nouvelle codification de janvier 2016
- Modification de l'article 4 des zones UA, UB, UC, UZAC, 1AU
- Modification de l'article 6 des zones UB, UC, 1AU, 1AUL, 2AU, A, N, NH, NR
- Modification de l'article 7 des zones UB, UC, UE, UP, 1AU, 1AUL, 2AU, A, N, NH, Nr, NL
- Modification de l'article 10 des zones UA, UB, UC, UT, UZAC, 1AU, 1AUL
- Ajout d'un alinéa au sein de l'article 11 de toutes les zones du règlement du PLU
- Modification de plusieurs articles de la zone 1AUZAC en vue du projet de la ZAC des Hauts du Sénéchal
- Modification des articles 1 et 2 de la zone naturelle
- Modification de l'article 2 de la zone Nh/Nr concernant les hauteurs autorisées et la surface au sol pour les dépendances et annexes et la formulation des 2 alinéas
- Modification de l'article 1 de la zone NL
- Création d'une définition pour le terme « dépendance » et modification de la définition du terme « annexe ».

Ces modifications engendreront des modifications du règlement et des annexes du PLU.

Le projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale car les modifications n'ont pas d'incidence sur le site NATURA 2000 présent sur le territoire de la commune.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Pour faire suite à la demande formulée par la mairie de Clohars-Carnoët enregistrée le 28/10/2016 et par décision du 07/11/2016, le Tribunal administratif de Rennes m'a désignée commissaire-enquêteur titulaire et a désigné Monsieur Jean-Yves Le Couls, commissaire-enquêteur suppléant pour procéder à l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a reçu le public pendant 4 permanences, du 5 décembre 2016 au 7 janvier 2017, dans la salle municipale, au rez de chaussée de la mairie.

Le public a pu formuler ses observations sur le registre d'enquête ouvert en mairie de Clohars-Carnoët, les adresser par courrier à l'intention du commissaire-enquêteur à l'adresse : mairie de Clohars-Carnoët, 1 place du général de Gaulle 29630 Clohars-Carnoët ou les transmettre par courrier électronique à l'adresse mairie@clohars-carnoet.fr.

Le public a été informé de l'ouverture de l'enquête par les annonces légales parues dans Ouest-France et le Télégramme, par un article paru dans le n° 33 de l'automne 2016 du bulletin d'information municipal ainsi que dans la page locale du Télégramme du 2 décembre 2016 et par le panneau lumineux déroulant placé devant la mairie.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'un affichage en 6 points de la commune.

Le dossier était consultable à l'accueil de la mairie et sur le site de la commune.

Les conditions d'information d'accès au dossier et d'accueil peuvent donc être jugées satisfaisantes.

4. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER PRESENTE AU PUBLIC

Le dossier soumis à l'enquête se limitait à une brochure de 48 pages énumérant les 21 modifications prévues et à un chapitre sur la compatibilité avec les documents communaux. A la demande du commissaire enquêteur, le dossier présenté au public a été complété par une note de présentation et les textes régissant l'enquête publique.

Il ne présentait pas de difficulté de compréhension en dépit du caractère répétitif des articles et des modifications.

5. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La mairie a estimé que la demande formulée par la DRAC d'adjoindre à l'enquête publique la modification du périmètre de protection de la chapelle Saint-Maudet était parvenue trop tardivement (le 23 novembre 2016) pour être satisfaite.

Les remarques de la Préfecture du Finistère et de la Chambre d'Agriculture se rejoignent au sujet de l'article 2 des zones Nh et Nr. Il semble, en effet, préférable que la mairie de Clohars-Carnoët se conforme à la doctrine départementale votée par la CDPENAF le

30/09/2016 pour réglementer les zones A et N: « les annexes doivent être réalisées dans une enveloppe de 20 m par rapport au bâtiment principal ».

C'est pour la même raison que la DDTM du Finistère demande une autre modification des articles N2 et Nh-Nr concernant les extensions de bâtiments.

Afin d'obtenir une réponse à la demande de **la Chambre d'Agriculture du Finistère** qui souhaitait faire passer la distance de recul à 5 m au lieu de 10 m pour les constructions en zone A, le commissaire enquêteur a demandé, dans le PV de synthèse, si le maître d'ouvrage pouvait justifier cette différence de distance par rapport à la limite des emprises et voies entre la zone A et les autres zones du PLU.

6. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

La participation du public peut être jugée relative dans la mesure où, parmi les 9 observations formulées par le public, environ la moitié a vraiment porté sur l'objet de l'enquête publique. Les autres observations étaient liées au Plan Local d'Urbanisme de Clohars-Carnoët approuvé en 2013 et à l'enquête publique le concernant.

Les gérants ou propriétaires des **5 campings** (R1, R2, R3, R5, R9, R10) qui sont venus déposer à l'enquête publique avec un texte rédigé en commun ont voulu attirer l'attention sur la réglementation imposée aux campings situés en zone N et pour lesquels seule une augmentation de 30% des bâtiments est autorisée.

La réécriture de la totalité du règlement des zones NL n'est pas l'objet de l'enquête publique en cours, puisqu'il s'agit seulement d'ajouter à l'article NL1 l'interdiction des parcs résidentiels de loisirs. Même si cette nouvelle interdiction est jugée arbitraire par les exploitants de campings, elle ne pose pas problème, sauf pour l'un des campings qui envisage de se transformer en PRL.

Lors de l'entretien de remise de PV, le maire a exprimé qu'il entendait bien les difficultés que peuvent rencontrer les gérants de camping qui doivent limiter leurs aménagements à des extensions limitées quand ils sont situés en zone N et non en zone U.

L'association **Bretagne Vivante** (R6) est favorable aux modifications proposées par la mairie qui sont en faveur d'une meilleure protection de l'environnement. La demande d'ajouter l'interdiction d'introduire des espèces invasives dans les plantations est déjà présente dans le PLU (page 142 du règlement écrit) dans le chapitre « végétaux non recommandés » et renvoie au document « Plantes invasives, un danger pour la biodiversité du Finistère », réalisé par le Conseil Départemental et le Conservatoire botanique national de Brest. On peut simplement ajouter que « non recommandés » est un euphémisme car la lutte contre les espèces invasives est une obligation, obligation parfois difficile à faire respecter par les communes.

Les autres observations ne concernant pas l'enquête en cours ne peuvent être traitées.

7. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Dans un courrier daté du 25/01/2017, le maire répond à la question posée par le commissaire enquêteur sur le recul de 10 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et voies en zone A. Le maire explique que ce recul permet aux engins agricoles de manœuvrer plus facilement et constitue, en outre, une bande de protection qui limite les impacts sanitaires en limite de parcelles.

L'absence de réponse aux remarques formulées par le public est sans doute liée au fait que ces remarques sont limitées et qu'elles ne concernent l'objet de l'enquête qu'à la marge.

8. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR sur les 21 modifications proposées (ajouts écrits en italiques)

- **Mise à jour des numéros d'articles du code de l'urbanisme**

Mise à jour, suite à la refonte du Code de l'urbanisme au 01/01/2016 de 4 articles auxquels le PLU fait référence. Cette nouvelle codification ne modifie pas, sauf en les simplifiant, les contenus des articles.

Avis favorable (mise en conformité avec la nomenclature en vigueur)

- **Modification de l'article 4 des zones UA, UB, UZAC, 1AU**

Un alinéa de l'article 4 fait référence à un éventuel réseau collectif des eaux pluviales. Or, la commune ne dispose pas d'un tel dispositif. Il est préférable de retirer la mention à ce réseau et donc de supprimer : «Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau sauf impossibilité technique lié à la topographie du terrain. En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant ou d'impossibilité de raccordement... »-

Avis favorable (clarification du texte)

- **Modification de l'article 6 des zones UB**

L'article 6 fait référence à la notion d'alignement, c'est-à-dire à la délimitation entre la limite du domaine public routier et les propriétés privées riveraines. Cette notion semble poser un problème de compréhension aux pétitionnaires.

Par ailleurs, dans ce même article, les garages sont mentionnés en vue de ne pas fixer de règle à leur implantation. Il semble nécessaire de préciser qu'il s'agit des garages détachés de la construction principale.

Dans l'article UB6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, il s'agit donc de remplacer « à l'alignement » par « *la limite des emprises publiques et voies* » et d'ajouter pour les garages « *détachés de la construction principale* ».

Avis favorable (amélioration de la compréhension du texte) avec la remarque suivante : il est préférable de toujours utiliser la même formulation : soit « voies et emprises publiques » soit « emprises publiques et voies ». Ce point de détail rectifié apportera plus de rigueur au texte du PLU.

- **Modification de l'article 6 des zones UC**

Il s'agit des mêmes modifications que celles de l'article 6 des zones UB avec en plus, 2 ajouts à l'alinéa concernant le secteur UCa. Il est proposé d'ajouter, « en outre » et « aux limites des », ce qui donne la nouvelle rédaction suivante : « *En outre, en secteur UCa uniquement : le recul est porté à 10 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques des routes départementales hors agglomération* ».

Avis favorable avec la remarque suivante : l'introduction de « *en outre* » présente peu d'intérêt dans un règlement, il peut être supprimé. Même remarque sur l'ordre des mots du libellé « *voies et emprises publiques* ».

- **Modification de l'article 6 des zones 1 AU**

Il s'agit des mêmes modifications que celles de l'article 6 des zones UB.

Avis favorable.

- **Modification de l'article 6 des zones 1AUL**

L'article 6 de la zone AUL prévoit un recul de 3 m par rapport à la limite des voies et emprises publiques. La collectivité souhaite augmenter la distance imposée entre les futures constructions et la limite des voies et emprises publiques à 5 m, comme dans les zones UC, UB et 1 AU.

L'article 1AUL 6 sera rédigé comme suit : « *Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques.* »

Avis favorable (harmonisation des règles).

- **Modification de l'article 6 des zones 2AU**

L'article 6 de la zone 2AU prévoit un recul de 6 m par rapport à la limite des voies et emprises publiques. La collectivité souhaite ramener cette distance à 5 m comme dans les zones UC, UB et 1AU.

L'article 2AU 6 sera donc rédigé comme suit : « *Les constructions doivent être implantées en observant un recul de 5 mètres par rapport à la limite des voies de desserte du terrain et des emprises publiques.* »

Avis favorable assorti de la remarque suivante : la formulation « en observant un recul de 5 mètres » devrait être plutôt rédigée comme dans l'article 6 des zones 1 AUL, c'est-à-dire : « *avec un recul minimum de 5 mètres* ». Il est moins troublant pour le lecteur de trouver toujours la même formulation.

- **Modification de l'article 6 de la zone A**

Même modification que pour les articles 6 des zonages ci-dessus pour remplacer « alignement » par « *limite des emprises publiques et voies* ».

Avis favorable avec une remarque de forme : rédiger l'article dans les mêmes termes que l'article 6 des zones 1AUL c'est-à-dire « *avec un recul minimum de 5 mètres* » plutôt que « en respectant une marge de recul au moins égale à 10 mètres »

Cette modification de l'article 6 de la zone A a entraîné une demande de la Chambre d'Agriculture du Finistère qui souhaite réduire la distance de 10 m à 5 m pour aligner la zone A avec les autres zones. Cette demande ne concerne pas exactement l'enquête en cours, mais la question mérite d'être examinée. La réponse fournie par le maire va dans le sens du maintien de la distance de 10 m (les 10 m sont utiles à la maniabilité des engins agricoles et constituent une bande de protection sanitaire).

- **Modification de l'article 6 de la zone N y compris les sous zonages**

Même modification que celle de l'article 6 des zones UC.

Avis favorable avec la même remarque que celle qui a été formulée pour l'article 6 des zones UC et la même remarque que pour l'article précédent.

Il faut éviter les variations de rédaction qui enlève de la clarté au texte.

- **Modification de l'article 7 de la zone UB, UC, UE, UP, 1AU, 2AU, A, N, Nh, Nr, NL**

L'article du règlement des zones du PLU utilise plusieurs formulations concernant la règle de recul ou d'implantation des bâtiments et le règlement de la zone UE ne permet pas, à la différence de toutes les autres zones, d'implanter des constructions en limites séparatives.

L'article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera donc rédigé comme suit : « *Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit en observant une marge de recul au moins égale à 2 m.* »

Avis favorable (lisibilité et harmonisation du texte) assorti de la remarque suivante : il est peut-être plus précis de dire « *sur au moins une limite séparative* » plutôt que « en limites séparatives » et il est préférable de garder toujours la même formulation « *avec un recul minimum de 2 m* ».

- **Modification des articles 6 et 7 de la zone UA, UB, UC, UT, 1AU, 1AUL**

La rédaction de l'article 7 porte à confusion en évoquant les règles qui s'appliquent aux terrains situés à l'angle de 2 voies ou pour des voies en courbes. Ce point concerne plutôt l'article 6. Les articles 6 et 7 doivent être modifiés comme suit :

Suppression dans l'article 7 de l'alinéa « à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe » puisque cet article traite de l'implantation des bâtiments.

Ajout dans l'article 6 de : « *Dans le cas de terrains bordés par plusieurs voies ou par des voies en courbes, la règle de cet article s'applique par rapport à la voie supportant l'accès à la construction. Les autres voies sont considérées comme des limites séparatives, par conséquent, l'article 7 s'applique sur ces dernières.* »

Avis favorable mais la rédaction de l'article 7 gagnerait à être simplifiée.

- **Modification de l'article 7 de la zone 1AUL**

L'article 7 manque de clarté. Il ne permet pas de comprendre s'il est possible de s'implanter en limite. Il comporte, en outre, un doublon à supprimer.

L'article 7 de la zone 1AUL sera donc rédigé comme suit : « *Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit en observant une marge de recul au moins égale à 2 m* ». (Au lieu de « la marge de recul à respecter par rapport aux limites doit être au moins égale à 2 m. »)

Le doublon à supprimer est : « les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux locaux accessoires, aux constructions, installations, ouvrages et équipements dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général. »

Avis favorable avec les mêmes remarques formelles que celles qui ont été faites pour la rédaction de l'article 7 des zones UB, UC, UE, UP...

- **Modification de l'article 10 des zones UA, UB, UC, UT, UZAC, 1AU**

Un alinéa de l'article 10 présente une règle concernant les modalités de calcul de hauteurs « lorsque le terrain n'est pas horizontal ». La collectivité veut supprimer cette notion considérant que, dans la commune, la topographie n'est pas un enjeu majeur d'aménagement. Par ailleurs, le règlement assimile les garages à des dépendances et limite leur hauteur. Les garages accolés au volume principal ne peuvent pas être considérés comme une dépendance mais comme une extension (une dépendance est une construction non habitable). Il n'est donc pas intéressant de leur attribuer une hauteur particulière.

L'article 10 - Hauteur maximale des constructions sera modifié en supprimant : « *Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, les façades et les pignons seront découpés en tranche de 15 m pour l'application de cette disposition, la cote moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches sera alors pris en considération...* » et en supprimant « *garage* » dans « *les constructions non habitables à usage de dépendances (garage, atelier, remise...) ne devront pas dépasser une hauteur maximale...* »

Avis favorable sachant, toutefois, que la rédaction reste confuse. Il faut clarifier le cas des garages non accolés au volume principal et qui sont considérés dans l'annexe 2 (cf p 47) comme des bâtiments annexes. En outre, on retrouve le terme « garage » dans la définition de la notion de dépendance dans l'annexe 2.

- **Modification de l'article 10 de la zone 1AUL**

L'article 10 de la zone 1 AUL ne fixe pas de hauteur limitée de construction, mais il manque de clarté puisqu'il est écrit que « la hauteur n'est pas réglementée » et qu' « une hauteur différente est possible ».

L'article 1AUL 10 – Hauteur maximale des constructions sera donc corrigé en supprimant les références aux hauteurs dans les paragraphes suivants :

~~« Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal...considération. »~~

~~« Pour tous les secteurs, une hauteur différente...compétente. »~~

~~« Pour tous les secteurs, une hauteur différente pourra être autorisée...à partir du sol naturel. »~~

L'article se résumera à « *Non réglementé* ».

Avis favorable (cohérence du texte)

- **Modification de l'article 11 de l'ensemble des zones du règlement**

Les articles 11 du PLU sont modifiés pour y inclure l'alinéa suivant : « *En cas de souhait de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées et les géotextiles (bidim) sont, comme la bâche plastifiée, interdites* »

Avis favorable et possibilité d'alléger la rédaction en supprimant « de souhait », « en cas de mise en place » doit suffire. On peut écrire plus simplement : « *Les toiles tissées, les géotextiles (bidim), les bâches plastifiées sont interdites* ».

C'est peut-être l'occasion de préciser que les haies doivent être composées d'espèces locales peu productrices de déchets verts et de rappeler que les espèces invasives sont interdites. (cf p142 du règlement écrit du PLU).

- **Modification de l'article 11 des zones UA, UB, UC, UT, US, UZAC, 1AU, 1AUL, N et A**

L'article 11 concerne les règles qui régissent les clôtures. Il semble, depuis la mise en application du PLU de 2013, qu'il faille apporter des corrections pour mieux intégrer et harmoniser les dispositifs de clôture.

L'article 11- Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords sera modifié comme suit :

- Suppression de « horizontales et verticales » après lisses dans : « Mur bahut d'une hauteur de 0.80 m surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses parallèles au muret ...

- Ajout de : « *les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale* »
- Ajout de : « *grillages d'une hauteur maximale de 1.60m (ou 1.80m pour les clôtures sur limites séparatives) doublés d'une haie végétale* »
- Ajout de « *claustras* » après PVC dans : « l'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit ».
- Ajout de « *claustras bois non peints, d'une hauteur maximale de 1.80 m* » pour les clôtures sur limite séparative.

Avis favorable (harmonisation du règlement)

- **Modifications de certains articles de la zone 1AUZAC**

Les règles établies lors de la rédaction du PLU avaient été fixées antérieurement aux études urbaine et paysagère de la ZAC des Hauts du Sénéchal. IL faut donc modifier les règles de clôtures pour rendre les études paysagères de la ZAC opposables aux tiers. Il faut aussi modifier les articles 3, 4, 6, 7, 10, 13 pour aboutir à une réglementation lisible et applicable.

Article 1AU3 – voirie et accès

Supprimer : « si non toute voie de moins de 100 m devra être réalisée de manière à ce que les véhicules ne puissent faire demi-tour. »

Article 1AU 4 – desserte par les réseaux

Supprimer : « Le débit de fuite est limité au seuil maximum de 3 litres par seconde et par hectare. »

Article 6 :

Ajouter : « *de l'alignement* » après « soit en retrait » dans les alinéas suivants : soit en retrait *de l'alignement* avec une distance minimum de 2 mètres.

Soit en retrait *de l'alignement* avec une distance minimum de 0.90 m...

Ajouter : « *les abris de jardins doivent obligatoirement respecter un retrait de 1.50m minimum par rapport à l'alignement* »

Supprimer : « Le présent règlement ne s'applique pas aux équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. »

Article 7 :

Supprimer : « lorsque la construction principale n'est pas implantée en limite séparative, la marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 2 m. »

Ajouter : « *Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative (latérale ou de fond de parcelle), 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 2 mètres.*

Dans la zone 1 AUZAC, pour les abris de jardins, le recul minimum à respecter, en cas de non implantation en limite séparative, est réduit à 1.50 m minimum.

Article 10 :

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel est de 11 m.

Dans la zone 1 AUZAC, la hauteur maximale est portée à 15 m pour les collectifs.

L'article 10 est modifié comme suit :

Ajout : « *Dans l'ensemble de la zone 1AU, hormis en 1 AUZAC* »

Supprimer : « Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal...considération » comme dans l'article 10.

A l'alinéa « dépendances », ajouter : « *En secteur 1 AUZAC, cette hauteur est réduite à 2,50 m pour les abris de jardins* ».

Article 11 : nouvelle rédaction :

Les clôtures en secteur 1 AUZAC :

Donnant sur une voie ouverte à la circulation automobile, correspondant à la façade d'un lot, si elles sont souhaitées, seront obligatoirement de type végétales, haies libres (non taillées) éventuellement doublées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.20m

En limite d'un espace public, mais ne correspondant pas à la façade d'accès d'un lot, seront obligatoirement de types végétales, haies composées d'essences variées éventuellement doublées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.20m. Eventuellement, une haie mono spécifique pourra être installée en bordure de coulée verte.

En limites privatives : si elles sont souhaitées, seront obligatoirement de types végétales, haies d'essences variées ou mono spécifiques éventuellement doublées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.20m. Pour les constructions implantées en contiguïté, il est autorisé des brises vues, en façade avant et arrière, sur la ou les limites latérales sur laquelle la construction est implantée. Leur dimension est limitée à 1.80 m de hauteur.

Pour les logements collectifs ou semi-collectifs, les clôtures, si elles s'avèrent nécessaires, seront constituées soit d'une haie qui pourra éventuellement être doublée d'un grillage, d'un mur ou muret pouvant être surmonté de grilles barreaudées le tout ne dépassant pas 1.60 pouvant être doublé d'une haie, de grilles barreaudées d'une hauteur maximale de 1.60m pouvant être doublées d'une haie.

Article 13 :

Ajout de : « *dans l'ensemble de la zone 1AU, hormis en zone 1AUZAC* » :

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100m² de la superficie affectée à cet usage ; (...)

Uniquement dans la zone 1AUZAC,

Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 80%. Le taux d'imperméabilisation maximal autorisé est de 80% de la surface totale de la parcelle pour les immeubles d'habitat collectif ou semi-collectif et de 70% de la surface totale de la parcelle pour les logements individuels groupés.

Avis favorable (souci de précision) avec les remarques suivantes :

Dans l'article 11 « de type » n'est pas très utile dans l'expression « de type végétales », végétales doit suffire.

Dans l'article 13, il faut peut-être préciser, s'il s'agit de la surface totale de la parcelle ou de la surface non construite de la parcelle.

- **Modification de l'article 1 de la zone N**

Des incohérences existent entre les articles 1 et 2 des zones N. L'article N1 interdit tout changement de destination, l'article 2 l'autorise sous conditions.

Par ailleurs, la destination de la zone NL, dans le règlement général de la zone N, contient une erreur matérielle. La zone NL est présentée comme une zone permettant d'accueillir des installations et des équipements légers de sports et de loisirs ainsi que des aires naturelles de camping. Or, le règlement spécifique de la zone NL précise que ce secteur est affecté aux campings existants.

De plus, le règlement de la zone N est très complexe avec ses nombreux sous-zonages. Le règlement écrit de la zone N est formulé de manière incohérente en ce qui concerne les activités interdites au sein de la zone N et des sous-zonages.

Enfin, un alinéa spécifique traitant des sous-zonages hormis Nzh et Ns présente une incohérence en termes de constructions autorisées.

Article 1 zone N :

Supprimer : La zone NL ~~à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs, ainsi que d'aire naturelle de camping~~ est affectée aux campings existants.

Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Remplacer « dans l'ensemble de la zone », par « *dans le secteur N* »

Supprimer : « Même si cela entraîne dans le volume existant un changement de destination. »

Dans l'ensemble de la zone hormis les secteurs Nzh et Ns, supprimer : « l'extension mesurée des constructions existantes y compris les dépendances, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas 30 m² d'emprise au sol. »

Avis favorable (suppression des incohérences)

- **Modification de l'article 2 de la zone Nr/Nh**

Le règlement de la zone Nr/Nh fixe la taille des extensions ou la hauteur des dépendances dans un souci de préservation des paysages et des milieux naturels.

Un alinéa est écrit de façon ambiguë en traitant ensemble les extensions mesurées, les dépendances et les annexes. On y sous-entend, par ailleurs, qu'une extension mesurée peut être située à proximité immédiate du bâti. On y indique, aussi, que ces extensions doivent être conçues dans la limite d'une utilisation optimale (!).

La rédaction originale du PLU fixe pour les dépendances une hauteur maximale de 2.50 m et une surface de 20 m². La collectivité veut porter la hauteur à 3.50 m et la surface à 30 m² pour pouvoir loger un camping-car ou 2 véhicules.

Enfin, l'article utilise la formule tout à fait interprétable et inapplicable « à proximité immédiate de ... ». Il semble préférable de la supprimer.

En conséquence, en secteur Nh :

Supprimer : « de ses annexes, dans les limites d'utilisation optimale, ou à proximité immédiate »

Remplacer : « à la date de publication de la révision » par *à la date d'approbation de la révision*.

Remplacer : 20 m² par 30 m², remplacer 2.5 m au faîtage par d'une hauteur de 3.50 m maximum.

Supprimer : en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci.

Faire les mêmes modifications pour le secteur Nr.

Avis favorable (clarification et ajustement) avec une remarque : il est plus exact d'écrire à la date « d'approbation de la modification » qu'à la date d'approbation de la révision.

L'expression « extension mesurée » mériterait d'être réexaminée pour être précisée au regard de l'observation faite par la DDTM.

- **Modification de l'article 1 des zones NL**

La zone NL est conçue pour les campings existants. Ces campings offrent différents types d'occupation : emplacement pour toiles de tente, emplacement pour camping-car et caravanes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs. Ces campings constituent des activités économiques saisonnières.

La collectivité veut maintenir la diversité de ces occupations du sol en interdisant la création de parc résidentiel de loisirs (PRL) en zone NL que ce soit par transformation d'un camping existant ou par création. En effet, le PRL accueille des habitations légères de loisirs (HLL) mais également des résidences mobiles de loisirs (RML) sans limite de nombre. Ces derniers modes d'occupation peuvent entraîner des imperméabilisations des sols et finir par être des logements à l'année, ce pour quoi ils ne sont pas conçus.

Article 1 zone NL :

Ajouter : (sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes) :

- *Les parcs résidentiels de loisirs*

Le fait de modifier l'article 1 de la zone NL a entraîné les exploitants de campings à souhaiter revenir sur l'ensemble de l'article et sur les limitations ou interdictions qu'il contient. Ils se sont exprimés à ce sujet lors de l'enquête publique. Ils ont trouvé, en outre, que cette interdiction des PRL était arbitraire puisque, selon certains d'entre eux, « la zone N est libre du choix d'occupation de ses parcelles ».

La zone N est une zone où l'usage du sol ne doit pas altérer le fonctionnement et la préservation de l'espace naturel. Que des occupations saisonnières soient autorisées en offrant aux vacanciers des modes d'occupation variés peut être concevable dans le respect des contraintes liées à la zone naturelle. Il en est autrement pour les PRL qui ont tendance à

s'installer durablement, à faire office de résidences secondaires voire principales ou à générer de la spéculation foncière.

Avis favorable.

- **Ajout et modification au sein de l'annexe 2**

Il semble nécessaire de clarifier les notions de dépendances et d'annexe, d'autant que les termes « dépendances diverses » se trouve dans la définition d'annexe :

Supprimer : ~~dépendances diverses~~ dans la définition des annexes

Ajouter : la définition de dépendance : *tout édifice non habitable accolé au volume principal (appentis, atelier, remise, garage...).*

Avis favorable avec la remarque suivante : il faut peut-être préciser la distance qui permet de dire qu'un bâtiment est annexe à un autre bâtiment. La formule validée par la CDPENAF et rappelée par la DDTM qui considère, qu'en zone A et N, une annexe se trouve dans une enveloppe de 20m par rapport au bâtiment principal est à considérer.

9. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES

Michèle LE NIR, commissaire-enquêteur, désignée par le Président du Tribunal administratif de Rennes le 07/11/2016 pour l'enquête publique ouverte par arrêté municipal du 13/10/2016, après avoir examiné et formulé un avis sur chacune des 21 propositions de modification du PLU de Clohars-Carnoët considère que :

Les propositions de modification permettent :

- D'actualiser le document du PLU, approuvé en 2013, en y intégrant les nouveaux numéros des articles suite à la refonte du code de l'urbanisme le 01/01/2016
- De supprimer du texte du PLU des données qui ne concernent pas la commune (référence à un réseau de collecte des eaux pluviales absent sur le territoire de la commune dans l'article 4 des zones UA, UB, AUZAC, 1 AU),
- De supprimer un règlement complexe qui ne correspond pas à une situation qu'on puisse trouver sur la commune (article 10 des zones UA, UB, UC, UT, UZAC, 1 AU)
- De supprimer des doublons inutiles (article 7 de la zone 1 AUL, zone 1 AUZAC)
- De clarifier les éléments du texte qui semblent en gêner la compréhension en définissant les termes d'alignement, d'annexe, de dépendance, de garages détachés de la construction principale (article 6 zones UB, UC, 1 AU, 2 AU, AUL, A, N)
- D'harmoniser la rédaction d'une même règle pour en améliorer la compréhension et l'étendre à toutes les zones dans un souci de cohérence (article 7 des zones UB, UC, UE, UP, 1 AU, 2 AU, A, N, Nh, Nr, NL)

- D'harmoniser la limite de recul des constructions et installations par rapport à la limite des voies et emprises publiques (article 6 des zones 1 AUL, 2 AU)
- D'harmoniser les règles de clôtures (article 11 des zones UA, UB, UC, UT, US, 1 AUZAC, 1 AU, 1AUL, N, A)
- De corriger des confusions de rédaction d'articles (articles 6 et 7 des zones UA, UB, UC, UT, 1 AU, 1 AUL) ou des incohérences entre des articles (article 1 et 2 de la zone N)
- De favoriser une gestion environnementale durable (article 11 des zones du règlement)
- De privilégier des modes d'accueil variés pour les occupations saisonnières en zone NL en interdisant l'implantation de parc résidentiel de loisirs dont l'occupation peut devenir permanente et contraire à la préservation de la zone N.

En conséquence, le commissaire enquêteur considère que :

- Toutes ces modifications sont nécessaires pour améliorer la lisibilité, la cohérence, la solidité juridique du PLU,
- Au-delà, de ces éléments de clarification, les modifications proposées permettent une harmonisation des règles urbanistiques, une meilleure protection de l'environnement et une optimisation des ressources foncières.

Et émet un avis favorable assorti de quelques recommandations :

- Améliorer la rédaction des modifications. Cette dernière peut être faite de manière encore plus rigoureuse en évitant les variations de formulation pour une même idée, les termes inutiles, les imprécisions qui troublent la lecture.
- Apporter des précisions pragmatiques pour permettre d'encore mieux appréhender le règlement en chiffrant les distances et les surfaces plutôt que d'utiliser des notions plus floues.
- Renforcer les préconisations qui concernent les plantations autorisées ou interdites.

A Tréméoc, le 7 février 2017

Le commissaire-enquêteur

Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le

ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE



Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

ARRIVÉ LE

D : 020 212900310-20170303-DELIB201702-DE

12 NOV. 2016

Mairie de CLOHARS-CARNOËT

DIRECTION RÉGIONALE DES DOUANES
ET DROITS INDIRECTS DE BRETAGNE

SECRETARIAT GENERAL REGIONAL

8, Cours des Alliés

35012 RENNES CEDEX

Site Internet : www.douane.gouv.fr

Affaire suivie par : M-L GILLAUX

Téléphone : 09.70.27.47.81

Télécopie : 02 99.31.89.64

Mel :

marie-laure.gillaux@douane.finances.gouv.fr

Réception du lundi au vendredi de 8h30- 12h30

et 13h30 -17h30 ou sur rendez-vous

Réf: 16005491

DIFFUSION

ORIGINAL	<i>Claire</i>
COPIES	<i>FB</i> <i>DD</i>

Rennes, le 10 novembre 2016

Le directeur régional
à

MAIRIE DE CLOHARS-CARNOËT

A L'ATTENTION DE M. DENEZ DUIGOU

1 PLACE GENERAL DE GAULLE
29360 CLOHARS-CARNOËT

Objet : Modification N°1 du PLU

Réf. : Votre courrier du 26 octobre 2016.

En réponse à votre lettre citée en référence, je vous informe que la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Clohars-Carnoët n'appelle aucune remarque particulière de ma part.

Toutefois, le libre accès du littoral aux agents des douanes devra être prévu dans le cadre des servitudes d'utilité publique.

Pascale BURONFOSSE-BJAÏ,

Validé par le secrétaire général : Joël BOZEC



- 5 NOV. 2016
Mairie de CLOHARS-CARNOËT

Service émetteur : Délégation départementale du
Finistère
Département veille et sécurité
sanitaires et environnementales
Pôle santé environnementale

Madame le maire
service urbanisme
1 place Général de Gaulle
29360 CLOHARS-CARNOËT

Affaire suivie par : Marie-Hélène LAGREE
Courriel : marie-helene.lagree@ars.sante.fr
Téléphone : 02 98 64 50 86
Télécopie : 02 98 95 19 25

Réf : votre courrier du 26 octobre 2016

Date : 2 novembre 2016
Objet : Plan Local d'Urbanisme
Projet de modification

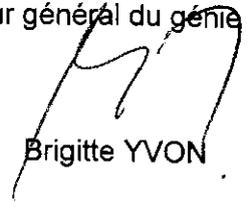
DIFFUSION	
COPIES	

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre transmission du 26 octobre 2016 concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

L'ensemble de ces modifications porte sur le règlement écrit et n'appelle aucune observation de ma part.

En conséquence, j'émetts un avis favorable à votre projet.

Pour le directeur,
L'ingénieur général du génie sanitaire


Brigitte YVON

copie pour information à
- DDTM
Pôle Aménagement et Territoire
de l'arrondissement de Quimper
2 boulevard du Finistère
29325 QUIMPER CEDEX
- Préfecture
direction de l'animation des politiques publiques
bureau de la Coordination Générale



**Chambre de Métiers
et de l'Artisanat**

Finistère

Développement
Economique

Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le
ARRIVÉ LE
ID : 025 21 170303-DELIB201702-DE

15 NOV. 2016

Mairie de CLOHARS-CARNOËT

1026

Monsieur Le Maire
de CLOHARS-CARNOËT
MAIRIE
1, Place du Général de Gaulle
29360 CLOHARS-CARNOËT

DIFFUSION	
ORIGINAL	Claire
COPIES	FB DD

N/REF. DE/YLM/AR/99
QUIMPER, le 9 novembre 2016

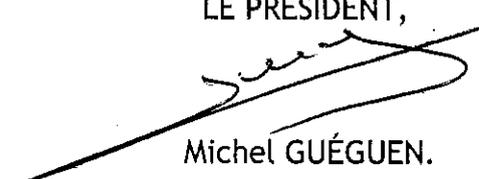
Monsieur Le Maire,

Nous accusons réception du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme n°1 de votre commune,

Après consultation, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Finistère n'a pas d'observations particulières à formuler.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT,


Michel GUÉGUEN.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DU FINISTÈRE

Siège : 24, route de Cuzon - 29196 Quimper Cedex - Tél. : 02 98 76 46 46 - Télécopie : 02 98 95 88 41

5 rue, J. Daguerre - 29850 Gouesnou - Tél. : 02 98 02 73 55 - Télécopie : 02 98 41 46 06

Rue Jean Monnet - B.P. 136 - 29833 Carhaix-Plouguer Cedex - Tél. : 02 98 99 34 10 - Télécopie : 02 98 99 34 19

Rue J.F. Périou - Z.A.C. de la Boissière - 29600 Morlaix - Tél. 02 98 88 13 60 - Télécopie : 02 98 63 45 32

Site Internet : <http://www.cm-finistere.fr> - Siret : 18290017500015 - APE 911 A

Départé 10264 1124 du 9 novembre 2016



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-216999345-20170303-DELIB201702-DE

ARRIVÉ LE
15 NOV. 2016
Mairie de CLOHARS-CARNOËT

Préfecture

Quimper, le

15 NOV. 2016

Direction de l'animation
des politiques publiques

Bureau de la coordination générale

Affaire suivie par : Françoise Péron

Tél : 02.98.76.27.82

Courriel : francoise.peron@finistere.gouv.fr

1947

Le Préfet du Finistère

à

Monsieur le maire de Clohars-Carnoët

DIFFUSION	
ORIGINAL	MB CL
COPIES	Classe FB DD

OBJET : Projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé le projet de modification du plan local d'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier correspondant parvenu en préfecture le 27 octobre dernier, a été soumis pour observations à la direction départementale des territoires et de la mer.

Je vous transmets ci-joint les observations recueillies auprès de ce service qu'il conviendra de prendre en compte pour la mise au point du dossier à soumettre à enquête publique.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Alain CASTANIER

Copie DDTM-PAT de Quimper



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le

ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE

PREFECTURE DU FINISTÈRE
DIRECTION DE L'ANIMATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES

10 NOV, 2016

ARRIVÉE

Direction départementale
des territoires et de la mer

Quimper, le 08/11/16

Pôle Aménagement et Territoire de
l'Arrondissement de Quimper

Le Chef du Pôle Aménagement et Territoire
de Quimper

à

Nos réf. : SLY/DH

Vos réf. :

Affaire suivie par : Stéphane Le Yeuch'h

Tél : 02 98 76 50 79 – Fax : 02 98 76 50 24

stephane.le-yeuch@finistere.gouv.fr

Monsieur le Préfet du Finistère

Direction de l'Animation des Politiques Publiques

Bureau de la Coordination générale

42 Boulevard Duplex

29320 Quimper cedex

Objet : Commune de Clohars-Carnoët

Modification n° 1 du PLU – Avis sur dossier de notification

PJ :

Par bordereau d'envoi du 28 octobre 2016, vous m'avez transmis pour observation, le dossier de modification n° 1 du PLU de la commune de Clohars-Carnoët, reçu en préfecture le 27 octobre 2016.

La procédure de modification n° 1 du PLU a pour objet :

- une mise à jour des numéros et contenu relatifs au code de l'Urbanisme évoqué dans le règlement du PLU suite à la refonte du code de l'Urbanisme en janvier 2016 ;
- la reformulation de certains articles pour améliorer leur compréhension et leur application ;
- l'harmonisation de la rédaction des articles et de règles de construction entre les zones ;
- l'adaptation du règlement de la zone 1AUZAC pour intégrer les prescriptions de la ZAC des Hauts du Sénéchal ;
- l'interdiction des parcs résidentiels de loisirs en zone NL.

Cé dossier de modification n° 1 appelle de ma part les observations suivantes :

- Concernant les extensions : article N2 (pages 40 et 41) et article Nh-Nr 2 (pages 42 et 43) :

Il conviendra de rajouter dans « article après modification » que « aucune extension ne sera possible pour les bâtiments de moins de 60 m² et plus de surface initiale » et non plus « pour les bâtiments de moins de 50 m² » comme indiqué dans le règlement actuel : ainsi que rajouter « la surface totale de la construction après travaux d'extension (existant + extension) ne devra pas excéder 250 m² » .

Heures d'ouverture : 9 h00/12 h – 13h45/16h45 (16 h les vendredis)

Tél : 02 98 76 52 00 - fax : 02 98 76 50 24

2 Boulevard du Finistère – CS 96018
29325 Quimper Cedex

Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le

ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE

- Concernant les annexes : article Nh – Nr2 (pages 42 et 43) :

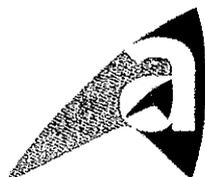
Une modification de « article après modification » devra également être envisagée, en indiquant les termes suivants : « *l'annexe devra être réalisée dans une enveloppe de 20 m par rapport au bâtiment principal* ».

Ces observations sont directement liées au « règlement type (zones A et N) » validé par la CDPENAF du 30 septembre 2016.

Telles sont les observations que je peux vous apporter sur ce dossier de modificatif du PLU.

Le Chef du Pôle Aménagement et Territoire
de l'Arrondissement de Quimper


Cyril Chamboredon



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
FINISTÈRE

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE

ARRIVÉE
15 NOV. 2016
Mairie de CLOHARS-CARNOËT

1927

DIFFUSION	
ORIGINAL	Claire
COPIES	FB DD

Quimper, le 7 novembre 2016

Monsieur le MAIRE

Mairie de CLOHARS-CARNOËT
Place du Général de Gaulle
29360 CLOHARS-CARNOËT

Monsieur le Maire,

Siège Social

5 allée Sully
29322 QUIMPER cedex
Tél. 02 98 52 49 49 - Fax 02 98 52 49 90
Email : accueil@fnistere.chambagri.fr

Par courrier du 26 octobre 2016, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre organisation, concernant votre projet de modification n° 1 de PLU.

En conséquence, en réponse à votre invitation, nous faisons part de nos observations sur certains points :

Objet :
*Commune de Clohars
Carnoët
Modification n°1 de PLU*

affaire suivie par
Olivier CAROFF
02 98 52 49 43

olivier.caroff@fnistere.chambagri.fr

Concernant la modification de l'article 6 de la zone Agricole, vous proposez, comme pour les autres zones citées préalablement, un recul par rapport à « la limite des emprises publiques et voies ». Comme vous le proposez pour la zone 2AU, nous demandons à revoir la distance de recul à 5 m au lieu de 10 mètres pour les constructions en zone A, dans le cadre d'une égalité de traitement avec l'ensemble des zonages de votre PLU, cette distance de recul n'étant aucunement justifiée.

Concernant la proposition de modification de l'article 2 de la zone Nr/Nh, afin de répondre au mieux aux dispositions de l'article L 151-12 du CU, il serait souhaitable d'inscrire une distance d'implantation chiffrée qu'une indication subjective (en continuité du bâti). Sur ce point une doctrine départementale a été proposée par la CDPENAF, il conviendrait de s'appuyer sur ses recommandations.

Vous remerciant de la prise en compte de nos observations dans la continuité de ce dossier,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Sophie Enizan

Elue référente territoire Sud

ARRIVÉ LE
26 NOV. 2016
Mairie de CLOHARS-CARNOËT

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE

Moëlan-sur-Mer, le 24 novembre 2016

Monsieur Jacques LE DOZE
Adjoint délégué à l'urbanisme

1989

DIFFUSION	
ORIGINAL	FB
	Chaire
COPIES	DD

A

Monsieur le Maire
Mairie
1 place Général de Gaulle
29360 CLOHARS CARNOËT

N/REFER : JLD/CS/16-655

Objet : Modification n°1 du PLU

Monsieur Le Maire,

Je fais suite à votre courrier de référence.

Votre projet de modification n° 1 du PLU n'appelle aucune observation particulière de la part de la commune de Moëlan-sur-Mer.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

L'adjoint au Maire,
Jacques LE DOZE





ARRIVÉ LE
14 DEC. 2016
Mairie de CLOHARS-CARNOËT

JLO

DIFFUSION	
ORIGINAL	<i>Clair</i>
COPIES	<i>FB</i> <i>D</i>

Direction générale des services

Pennreuzh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité
Service Connaissance, Observation,
Planification et Prospective
Personne chargée du dossier : *Arnaud Degouys*
Fonction : Chargé de l'aménagement de l'espace
et de la stratégie foncière
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Jacques JULOUX
Maire de Clohars-Carnoët
1 place du Général De Gaulle

29360 CLOHARS-CARNOËT

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 184598/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le - 9 DEC. 2016

Objet : arrêt – modification n° 1 du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : arrêt – modification n° 1 du PLU du 27/10/16 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion du foncier et de ses usages au cœur des préoccupations de l'ensemble des acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, d'accessibilité et de formation.

Devant l'importance de ce défi, et dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région considère les documents de planification et de programmation comme une réponse stratégique de premier ordre, dont la qualité doit garantir la cohésion et l'aménagement durable de la Bretagne. Parce que les enjeux de l'aménagement se jouent aujourd'hui à l'échelle du territoire vécu et du bassin de vie, la Région encourage la couverture progressive de l'ensemble du territoire par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle du Pays, et par un Plan Local d'Urbanisme et un Programme Local de l'Habitat à l'échelle intercommunale.

La Région est très attentive à l'élaboration des documents de planification, qui doivent permettre aux acteurs du territoire de créer une dynamique collective et d'élaborer un projet de territoire de qualité, dans le cadre d'une concertation locale forte.

Pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications et les orientations relatives à la stratégie foncière régionale et aux politiques régionales d'aménagement durable (www.bretagne.bzh, rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise ainsi les préconisations régionales en matière de planification territoriale, à l'échelle des bassins de vie. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces orientations qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

La cheffe du service connaissances, observation,
planification et prospective

Catherine GUEGUEN

ARRIVÉ LE
25 NOV. 2016
Mairie de CLOHARS-CARNOËT
23 NOV. 2016

1974

DIFFUSION

Quimper, le

ORIGINAL	CL
COPIES	DD

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bretagne

Service territorial de
l'architecture et du patrimoine

Affaire suivie par
Patrick CATHELAIN

poste : 02.98.95.32.02
patrick.cathelain@culture.gouv.fr

L'Architecte des bâtiments de France

à

Mairie de clohars Carnoet
Monsieur le Maire
1 place du générale de Gaulle
29 360 Clohars Carnoet

Objet: Clohars-Carnoet – plan local d’urbanisme – modification n°1 – avis du service territorial de l’architecture et du patrimoine

Réf:

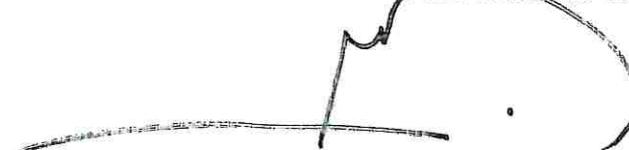
Monsieur le Maire,

Vous m’avez transmis pour avis le dossier concernant la modification n°1 du plan local d’urbanisme de votre commune, et je vous en remercie. A ce sujet, je vous informe que je n’ai aucune remarque à formuler.

Cette modification du plan local d’urbanisme sera soumise très prochainement à enquête publique. Or, cette enquête publique pourrait également être l’occasion de mettre en place le périmètre de protection modifié de la chapelle Saint-Maudet, sujet déjà évoqué avec mon prédécesseur. Pour mémoire, je joins à ce courrier le dossier nécessaire au passage en enquête publique. Je reste bien évidemment à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l’expression de mes salutations distingués.

l'architecte des bâtiments de France

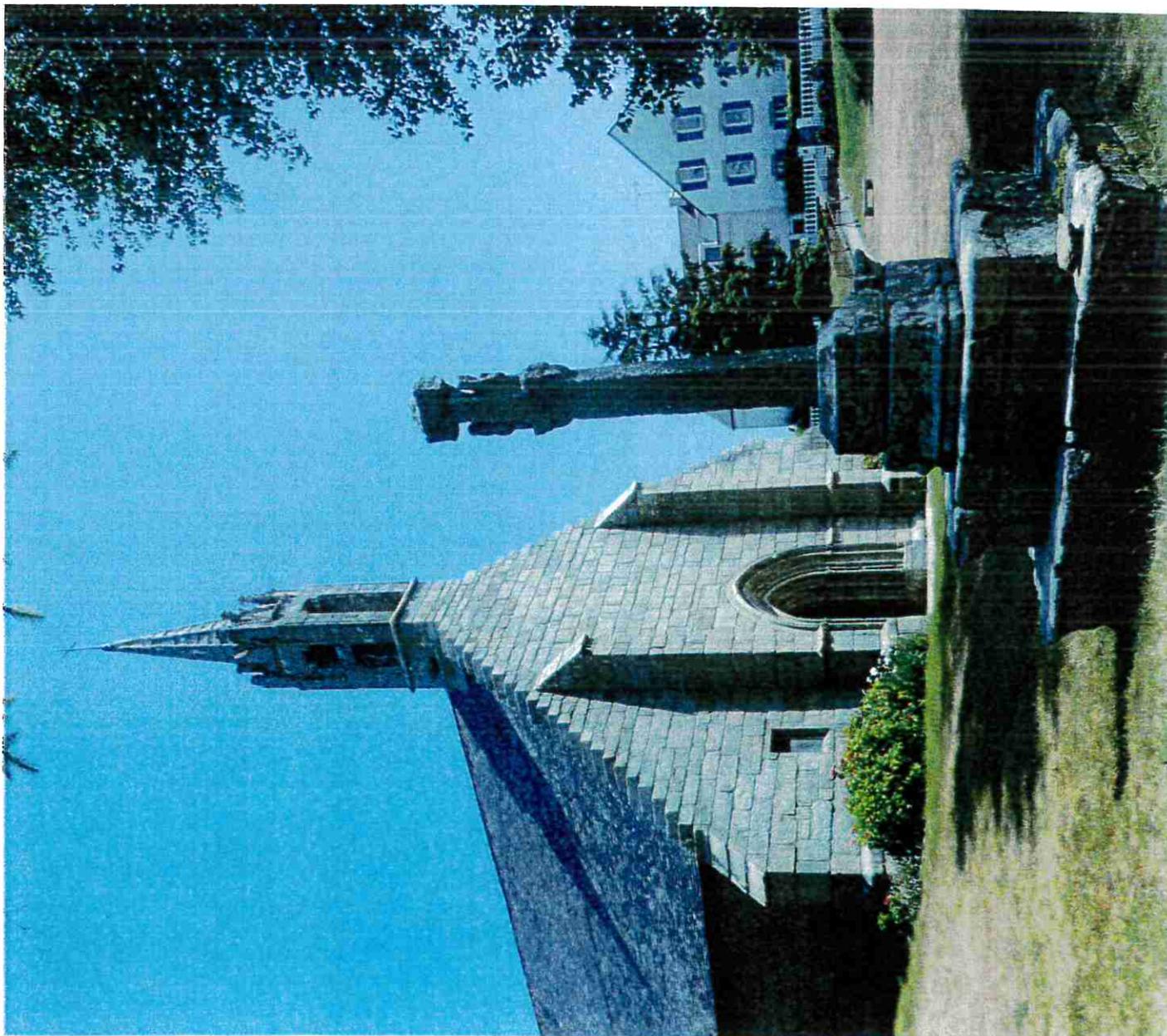


Fabien SENECHAL

copie : DDTM

PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE
DE PROTECTION MODIFIÉ
POUR

LA CHAPELLE ST MAUDET
DITE NOTRE DAME DE LA PAIX
CLOHARS-CARNOËT



Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le

ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE



SERVICE

liberté • égalité • fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TERRITORIAL DE

L'ARCHITECTURE ET

DU PATRIMOINE DU

FINISTÈRE



Commission régionale
des affaires culturelles
Bretagne

Direction régionale
des affaires culturelles
Bretagne

JUILLET 2015

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU), prévoit dans son article 40, la possibilité de modifier le périmètre de protection des monuments historiques. L'ordonnance du 8 septembre 2005 permet de réaliser cette procédure à tout moment et pour l'ensemble des communes. Les dispositions suivantes sont désormais insérées à l'article L.621-30-1 du code du patrimoine :

« Le périmètre prévu (rayon de 500m autour du monument historique) peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. »

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine est conscient de l'inadéquation de certaines servitudes de monument historique (rayon de 500 m) par rapport aux enjeux locaux. Ce nouvel instrument permet de réserver l'action de l'architecte des bâtiments de France aux zones les plus sensibles, situées autour du monument protégé et en relation étroite avec celui-ci (visuelle, urbaine, historique).

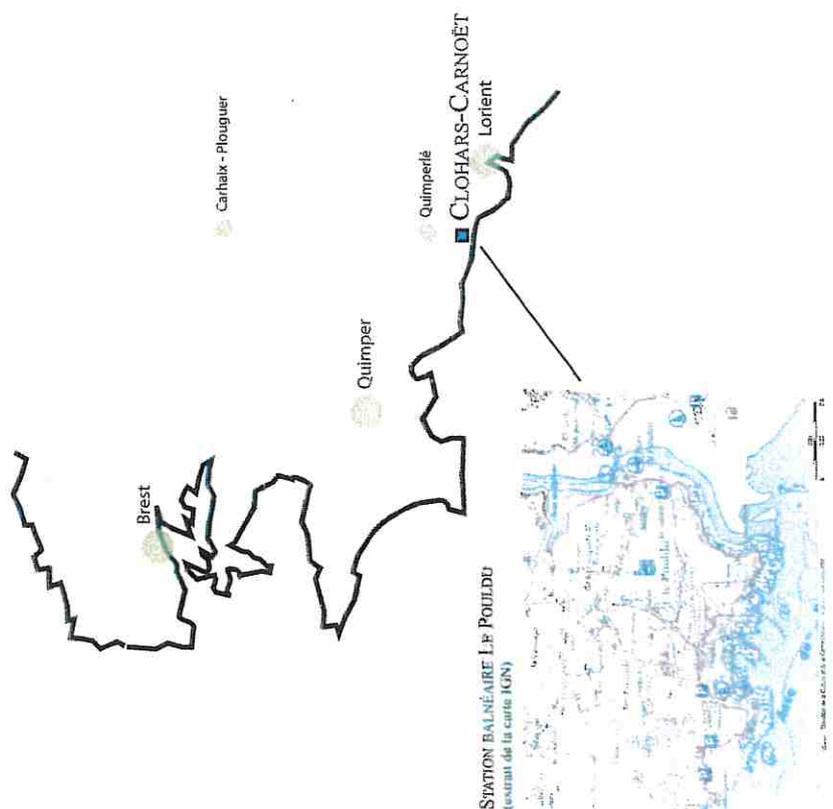
Sommaire

Introduction	page 2
1 - Présentation du monument	
• Localisation	page 3
• Présentation historique	page 3
• Description du monument historique	page 4
2 - Analyse urbaine et paysagère	
a) Analyse paysagère	page 6
• Relief	page 6
• Végétation et paysage	
b) Analyse urbaine	
• Typologie et qualité urbaine	page 10
3 - Proposition	page 12
a) Limites	page 13
b) Justification	page 15

A) Localisation de la commune

D'une superficie de 3483 hectares, pour une population de 4 106 habitants (données INSEE - 2012), la commune de Clohars-Carnoët se situe au sud de Quimperlé, dans le Finistère. Elle abrite le port de Doëlan et la station balnéaire Le Pouldu.

La commune est traversée par deux cours d'eau, le ruisseau du Pont Sénéchal et le ruisseau du Quinquis, et elle borde l'embouchure du fleuve côtier la Laita.



B) Localisation de la chapelle St Maudet, monument historique



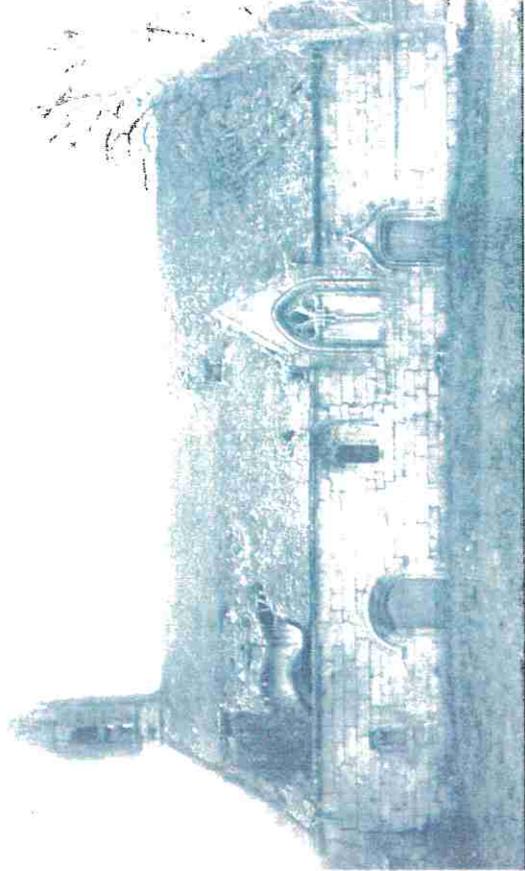
EXTRAIT DE CADASTRE LE POULDU

C) Présentation historique

Au XVI^{ème} siècle la chapelle St Maudet implantée à Nizon (commune de Pont-Aven) fut le lieu d'un pardon important pour cette partie du Finistère. Cependant, au début du XX^{ème} siècle, cette pratique fut beaucoup moins pratiquée ce qui entraîna un désintérêt des autorités religieuses et civiles pour la chapelle. Ainsi en 1950, elle est à l'état de ruines.

Il faudra attendre 1956 pour que les propriétaires cèdent le monument au Pouldu qui est alors en plein développement touristique. La déconstruction et reconstruction « pierre par pierre » de l'édifice sont entreprises par l'architecte DPLG Pierre Brunerie.

On la désigne également Notre Dame de la Paix.



CHAPELLE ST MAUDET, FAÇADE SUD AVANT 1956 A NIZON

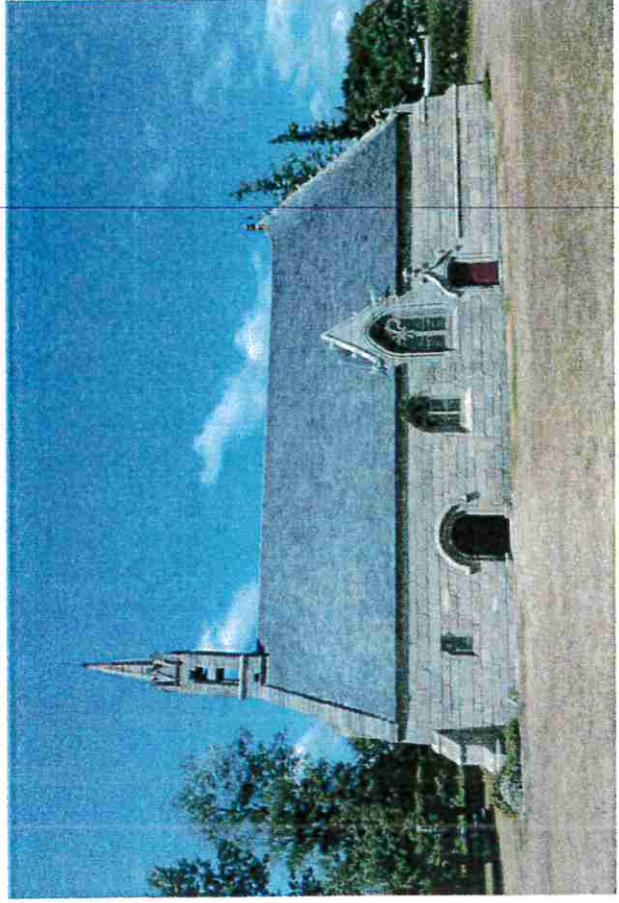
D) Description du monument historique

La Chapelle St Maudet est inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques depuis le 12 Juillet 1962.

Elle comprend trois nefs et un chevet à plat rampant. Sa façade est composée de deux contreforts et elle est surmontée par un clocheton.

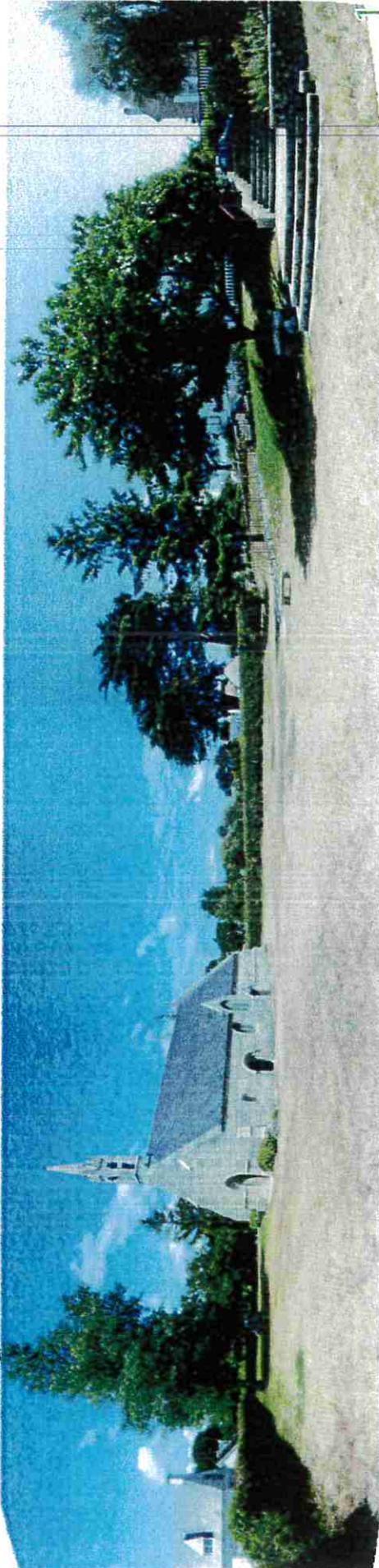
Au XVI^{ème} siècle, la chapelle sera prolongée d'un chœur qui sera dédié à St Maudet.

En 1958, l'édifice se munit de nouveaux vitraux réalisés par l'artiste Alfred Manessier.



CHAPELLE ST MAUDET, FAÇADES SUD AUJOURD'HUI AU POULDU

Présentation du monument



LA CHAPELLE ST MAUDET DANS SON ENVIRONNEMENT, FAÇADE SUD ET FAÇADE NORD

E) Analyse paysagère

• Relief :

La chapelle de St Maudet se situe à 10 mètres d'altitude. Elle est en contre bas de la rue et sa parcelle possède un léger dénivelé.

Elle est implantée au Nord de la plage des Grands Sables, à moins de 300 mètres.

Au nord de sa parcelle, à moins de 100 mètres coule un ruisseau en contre bas.

Si les altitudes et le dénivelé ne sont pas très importants au Sud de ce ruisseau (pas plus de 15 mètres), ils le sont beaucoup plus au Nord. Ainsi, le point le plus haut du cercle des 500 mètres, se trouve à 35 mètres d'altitude. De plus, le monument historique est bordé à l'Est par des campings qui sont également implantés sur des parcelles aux altitudes et au dénivelé importants.

De ce fait, les bâtiments implantés sur ce vallon dominant le paysage et par conséquent, ils peuvent détenir une covisibilité forte avec la chapelle.

Les parcelles de fond de vallon dédiées à l'agriculture ou aux espaces naturels, forment un écran paysager de qualité pour le monument historique.



VUES DES PARCELLES SITUÉES AU NORD DE LA CHAPELLE
STAP

• Végétation et paysage :

Le territoire se situant au Nord du ruisseau, est à dominante rurale. Les lotissements qui s'y trouvent, sont dissimulés par de grandes haies et des arbres qui forment un rideau végétal de qualité.

Le ruisseau en contre bas du monument historique est partiellement végétalisé et offre un écran végétal supplémentaire.

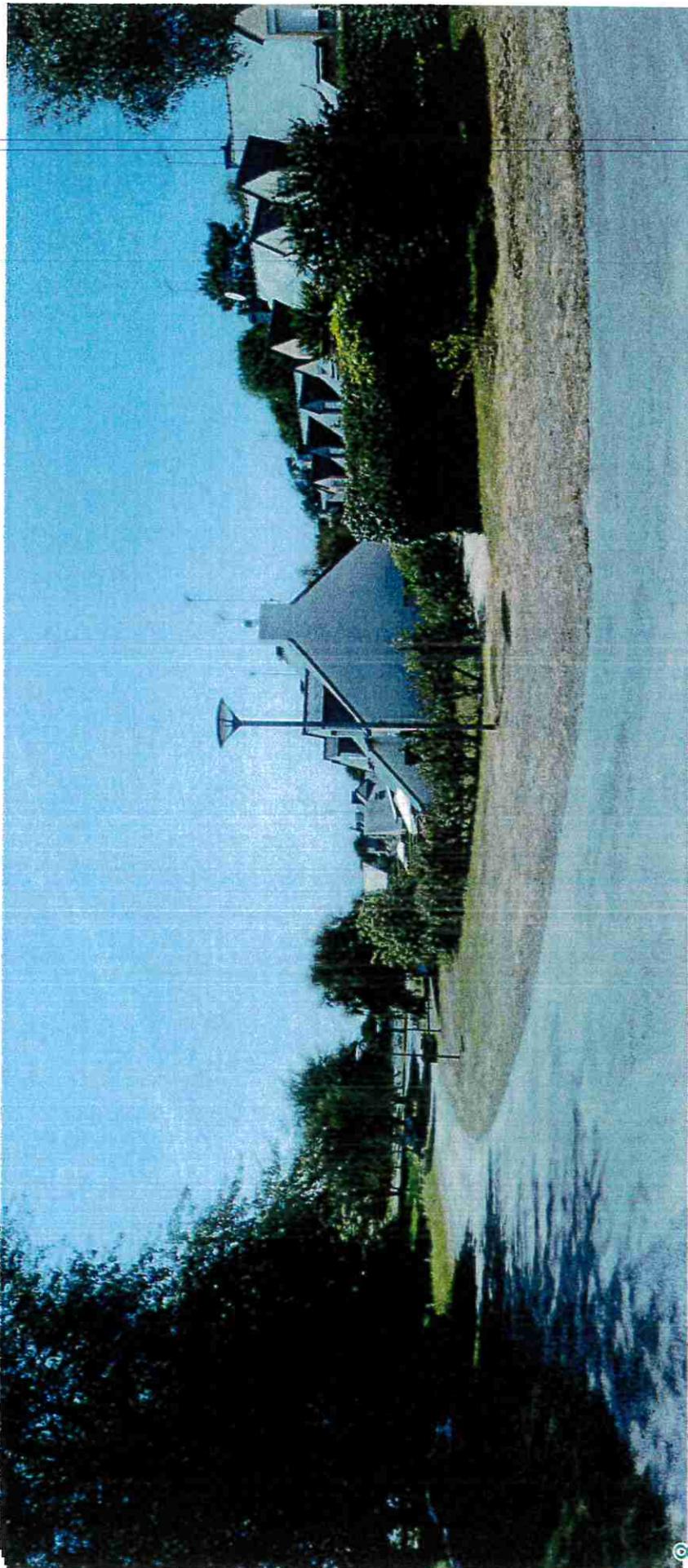
La présence de grands arbres (conifères et feuillus), de bosquets et de garde-corps, met en retrait la chapelle de l'espace de la rue.

Aux abords directs du monument historique, les petites haies se situant à l'Est et à l'Ouest de la parcelle ne suffisent pas à dissimuler la proximité des pavillons et du camping. Par ailleurs, les arbres se situant au Nord de la parcelle qui sont de tailles beaucoup plus grandes; forment un écran pour la chapelle.



VUES DES HAIES PRÉSENTES AUX ABORDS IMMÉDIATS DE LA CHAPELLE
STAP

2- Analyse paysagère et urbaine

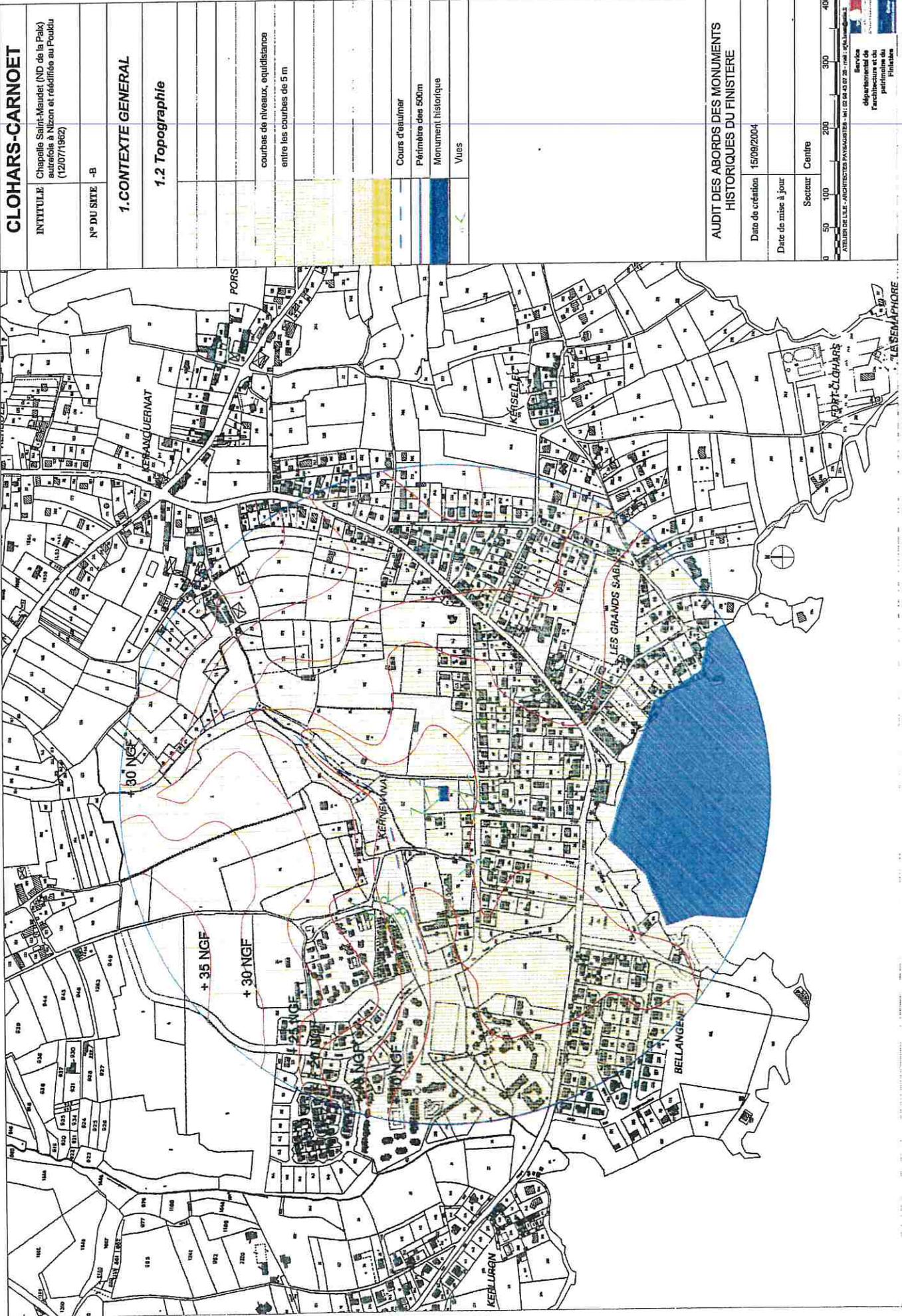


6



7

VUES DES LOTISSEMENTS ET DES HAIES SITUÉS AU NORD DE LA CHAPELLE
STAP



CLOHARS-CARNOËT

INTITULE
Chapelle Saint-Maudet (ND de la Paix)
aurore à Nizon et réédifiée au Pouldu
(12/07/1962)

N° DU SITE
-B

1.CONTEXTE GENERAL

1.2 Topographie

courbes de niveaux, équidistance
entre les courbes de 5 m

Cours d'eau
Périmètre des 500m
Monument historique
Vues

AUDIT DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DU FINISTERE

Date de création
15/09/2004

Date de mise à jour

Secteur
Centre

0 50 100 200 300 400

Service
d'architecture
l'archéologie et de
patrimoine de
Finistère

ATLASSER DE L'ILE - ARCHITECTES FINANCIERS - 41, rue de la République - 29200 Brest - Tél. 02 98 43 07 20 - Fax 02 98 43 07 21

CLOHARS-CARNOET

INTITULE : Chapelle Saint-Maudet (ND de la Paix)
aureole à Nizon et redéfinie au Poullu
(120771962)

N° DU SITE : -5

1. CONTEXTE GENERAL

1. Structures paysagères

- Espace ouvert
- Bocage et haie
- Boisement
- Camping
- Pavillons
- Mer
- Cours d'eau
- Loisiment baigné aux abords du MH
- Courbes de niveaux du vallon naturel

Monument historique
Périmètre des 500m

Observation :

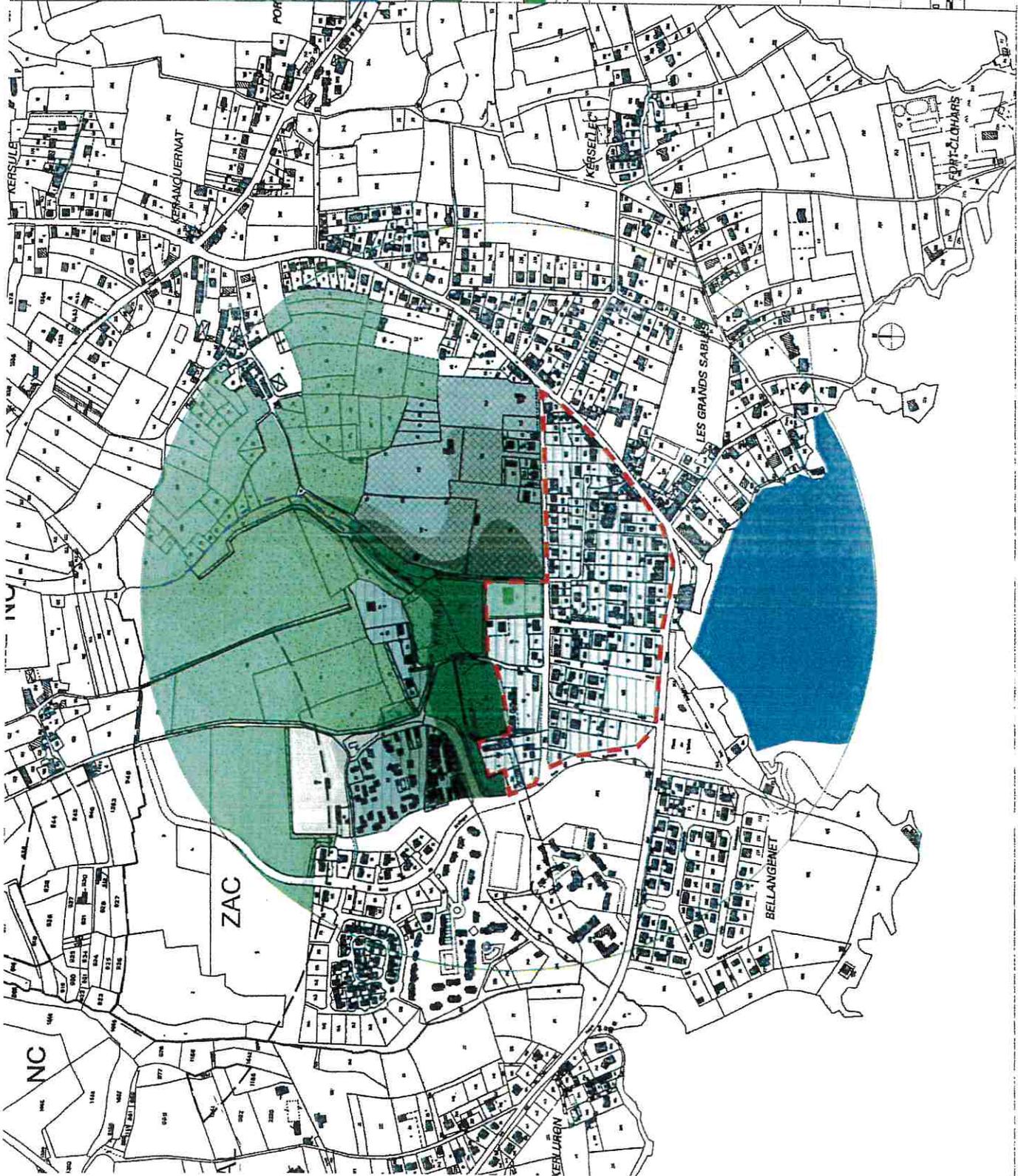
Déplacement de la localisation de la chapelle et tracé du cercle en correspondance

AUDIT DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DU FINISTERE

Date de mise à jour

Secrétariat

Centré



F) Analyse urbaine

• Typologie et qualité urbaine :

Le cadastre de 1823 montre que la densité de constructions était quasiment inexistante sur cette partie de Clohars-Carnoët. Cependant, par sa grande proximité avec la mer et avec le développement du tourisme, Le Pouldu s'est métamorphosé à partir de la seconde moitié du XXe siècle. Sur le cadastre actuel, on peut remarquer la construction de nombreuses zones pavillonnaires qui sont en majorité, des habitations secondaires ou des locations dédiées au tourisme.

De plus, la construction de grands espaces d'équipements (comme les campings ou les terrains de sport) font du Pouldu une station balnéaire.



VUES DE LOTISSEMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS QUI SONT ACTUELLEMENT DANS LE PÉRIMÈTRE DES 500 MÈTRES STAP



CADASTRE NAPOLEONIEN, 1823
AD DU FIBISTÈRE



PHOTO AÉRIENNE 1952
GÉOBRETAGNE



PHOTO AÉRIENNE 1978
GÉOBRETAGNE



PHOTO AÉRIENNE 2012 ET CADASTRE ACTUEL
GÉOPORTAIL

Périmètre de protection modifié

3 - Proposition

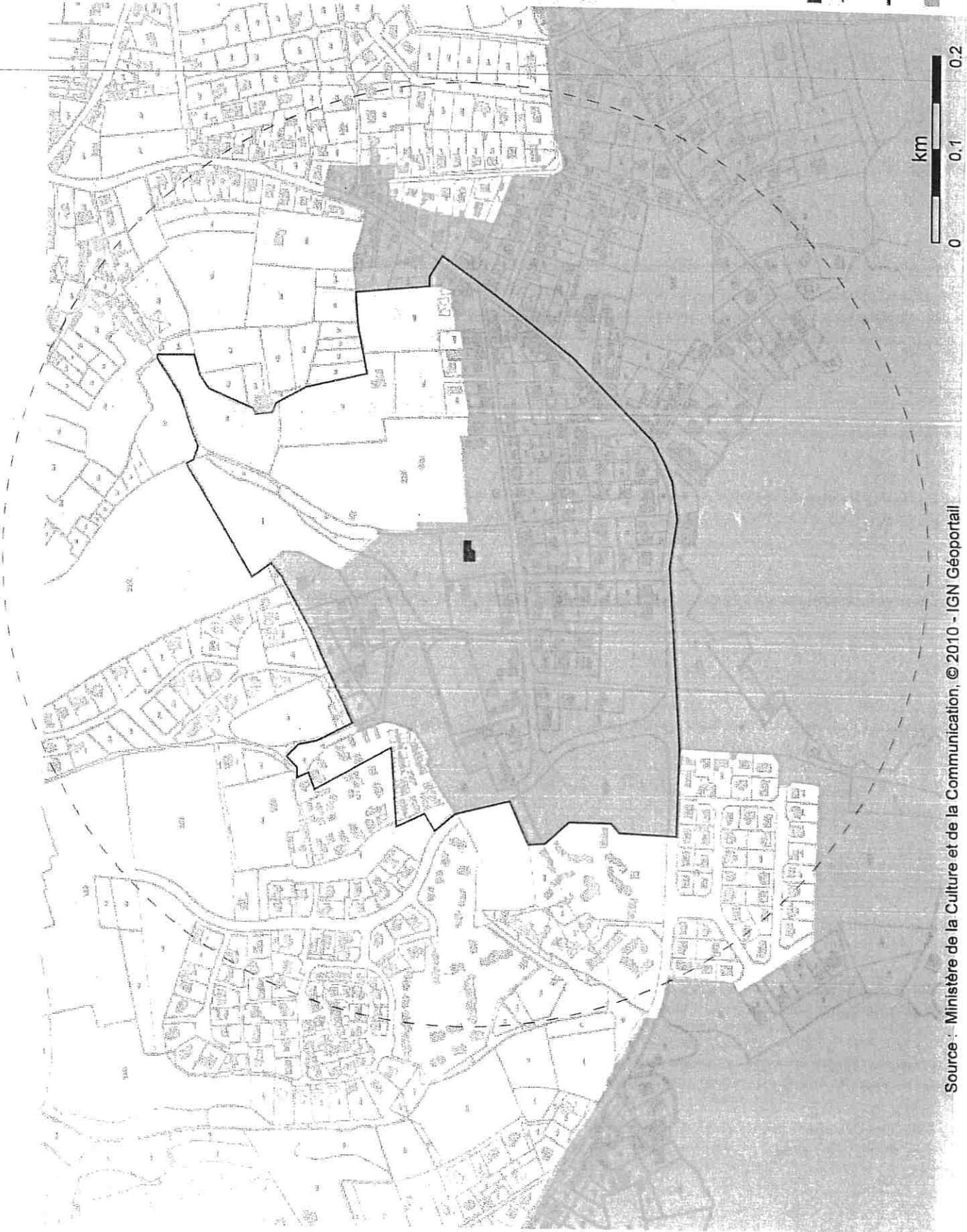
Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le

ID : 029-212900310-20170303-DELIB20170220

- MONUMENT HISTORIQUE
- PÉRIMÈTRE DES 500 M ANCIEN
78.5 HECTARES
- PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ
22.5 HECTARES
- AVAP ACTUELLE



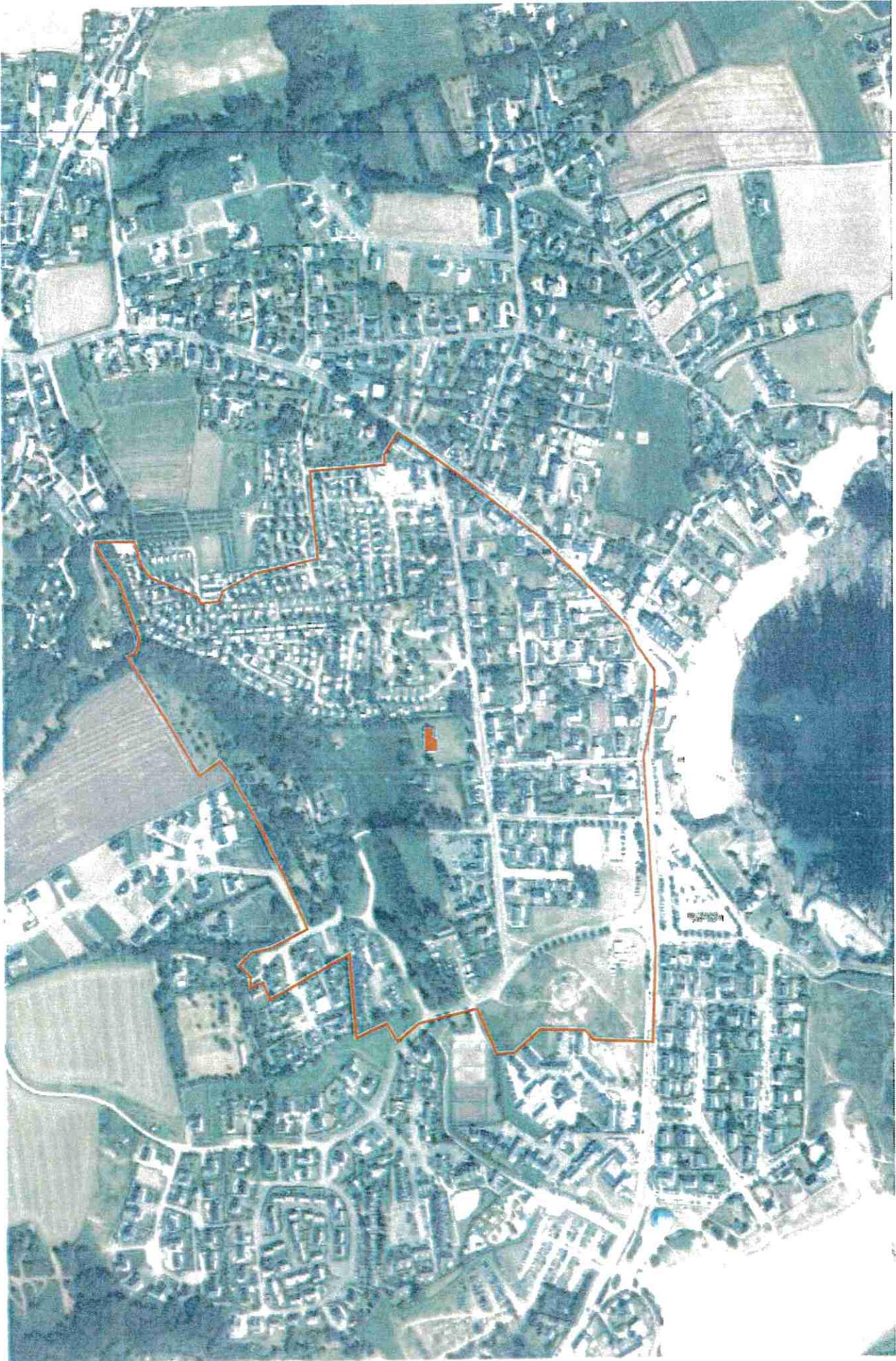
Source : Ministère de la Culture et de la Communication, © 2010 - IGN Géoportail

Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le

ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702 DE



F) Justification des limites du PPM

Quatre zones distinctes en lien avec le monument historique composent le PPM :

- l'espace des campings directement contigue au Nord Est de la chapelle ;
- le vallon non construit situé directement au Nord de la chapelle;
- les différentes zones pavillonnaires en surplomb de ce vallon;
- Le quartier pavillonnaire se trouvant au Sud de la chapelle



Commune de Clohars Carnoët

Modification du Plan Local d'Urbanisme n°1

TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement et
articles R.123-1 à R 123-27 du Code de l'Environnement

Octobre 2016



16 rue de la Croix aux Potiers

BP 97637

35176 CHARTRES-DE-BRETAGNE Cedex

Tél : 02.99.41.35.35

Fax : 02.99.41.34.34

setur@setur.fr - www.setur.fr

**Chemin :**

Code de l'environnement

- ▶ Partie législative
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Section 1 : Champ d'application et objet de l'enquête publique**Article L123-1**

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L123-2

Modifié par Ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 - art. 2 (V)

Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 94 (V)

I.-Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

-des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;

-des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

-des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Les dossiers de demande pour ces permis sont soumis à une procédure de mise à disposition du public selon les modalités prévues aux II et III de l'article L. 120-1-1 ;

-des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou du chapitre IV du titre préliminaire du livre Ier du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II.-Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III.-Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et imminent sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis.-Sont exclus du champ d'application du présent chapitre afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :

1° Les installations réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale ainsi que, le cas échéant, les plans de prévention des risques technologiques relatifs à ces installations ;

2° Les installations et activités nucléaires intéressant la défense mentionnées à l'article L. 1333-15 du code de la défense, sauf lorsqu'il en est disposé autrement par décret en Conseil d'Etat s'agissant des autorisations de rejets d'effluents ;

3° Les aménagements, ouvrages ou travaux protégés par le secret de la défense nationale ;

4° Les aménagements, ouvrages ou travaux intéressant la défense nationale déterminés par décret en Conseil d'Etat, ainsi que l'approbation, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme portant exclusivement sur l'un d'eux.

IV.-La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V.-L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

NOTA : Se reporter à l'article 6 de l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 pour les conditions d'application de ses dispositions.

Chemin :

Code de l'environnement

- ▶ Partie législative
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique**Article L123-3**

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L123-4

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui nomme un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L123-5

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L123-6

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236

I. — Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par le présent chapitre, dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du projet, plan ou programme.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. — En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L123-7

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'Etat intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article L. 123-1 ou à la procédure de mise à disposition du public prévue à l'article L. 122-1-1.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L123-8

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir en France des incidences notables sur l'environnement est transmis pour avis aux autorités françaises par un Etat, le public est consulté par une enquête publique réalisée conformément au présent chapitre. L'enquête publique est ouverte et organisée par arrêté du préfet du département concerné. Après la clôture de l'enquête, le préfet transmet son avis aux autorités de l'Etat sur le territoire duquel est situé le projet. Cet avis est accompagné du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. La décision prise par l'autorité compétente de l'Etat sur le territoire duquel le projet est situé est mise à disposition du public à la préfecture du ou des départements dans lesquels l'enquête a été organisée.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L123-9

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à trente jours. Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L123-10

Modifié par Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 - art. 1

I. — Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public :

- de l'objet de l'enquête ;
- de la ou des décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

– du nom et des qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, de la date d'ouverture, du lieu de l'enquête, de sa durée et de ses modalités ;

– de l'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;

– lorsqu'il a été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au IV de l'article L. 122-1, et le lieu où ces avis peuvent être consultés.

II. – L'information du public est assurée par tous moyens appropriés, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, notamment par voie d'affichage sur les lieux concernés par l'enquête, par voie de publication locale ou par voie électronique.

Un décret détermine les projets, plans ou programmes qui font obligatoirement l'objet d'une communication au public par voie électronique, comprenant non seulement les éléments indiqués au I mais également, selon les cas, l'évaluation environnementale et son résumé non technique, l'étude d'impact et son résumé non technique ou, à défaut, le dossier d'informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête publique ainsi que, lorsqu'ils sont rendus obligatoires, les avis émis par une autorité administrative sur les projets, plans ou programmes. Ce décret permet, dans un premier temps, une expérimentation sur une liste limitée de projets, plans ou programmes ; cette liste pourra être étendue en fonction du résultat de cette expérimentation.

La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

NOTA : Se reporter aux dispositions de l'article 6 de l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 en ce qui concerne les conditions d'application des dispositions qu'elle modifie.

Article L123-11

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236

Nonobstant les dispositions du titre Ier de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L123-12

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236

Le dossier d'enquête publique comprend, outre l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Il comprend également une note de présentation non technique, dans la mesure où ces éléments ne figurent pas déjà au dossier requis au titre de la réglementation spécifique du projet.

Si le projet a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, d'une concertation telle que définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L123-13

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236

I. – Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions. Dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, la participation du public peut s'effectuer par voie électronique.

II. – Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

– recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;

– visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé les propriétaires et les occupants ;

– entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;

– organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise est à la charge du responsable du projet.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L123-14

Modifié par Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 - art. 1

I. — Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II. — Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du IV de l'article L. 122-1.

Article L123-15

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer son suppléant, un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L123-16

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236

Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ait eu lieu.

L'alinéa précédent s'applique dans les mêmes conditions en cas d'absence de mise à disposition du public de l'évaluation environnementale ou de l'étude d'impact et des documents visés aux articles L. 122-1-1 et L. 122-8.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L123-17

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236

Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L123-18

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236

Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Dès la nomination du ou des commissaires enquêteurs, le responsable du projet verse une provision, dont le montant et le délai de versement sont fixés par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L123-19

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236

Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par un décret en Conseil d'Etat.

NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

**Chemin :**

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique**Article R123-1**

Modifié par DÉCRET n°2015-159 du 11 février 2015 - art. 10

I.-Pour l'application du 1° du I de l'article L. 123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude.

II.-Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique :

- 1° Les projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 2° Les créations de zones de mouillages et d'équipements légers, sauf si cette implantation entraîne un changement substantiel d'utilisation du domaine public maritime conformément au décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime ;
- 3° Les demandes d'autorisation temporaire mentionnées à l'article R. 214-23 ;
- 4° Les demandes d'autorisation d'exploitation temporaire d'une installation classée pour la protection de l'environnement mentionnées à l'article R. 512-37 ;
- 5° Les demandes d'autorisation de création de courte durée d'une installation nucléaire de base mentionnées à l'article 22 du décret n° 2007-1557 du 2 novembre 2007 relatif aux installations nucléaires de base et au contrôle, en matière de sûreté nucléaire, du transport de substances radioactives ;
- 6° Les défrichements mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier et les premiers boisements soumis à autorisation en application de l'article L. 126-1 du code rural, lorsqu'ils portent sur une superficie inférieure à 10 hectares.

III.-En application du III bis de l'article L. 123-2, ne sont pas soumis à enquête publique, afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :

- 1° Les installations classées pour la protection de l'environnement constituant un élément de l'infrastructure militaire et réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale, mentionnées à l'article R. 517-4 ;
- 2° Les projets de plans de prévention des risques technologiques mentionnés au III de l'article R. 515-50 ;
- 3° Les opérations, travaux ou activités concernant des installations ou enceintes relevant du ministre de la défense et entrant dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale, mentionnées à l'article R. 217-7 ;
- 4° Les opérations mentionnées à l'article R. 123-44.

IV.-Sauf disposition contraire, les travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations, quels que soient les ouvrages ou aménagements auxquels ils se rapportent, ne sont pas soumis à la réalisation d'une enquête publique.

**Chemin :**

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique**Article R123-2**

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L. 123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés.

Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête**Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur****Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête****Sous-section 4 : Durée de l'enquête****Sous-section 5 : Enquête publique unique****Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête****Sous-section 7 : Organisation de l'enquête****Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête****Sous-section 9 : Publicité de l'enquête****Sous-section 10 : Information des communes****Sous-section 11 : Observations, propositions et contre-propositions du public****Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur****Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur****Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur****Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public****Sous-section 16 : Clôture de l'enquête****Sous-section 17 : Rapport et conclusions****Sous-section 18 : Suspension de l'enquête****Sous-section 19 : Enquête complémentaire****Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique****Sous-section 21 : Indemnisation du commissaire enquêteur**

Chemin :

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête**Article R123-3**

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

I.-Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'une autorité nationale de l'Etat, sauf disposition particulière, l'ouverture et l'organisation de l'enquête sont assurées par le préfet territorialement compétent.

II.-Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'un établissement public de l'Etat comportant des échelons territoriaux dont le préfet de région ou de département est le délégué territorial en vertu de l'article 59-1 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, l'organe exécutif de l'établissement peut déléguer la compétence relative à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête à ce préfet.

III.-Lorsque le projet porte sur le territoire de plusieurs communes, départements ou régions, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des autorités compétentes pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, cette décision désigne l'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats.

**Chemin :**

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur**Article R123-4**

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur, membre d'une commission d'enquête ou suppléant les personnes intéressées au projet, plan ou programme soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération.

Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur, membre d'une commission d'enquête ou suppléant indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L. 123-5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.

Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur.

Chemin :

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête**Article R123-5**

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président. Il nomme également un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête qui remplace le titulaire en cas d'empêchement et exerce alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Hormis le cas du remplacement d'un titulaire défaillant par un suppléant, le suppléant n'intervient pas dans la conduite de l'enquête ni pour l'élaboration du rapport et des conclusions qui restent de la seule compétence du commissaire enquêteur ou des membres de la commission titulaires.

Dès la désignation du ou des commissaires enquêteurs, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse à chacun d'entre eux, suppléant (s) compris, une copie du dossier complet soumis à enquête publique et, lorsqu'il est disponible sous cette forme, une copie numérique de ce dossier.

**Chemin :**

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 4 : Durée de l'enquête**Article R123-6**

Modifié par Décret n°2012-616 du 2 mai 2012 - art. 5

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Cette durée ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois, sauf le cas où les dispositions des articles R. 123-22 ou R. 123-23 sont mises en œuvre.

Toutefois, par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger celle-ci pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Sa décision doit être notifiée à l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête. Elle est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, par un affichage réalisé dans les conditions de lieu prévues au II de l'article R. 123-11 ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié.

Lorsqu'il est fait application des dispositions des deux précédents alinéas du présent article, l'accomplissement des formalités prévues à l'article R. 123-18 est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prorogée.

**Chemin :**

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 5 : Enquête publique unique**Article R123-7**

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises, et une note de présentation non technique du projet, plan ou programme.

La durée de l'enquête unique ne peut être inférieure à la durée minimale la plus longue prévue par l'une des réglementations.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique, d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et aux maîtres d'ouvrage du projet, plan ou programme.

**Chemin :**

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête**Article R123-8**

Modifié par Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 - art. 1

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

- 1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou au III de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;
- 2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;
- 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- 4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;
- 5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;
- 6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier.

NOTA :

Le décret n° 2016-1110 a été pris pour l'application de l'ordonnance n° 2016-1058 dont l'article 6 prévoit que « Les dispositions de la présente ordonnance s'appliquent :

- aux projets relevant d'un examen au cas par cas pour lesquels la demande d'examen au cas par cas est déposée à compter du 1er janvier 2017 ;
- aux projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique pour lesquels la première demande d'autorisation est déposée à compter du 16 mai 2017. Pour les projets pour lesquels l'autorité compétente est le maître d'ouvrage, ces dispositions s'appliquent aux projets dont l'enquête publique est ouverte à compter du premier jour du sixième mois suivant la publication de la présente ordonnance ;
- aux plans et programmes pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ou l'avis sur la mise à disposition du public est publié après le premier jour du mois suivant la publication de la présente ordonnance. »

**Chemin :**

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 7 : Organisation de l'enquête**Article R123-9**

Modifié par Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 - art. 1

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

- 1° L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;
- 2° La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- 3° Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;
- 4° Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ;
- 5° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- 6° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;
- 7° La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
- 8° L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;
- 9° L'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;
- 10° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;
- 11° L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- 12° Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

NOTA :

Le décret n° 2016-1110 a été pris pour l'application de l'ordonnance n° 2016-1058 du 21 août 2016 portant réforme de l'organisation de l'Etat.

« Les dispositions de la présente ordonnance s'appliquent :

- aux projets relevant d'un examen au cas par cas pour lesquels la demande d'examen au cas par cas est déposée à compter du 1er janvier 2017 ;*
- aux projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique pour lesquels la première demande d'autorisation est déposée à compter du 16 mai 2017. Pour les projets pour lesquels l'autorité compétente est le maître d'ouvrage, ces dispositions s'appliquent aux projets dont l'enquête publique est ouverte à compter du premier jour du sixième mois suivant la publication de la présente ordonnance ;*
- aux plans et programmes pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ou l'avis sur la mise à disposition du public est publié après le premier jour du mois suivant la publication de la présente ordonnance. »*



Chemin :

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête

Article R123-10

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter un exemplaire du dossier et présenter ses observations sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

**Chemin :**

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 9 : Publicité de l'enquête**Article R123-11**

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets, plans ou programmes d'importance nationale, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II.-L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, lorsque celle-ci dispose d'un site.

III.-En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.



Chemin :

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 10 : Information des communes

Article R123-12

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé à chaque commune qui en fait la demande expresse.

**Chemin :**

Code de l'environnement

▶ Partie réglementaire

▶ Livre Ier : Dispositions communes

▶ Titre II : Information et participation des citoyens

▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 11 : Observations, propositions et contre-propositions du public**Article R123-13**

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**Chemin :**

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur**Article R123-14**

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.



Chemin :

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur

Article R123-15

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.

Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête.



Chemin :

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur

Article R123-16

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport.

**Chemin :**

Code de l'environnement

▶ Partie réglementaire

▶ Livre Ier : Dispositions communes

▶ Titre II : Information et participation des citoyens

▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public**Article R123-17**

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article R. 123-6 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport de fin d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport de fin d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

**Chemin :**

Code de l'environnement

▶ Partie réglementaire

▶ Livre Ier : Dispositions communes

▶ Titre II : Information et participation des citoyens

▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 17 : Rapport et conclusions**Article R123-19**

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15.

Article R123-20

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois.

Article R123-21

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Lorsqu'elle a publié l'avis d'ouverture de l'enquête sur son site internet, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an.

**Chemin :**

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 18 : Suspension de l'enquête**Article R123-22**

Modifié par Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 - art. 1

L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée conformément au I de l'article L. 123-14 est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation, d'une nouvelle publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

L'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

- 1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme par rapport à sa version initialement soumise à enquête ;
- 2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

NOTA :

*Le décret n° 2016-1110 a été pris pour l'application de l'ordonnance n° 2016-1058 dont l'article 6 prévoit que « Les dispositions de la présente ordonnance s'appliquent :
- aux projets relevant d'un examen au cas par cas pour lesquels la demande d'examen au cas par cas est déposée à compter du 1er janvier 2017 ;
- aux projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique pour lesquels la première demande d'autorisation est déposée à compter du 16 mai 2017. Pour les projets pour lesquels l'autorité compétente est le maître d'ouvrage, ces dispositions s'appliquent aux projets dont l'enquête publique est ouverte à compter du premier jour du sixième mois suivant la publication de la présente ordonnance ;
- aux plans et programmes pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ou l'avis sur la mise à disposition du public est publié après le premier jour du mois suivant la publication de la présente ordonnance. »*

Chemin :

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 19 : Enquête complémentaire**Article R123-23**

Modifié par Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 - art. 1

Lorsqu'une enquête complémentaire est organisée conformément au II de l'article L. 123-14, elle porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement. L'enquête complémentaire, d'une durée minimale de quinze jours, est ouverte dans les conditions fixées aux articles R. 123-9 à R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme par rapport à sa version initialement soumise à enquête ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

L'enquête complémentaire est clôturée dans les conditions prévues à l'article R. 123-18.

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les conditions définies à l'article R. 123-21.

NOTA :

Le décret n° 2016-1110 a été pris pour l'application de l'ordonnance n° 2016-1058 dont l'article 6 prévoit que « Les dispositions de la présente ordonnance s'appliquent :

- *aux projets relevant d'un examen au cas par cas pour lesquels la demande d'examen au cas par cas est déposée à compter du 1er janvier 2017 ;*
- *aux projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique pour lesquels la première demande d'autorisation est déposée à compter du 16 mai 2017. Pour les projets pour lesquels l'autorité compétente est le maître d'ouvrage, ces dispositions s'appliquent aux projets dont l'enquête publique est ouverte à compter du premier jour du sixième mois suivant la publication de la présente ordonnance ;*
- *aux plans et programmes pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ou l'avis sur la mise à disposition du public est publié après le premier jour du mois suivant la publication de la présente ordonnance. »*

**Chemin :**

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique**Article R123-24**

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins que, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête ne soit décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de cinq ans au plus. La validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet.

**Chemin :**

Code de l'environnement

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 21 : Indemnisation du commissaire enquêteur**Article R123-25**

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Les commissaires enquêteurs et les membres des commissions d'enquête ont droit à une indemnité, à la charge de la personne responsable du projet, plan ou programme, qui comprend des vacations et le remboursement des frais qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'environnement, du budget et de l'intérieur fixe les modalités de calcul de l'indemnité.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin qui a désigné le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête, détermine le nombre de vacations allouées au commissaire enquêteur sur la base du nombre d'heures que le commissaire enquêteur déclare avoir consacrées à l'enquête depuis sa nomination jusqu'au rendu du rapport et des conclusions motivées, en tenant compte des difficultés de l'enquête ainsi que de la nature et de la qualité du travail fourni par celui-ci.

Il arrête, sur justificatifs, le montant des frais qui seront remboursés au commissaire enquêteur.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin fixe par ordonnance le montant de l'indemnité. Cette ordonnance est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Dans le cas d'une commission d'enquête, il appartient au président de la commission de présenter, sous son couvert, le nombre d'heures consacrées à l'enquête et le montant des frais de chacun des membres de la commission, compte tenu du travail effectivement réalisé par chacun d'entre eux.

Le commissaire enquêteur dessaisi de l'enquête publique est uniquement remboursé des frais qu'il a engagés.

Cette ordonnance est notifiée au commissaire enquêteur, au responsable du projet, plan ou programme, et au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs prévu à l'article R. 123-26.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse sans délai au fonds d'indemnisation les sommes dues, déduction faite du montant de la provision versée dans les conditions définies à l'article R. 123-27. Le fonds verse les sommes perçues au commissaire enquêteur.

Dans un délai de quinze jours suivant la notification, le commissaire enquêteur et la personne responsable du projet, plan ou programme peuvent contester cette ordonnance en formant un recours administratif auprès du président du tribunal administratif concerné. Il constitue un préalable obligatoire à l'exercice d'un recours contentieux, à peine d'irrecevabilité de ce dernier. Le silence gardé sur ce recours administratif pendant plus de quinze jours vaut décision de rejet. La décision issue de ce recours administratif peut être contestée, dans un délai de quinze jours à compter de sa notification, devant la juridiction à laquelle appartient son auteur. La requête est transmise sans délai par le président de la juridiction à un tribunal administratif conformément à un tableau d'attribution arrêté par le président de la section du contentieux du Conseil d'Etat. Le président de la juridiction à laquelle appartient l'auteur de l'ordonnance est appelé à présenter des observations écrites sur les mérites du recours.

Article R123-26

Modifié par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art. 4

Il est créé un fonds, dénommé fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, chargé de verser à ceux-ci, dans les conditions prévues par le présent chapitre, les indemnités mentionnées à l'article L. 123-18 du présent code et à l'article R. 111-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs les sommes et provisions destinées à couvrir les indemnités qui sont à sa charge en application de ces articles.

La Caisse des dépôts et consignations assure la gestion comptable et financière du fonds dans les conditions définies par une convention conclue avec l'Etat, représenté par le ministre chargé de l'environnement, et soumise à l'approbation du ministre chargé des finances. Cette convention précise, notamment, les modalités d'approvisionnement, de gestion et de contrôle du fonds.

Article R123-27

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Dès la nomination du ou des commissaires enquêteurs, le responsable du projet, plan ou programme verse une provision, dont le montant et le délai de versement sont fixés par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet.

La personne responsable du projet, plan ou programme peut s'acquitter des obligations résultant de l'alinéa précédent en versant annuellement au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs un acompte à valoir sur les sommes dues et en attestant, à l'ouverture de chaque enquête effectuée à sa demande, que cet acompte garantit le paiement de celles-ci.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin peut, soit au début de l'enquête, soit au cours de celle-ci ou après le dépôt du rapport d'enquête, accorder au commissaire enquêteur, sur sa demande, une allocation provisionnelle. Cette décision ne peut faire l'objet d'aucun recours. L'allocation est versée par le fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs dans la limite des sommes perçues de la personne responsable du projet, plan ou programme.

Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le

ID : 029-212900310-20170303-DELIB201702-DE



Commune de Clohars Carnoët

Modification du Plan Local d'Urbanisme n°1

Octobre 2016



16 rue de la Croix aux Potiers

BP 97637

35176 CHARTRES-DE-BRETAGNE Cedex

Tél : 02.99.41.35.35

Fax : 02.99.41.34.34

setur@setur.fr - www.setur.fr

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION.....	4
1.1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	4
1.2 CONTEXTE DE LA COMMUNE	5
1.3 OBJET DE LA MODIFICATION :	5
2. MISE A JOUR DES NUMEROS D'ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME.....	8
3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 DES ZONES UA, UB, UZAC, 1AU.....	9
4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DES ZONES UB	10
5. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DES ZONES UC	11
6. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DES ZONES 1AU	13
7. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DES ZONES 1AUL	15
8. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DES ZONES 2AU	16
9. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DE LA ZONE AGRICOLE.....	17
10. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DE LA ZONE NATURELLE Y COMPRIS LES SOUS ZONAGES	18
11. MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DE LA ZONE UB, UC, UE, UP, 1AU, 2AU, A, N, NH, NR, NL	20
12. MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DES ZONES UA, UB, UC, UT, 1AU, 1AUL	21
13. MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DE LA ZONE 1AUL	22
14. MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 DES ZONES UA, UB, UC, UT, UZAC, 1AU	24
15. MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 DE LA ZONE 1AUL	26
16. MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 DE L'ENSEMBLE DES ZONES DU REGLEMENT	28
17. MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 DES ZONES UA, UB, UC, UT, US, UZAC, 1AU, 1AUL, N ET A.....	29

18. MODIFICATION DE CERTAINS ARTICLES DE LA ZONE 1AUZAC32

19. MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE LA ZONE N38

20. MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DE LA ZONE NR/NH42

21. MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DES ZONES NL45

22. AJOUT ET MODIFICATION DE DEFINITION AU SEIN DE L'ANNEXE 247

23. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX48

1. INTRODUCTION

1.1 Contexte règlementaire

L'objet de ce rapport est de présenter l'ensemble des modifications mineures du PLU concernant plusieurs éléments du règlement du PLU.

Ces dispositions particulières et adaptées ainsi définies, ont été traduites dans le P.L.U. de Clohars Carnoët par le biais d'une procédure de modification. Ainsi, la procédure de modification est régie par l'article L153-36 du code de l'Urbanisme :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

1.2 Contexte de la commune

Clohars-Carnoët est une commune de l'arrondissement de Quimper et du canton de Quimperlé, cette dernière est localisée sur la côte Sud du département du Finistère.

La commune est positionnée à l'extrémité Sud-Est du Finistère, elle est séparée à l'Est du département du Morbihan par la Laita.

Accueillant 4176 habitants en 2013 (sources : INSEE), Clohars-Carnoët fait partie d'une aire urbaine multipolarisée où elle joue un rôle de commune résidentielle. Par ailleurs, l'activité commerciale et l'accueil de touristes en font une commune littorale dynamique et développée.

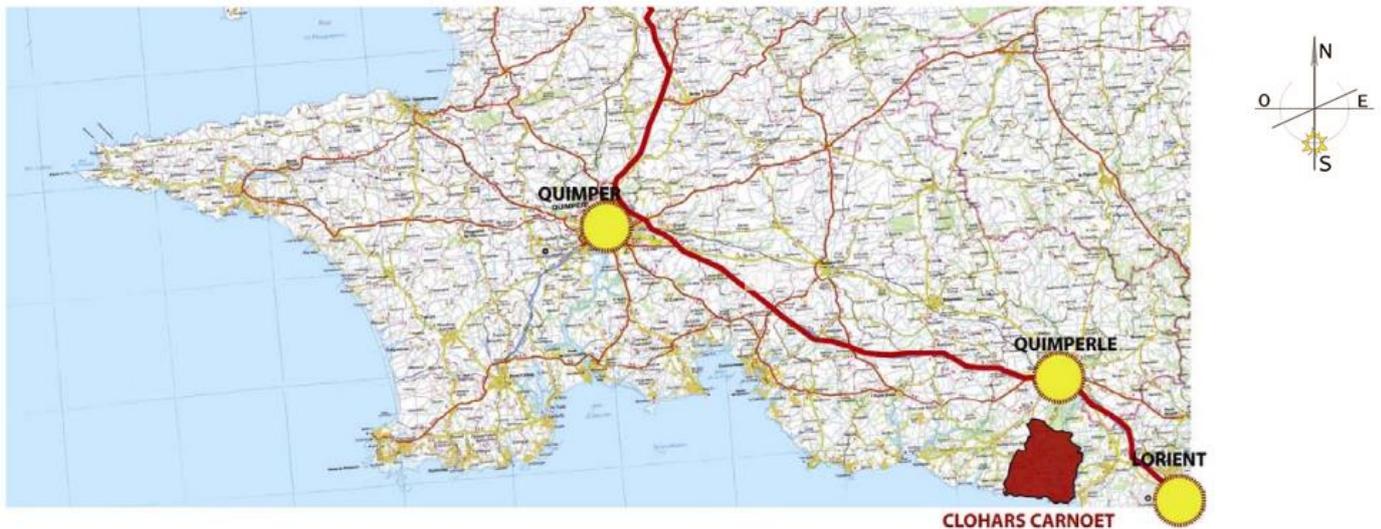


Figure n°1 : Localisation de la commune, Sources : IGN-geoportail, sans échelle

Le PLU de Clohars-Carnoët a été approuvé le 19 décembre 2013. Aucune procédure complémentaire n'a été menée depuis son approbation en 2013.

La compétence en matière de documents d'urbanisme relève de la commune de Clohars-Carnoët.

1.3 Objet de la modification :

Cette modification inclut différents sujets :

- Mise à jour des nouveaux numéros des articles du code de l'urbanisme suite à sa nouvelle codification,
- Modification de l'article 4 des zones UA, UB, UC, UZAC, 1AU
- Modification de l'article 6 des zones UB, UC, 1AU, 1AUL, 2AU, A, N, NH, NR,
- Modification de l'article 7 des zones UB, UC, UE, UP, 1AU, 1AUL, 2AU, A, N, NH, Nr, NL,
- Modification de l'article 10 des zones UA, UB, UC, UT, UZAC, 1AU, 1AUL,
- Ajout d'un alinéa au sein de l'article 11 de toutes les zones du règlement du PLU,
- Modification de l'article 11 de toutes les zones hormis UE, UI, UP, 1AUE, 1AUZAC
- Modification de plusieurs articles de la zone 1AUZAC en vue du projet de la ZAC des Hauts du Sénéchal,
- Modification de l'article 1 et 2 de la zone Naturelle,

- Modification de l'article 2 de la zone Nh/Nr concernant les hauteurs autorisées et la surface au sol pour les dépendances et annexes et la formulation de deux aliénas.
- Modification de l'article 1 de la zone NL
- Création d'une définition pour le terme « dépendance » et modification de la définition du terme « annexe ».

Ces modifications engendreront des modifications sur le règlement littéral et les annexes du PLU. **Elles concernent d'avantage des modifications de formulation et ne constituent pas des modifications profondes du parti urbain du PLU de Clohars-Carnoët.**

2. MISE A JOUR DES NUMEROS D'ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME.

Une refonte du code de l'urbanisme a eu lieu le 1er janvier 2016. Ainsi, de nombreux numéros d'articles ont été modifiés. Le règlement du PLU fait référence à certains articles du code qu'il convient donc d'actualiser.

Ainsi, les articles :

- R 111-21 (prescriptions spécifiques) devient R 111-27,
- L 123-1-5-7 (identification au titre de la loi paysages) devient L 151-16,
- L130-1 devient (espaces boisés classés) L113-1 et L113-2,
- L146-6 (Loi littoral) devient L 121.23 à 30 et L121.50.

Ces différentes mentions sont donc remplacées au sein du règlement.

La nouvelle codification n'ayant porté que sur les numéros et une reformulation simplifiée du contenu législatif, ces changements n'engendrent pas de modification structurelle du règlement du PLU.

3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 DES ZONES UA, UB, UZAC, 1AU.

Un alinéa de l'article 4 présente le cas éventuel de la présence d'un réseau collectif spécifique qui permettrait de recueillir les eaux pluviales. Cet article général n'est pas adapté à la commune de Clohars-Carnoët qui ne présente aucun réseau spécifique pour les eaux pluviales. De plus, cette formulation induit les pétitionnaires en erreur, car cela sous-entend l'existence potentielle d'un tel réseau sur la commune.

Il est donc nécessaire de reformuler cet article **en retirant la mention de ce réseau** :

ARTICLE AVANT MODIFICATION

DESSERTER PAR LES RESEAUX (...)

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau sauf impossibilité technique liée à la topographie du terrain.

En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant ou d'impossibilité de raccordement, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

ARTICLE APRES MODIFICATION

Eaux pluviales

~~Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau sauf impossibilité technique liée à la topographie du terrain.~~

~~En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant ou d'impossibilité de raccordement,~~ Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DES ZONES UB

Le règlement du PLU présente actuellement une formulation qui est mal comprise par les pétitionnaires et qui, de ce fait, pose des problèmes d'interprétation.

En effet, l'article 6 est basé sur une notion d' « alignement » qui nécessite d'être expliqué à chaque pétitionnaire.

Conformément à la définition intégrée en annexe 2 du PLU, l'alignement est la délimitation entre la limite du domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

Il semble donc nécessaire de **reformuler de manière plus pragmatique la notion d'alignement** au sein de l'article 6 de l'ensemble des zones présentant cette formulation.

En second lieu, les garages sont mentionnés dans cet article notamment en vue de ne pas fixer de règle à leur implantation. Afin d'améliorer la compréhension de cette règle, il convient également de préciser que cette règle s'applique aux garages **détachés de la construction principale**.

ARTICLE AVANT MODIFICATION

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

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les abris de jardin doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite de voies et emprises publiques.

Pour les garages, il n'est pas fixé de règle d'implantation.

ARTICLE APRES MODIFICATION

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

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à **l'alignement la limite des emprises publiques et voies**.

Les abris de jardin doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite de voies et emprises publiques.

Pour les garages **détachés de la construction principale**, il n'est pas fixé de règle d'implantation.

5. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DES ZONES UC

Le règlement du PLU présente actuellement une formulation qui est mal comprise par les pétitionnaires et qui, de ce fait, pose de problèmes d'interprétation.

En effet, l'article 6 est basé sur une notion d' « alignement » qui nécessite d'être expliqué à chaque pétitionnaire.

Conformément à la définition intégrée en annexe 2 du PLU, l'alignement est la délimitation entre la limite du domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

Il semble donc nécessaire de **reformuler de manière plus pragmatique la notion d'alignement** au sein de l'article 6 de l'ensemble des zones présentant cette formulation.

En second lieu, les garages sont mentionnés dans cet article notamment en vue de ne pas fixer de règle à leur implantation. Afin d'améliorer la compréhension de cette règle, il convient également de préciser que cette règle s'applique aux garages **détachés de la construction principale**.

ARTICLE AVANT MODIFICATION

En secteur UC et UCa :

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les abris de jardin doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite de voies et emprises publiques.

Pour les garages, il n'est pas fixé de règle d'implantation.

En secteur UCa uniquement :

Le recul est porté à 10m par rapport aux voies et emprises publiques des routes départementales hors agglomération.

Pour tous les secteurs :

Les reculs des constructions par rapport aux axes routes départementales à respecter hors agglomération sont les suivants :

RD 224 : recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.

RD 24 et RD 16 jusqu'à l'entrée de l'agglomération en venant de Quimperlé : recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

RD 49, RD 124, RD 149, RD 316, et RD 16 entre le bourg et Doëlan : recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

ARTICLE APRES MODIFICATION

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

En secteur UC et UCa :

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à **l'alignement la limite des emprises publiques et voies**.

Les abris de jardin doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite de voies et emprises publiques.

Pour les garages **détachés de la construction principale**, il n'est pas fixé de règle d'implantation.

Les reculs des constructions par rapport aux axes routes départementales à respecter hors agglomération sont les suivants :

-RD 224 : recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.

-RD 24 et RD 16 jusqu'à l'entrée de l'agglomération en venant de Quimperlé : recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

-RD 49, RD 124, RD 149, RD 316, et RD 16 entre le bourg et Doëlan : recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

En outre, en secteur UCa uniquement : Le recul est porté à 10 m par rapport aux **limites des** voies et emprises publiques des routes départementales hors agglomération.

6. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DES ZONES 1AU

Le règlement du PLU présente actuellement une formulation qui est mal comprise par les pétitionnaires et qui, de ce fait, pose de problèmes d'interprétation. En effet, l'article 6 est basé sur une notion d' « alignement » qui nécessite d'être expliqué à chaque pétitionnaire.

Conformément à la définition intégrée en annexe 2 du PLU, l'alignement est la délimitation entre la limite du domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

Il semble donc nécessaire de **reformuler de manière plus pragmatique la notion d'alignement** au sein de l'article 6 de l'ensemble des zones présentant cette formulation.

En second lieu, les garages sont mentionnés dans cet article notamment en vue de ne pas fixer de règle à leur implantation. Afin d'améliorer la compréhension de cette règle, il convient également de préciser que cette règle s'applique aux garages **détachés de la construction principale**.

ARTICLE AVANT MODIFICATION

ARTICLE 1AU 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone 1AU, hormis dans la zone 1AUZAC :

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les abris de jardin doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite de voies et emprises publiques.

Pour les garages, il n'est pas fixé de règle d'implantation.

Uniquement dans la zone 1AUZAC :

Les constructions doivent s'implanter soit :

-à l'alignement de la voie ;

-soit en retrait avec une distance minimum de 2 mètres ;

-soit en retrait avec une distance minimum de 0,90 mètres si les logements sont de type collectif.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux locaux accessoires, aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.

Le présent règlement ne s'applique pas aux équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE APRES MODIFICATION

ARTICLE 1AU 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(...) Dans l'ensemble de la zone 1AU, hormis dans la zone 1AUZAC :

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à ~~l'alignement~~ la limite des emprises publiques et voies.

Les abris de jardin doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite de voies et emprises publiques.

Pour les garages ~~détachés de la construction principale~~, il n'est pas fixé de règle d'implantation. (...)

7. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DES ZONES 1AUL

L'article 6 de la zone AUL (destinée aux colonies de vacances et aux équipements hôteliers) a été rédigé en imposant un recul de 3.00m par rapport à limite des voies et emprises publiques.

Ce recul de 3.00m ne semble pas cohérent avec la politique générale des règles de prospect sur les zones urbaines et zones à urbaniser. De plus, cette distance de 3.00m n'a pas été justifiée par un plan d'implantation spécifique.

Afin d'établir un espace aménagé et une zone de respiration entre les futures constructions et les limites avec les voies et emprises publiques, **la collectivité souhaite augmenter la distance imposée entre les futures constructions et la limite des voies et publiques à 5.00m.**

Cette distance est également une règle pré établie au sein des zones UC, UB et 1AU sur la commune de Clohars-Carnoët.

Il convient également de mentionner les règles concernant les abris de jardins et garages qui pourraient être nécessaires au sein de la zone 1AUL.

ARTICLE AVANT MODIFICATION

ARTICLE 1AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite de l'emprise des voies. (...)

ARTICLE APRES MODIFICATION

ARTICLE 1AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite de l'emprise des voies.~~

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

8. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DES ZONES 2AU

L'article 6 de la zone 2AU a été rédigé sur un recul de 6.00m par rapport à limite des voies et emprises publiques.

Ce recul de 6.00m ne semble pas cohérent avec la politique générale des règles de prospect sur les zones urbaines et zones à urbaniser. De plus, cette distance de 6.00m n'a pas été justifiée par un plan d'implantation spécifique. Il semble que cette notion soit une erreur matérielle commise lors de la rédaction du PLU.

Afin d'éviter toute consommation foncière inutile, **la collectivité souhaite diminuer la distance imposée entre les futures constructions et la limite des voies et publiques à 5.00m.**

Cette distance est également une règle pré établie au sein des zones UC, UB et 1AU sur la commune de Clohars-Carnoët.

ARTICLE AVANT MODIFICATION

ARTICLE 2 AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en observant un recul de 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie de desserte du terrain.

ARTICLE APRES MODIFICATION

ARTICLE 2 AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en observant un recul de **6 5** mètres par rapport à ~~l'alignement de la voie de desserte du terrain.~~ **la limite des voies de desserte du terrain et emprises publiques**

9. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DE LA ZONE AGRICOLE

Le règlement du PLU présente actuellement une formulation qui est mal comprise par les pétitionnaires et qui, de ce fait, pose de problèmes d'interprétation. En effet, l'article 6 est basé sur une notion de « voies et emprises publiques » qui nécessite d'être expliquée à chaque pétitionnaire.

Il convient **de modifier la formulation** pour évoquer la limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE AVANT MODIFICATION

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées en respectant une marge de recul au moins égale à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

(...)

ARTICLE APRES MODIFICATION

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées en respectant une marge de recul au moins égale à 10 mètres par rapport ~~l'alignement de la voie de desserte du terrain à la limite des emprises publiques et voies.~~

(...)

10. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DE LA ZONE NATURELLE Y COMPRIS LES SOUS ZONAGES

Le règlement du PLU présente actuellement une formulation qui est mal comprise par les pétitionnaires et qui, de ce fait, pose de problèmes d'interprétation.

En effet, l'article 6 est basé sur une notion de « voies et emprises publiques » qui nécessite d'être expliquée à chaque pétitionnaire. Il **convient de modifier la formulation** pour évoquer la limite des voies et emprises publiques.

Conformément à la définition intégrée en annexe 2 du PLU, l'alignement est la délimitation entre la limite du domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

ARTICLE AVANT MODIFICATION

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées en respectant une marge de recul au moins égale à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Les reculs des constructions par rapport aux axes routes départementales à respecter hors agglomération sont les suivants :

- *RD 224 : recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.*
- *RD 24 et RD 16 jusqu'à l'entrée de l'agglomération en venant de Quimperlé : recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.*
- *RD 49, RD 124, RD 149, RD 316, et RD 16 entre le bourg et Doëlan : recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.*

Le recul est porté à 10m par rapport aux autres voies et emprises publiques des routes départementales.

(...)

ARTICLE APRES MODIFICATION

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées en respectant une marge de recul au moins égale à 5 mètres par rapport aux **à la limite des emprises publiques et voies.**

Les reculs des constructions par rapport aux axes routes départementales à respecter hors agglomération sont les suivants :

-RD 224 : recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.

-RD 24 et RD 16 jusqu'à l'entrée de l'agglomération en venant de Quimperlé : recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

-RD 49, RD 124, RD 149, RD 316, et RD 16 entre le bourg et Doëlan : recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

En outre le recul est porté à 10m par rapport aux **autres-limites des** voies et emprises publiques des routes départementales.

Cette règle ne s'applique pas :

-aux constructions ou installations liées aux infrastructures routières ;

-aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

-Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

-aux réseaux d'intérêt public.

11. MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DE LA ZONE UB, UC, UE, UP, 1AU, 2AU, A, N, Nh, Nr, NL

L'article 7 du règlement des différentes zones du PLU a été formulé différemment alors que la règle de recul ou d'implantation en limite **présente la même logique**.

En effet, les articles 7 présentent des formulations de règles différentes qui restent **difficilement compréhensibles** pour les pétitionnaires et qui peuvent porter à interprétation selon les cas de figure.

Exemple : la rédaction de l'article UA 7 est actuellement fixée telle que :

*Les constructions principales sont implantées, sur au moins une limite séparative.
La marge de recul par rapport à la ou les autres limites devra être d'au moins 2m.*

Exemple : La rédaction de l'article UB7 est actuellement fixée telle que :

Lorsque la construction principale n'est pas implantée en limite séparative, la marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 2 m.

Il s'agit ici de **revoir la formulation** tout en conservant l'esprit de la règle pour toutes les zones hormis la zone UE. Cela permet d'avoir une meilleure lecture de la règle et surtout une meilleure compréhension du principe retenu.

Le règlement actuel de **la zone UE ne permet pas d'implanter des constructions en limites séparatives**. Ce secteur dédié aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt public doit pourtant permettre **une optimisation des ressources foncières, dans le cadre d'une politique d'économie d'espace**. Ainsi, la modification de cet article permettra de construire sur les limites séparatives.

L'ensemble des articles 7 des zones concernés sont modifiés tel que :

ARTICLE APRES MODIFICATION

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit en observant une marge de recul au moins égale à 2 m.

12. MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DES ZONES UA, UB, UC, UT, 1AU, 1AUL

L'article 7 du règlement des zones concernées présente **une rédaction pouvant porter à confusion** et qui ne concerne pas directement les limites séparatives. En effet, l'article 7 évoque que des dispositions différentes par rapport à la règle générale peuvent être appliquées si le terrain est situé « à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbes ».

L'esprit de cette règle concerne l'article 6 et non pas l'article 7. En effet, il convient d'indiquer, que **la règle de l'article 6 s'applique uniquement sur la voie supportant l'accès**, dans le cadre de terrain situé à l'angle de deux voies ou de voies en courbes. Ainsi, les autres limites concernées doivent être régies par l'article 7.

Il semble nécessaire de revoir la rédaction de l'article 6 pour inclure cette disposition - dessous :

- Dans le cas de terrains bordés par plusieurs voies ou par des voies en courbes, la règle de cet article s'applique par rapport à la voie supportant l'accès à la construction. Les autres voies sont considérées comme des limites séparatives, par conséquent, l'article 7 s'applique sur ces dernières.

Il convient donc de supprimer la mention erronée au sein de l'article 7 :

ARTICLE 7 APRES MODIFICATION :

Une implantation différente pourra être autorisée sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, par exemple :

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

Il convient donc d'intégrer la proposition de modification au sein des articles 6 des zones concernées.

ARTICLE 6 APRES MODIFICATION :

Dans le cas de terrains bordés par plusieurs voies ou par des voies en courbes, la règle de cet article s'applique par rapport à la voie supportant l'accès à la construction. Les autres voies sont considérées comme des limites séparatives, par conséquent, l'article 7 s'applique sur ces dernières.

13. MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DE LA ZONE 1AUL

La formulation actuelle de l'article 7 de la zone 1AUL porte à interprétation étant donné sa rédaction actuelle. En effet, cette dernière conduit à s'interroger sur la possibilité de s'implanter ou non en limite. Il est donc nécessaire pour éviter toute consommation d'espace inutile de **reformuler cet article** pour améliorer la compréhension et participer à une consommation d'espace raisonnée.

De plus, il s'agit de **supprimer une disposition** qui a été inscrite **en doublon** dans cet article.

ARTICLE AVANT MODIFICATION

ARTICLE 1AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 2 m.

Une implantation différente pourra être autorisée sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, par exemple :

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

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux locaux accessoires, aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.

Le présent règlement ne s'applique pas aux équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE APRES MODIFICATION

ARTICLE 1AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~*La marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 2 m.*~~

Les constructions doivent s'implanter soit en limites séparatives soit en observant une marge de recul au moins égale à 2 m.

Une implantation différente pourra être autorisée sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, par exemple :

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

~~Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux locaux accessoires, aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.~~

Le présent règlement ne s'applique pas aux équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

14. MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 DES ZONES UA, UB, UC, UT, UZAC, 1AU

Un alinéa spécifique de l'article 10, des zones concernées, présente **une règle très spécifique** concernant les modalités de calcul des hauteurs « lorsque le terrain n'est pas horizontal » (cf. alinéa en bleu ci-dessous). **La formulation est très ambiguë et ne présente aucun intérêt sur la commune de Clohars-Carnoët.**

En effet, Clohars Carnoët n'est pas un secteur sur lequel la topographie n'est pas un enjeu majeur d'aménagement. Pour une meilleure compréhension du règlement, il semble nécessaire de **supprimer cette notion.**

Le règlement actuel du PLU assimile les garages comme des dépendances. Ainsi, leur hauteur est limitée à 3 mètres ou 5 mètres selon les cas de figure.

Toutefois, **les garages accolés** au volume principal doivent être **considérés comme des extensions du volume principal** et non pas comme de dépendances.

En premier lieu, le garage peut jouer un rôle important en termes de modularité du logement (création d'une pièce supplémentaire au-dessus du garage).

En second lieu, il semble plus intéressant d'un point de vue architectural de permettre une hauteur similaire pour les garages et les volumes principaux notamment en vue d'aboutir à une bonne intégration des volumes entre eux et des différentes toitures.

Les dépendances sont assimilées à des constructions non habitables telles que des remises, des ateliers ou encore des appentis.

Ainsi, il semble nécessaire de **supprimer la mention de garage** au sein de la définition des dépendances affichées dans les articles 10 des zones concernées.

ARTICLE AVANT MODIFICATION

(...)

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

2° Dépendances

Les constructions non habitables à usage de dépendances (garage, atelier, remise,...) ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

Hauteur maximale à l'égout des toitures*	Hauteur maximale au faitage
3m	5m

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

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, aux cheminées et aux dispositifs de ventilation.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que ; église, phare, château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc. pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage sans toutefois dépasser un maximum de 50 mètres à partir du sol naturel.

ARTICLE APRES MODIFICATION

ARTICLES 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(...)

~~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 cote moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches sera alors prise en considération. (...)~~

(...) Dépendances

Les constructions non habitables à usage de dépendances (garage, atelier, remise,...) ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

Hauteur maximale à l'égout des toitures*	Hauteur maximale au faîtage
3m	5m

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

15. MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 DE LA ZONE 1AUL

Le règlement du PLU a laissé une marge de manœuvre pour les zones 1AUL destinées aux colonies de vacances et aux équipements hôteliers.

Ainsi, le règlement de la zone **1AUL n'a pas fixé de hauteur limitée.**

Toutefois, l'article 10 a fait l'objet d'une rédaction initiale confuse étant donné qu'il précise dans un premier temps que la hauteur n'est pas règlementée. Dans un second temps, ce même article précise qu'une hauteur différente est possible sous réserve de justifications.

Il convient **donc de supprimer les éléments relatifs à la hauteur différenciée qui ne présente** donc aucune utilité dans ce contexte.

ARTICLE AVANT MODIFICATION

ARTICLE 1AUL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur 1AUL :
Non réglementé.

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

Pour tous les secteurs, une hauteur différente, justifiée par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, pourra être imposée par l'autorité compétente.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente pourra être autorisée sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, par exemple :

- pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales.
- pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, aux cheminées et aux dispositifs de ventilation.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que ; église, phare, château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc. pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage sans toutefois dépasser un maximum de 50 mètres à partir du sol naturel.

ARTICLE APRES MODIFICATION

ARTICLE 1AUL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur 1AUL :
Non réglementé.

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

~~Pour tous les secteurs, une hauteur différente, justifiée par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, pourra être imposée par l'autorité compétente.~~

~~Pour tous les secteurs, une hauteur différente pourra être autorisée sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, par exemple :~~

~~— pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales.~~

~~— pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales.~~

~~Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, aux cheminées et aux dispositifs de ventilation.~~

~~Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que ; église, phare, château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc. pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage sans toutefois dépasser un maximum de 50 mètres à partir du sol naturel.~~

16. MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 DE L'ENSEMBLE DES ZONES DU REGLEMENT

Dans une logique de développement durable, les élus de Clohars Carnoët ont souhaité **inclure une nouvelle règle relative à la gestion du paysage** lors de la mise en œuvre des clôtures sur le domaine privé. En effet, de nombreux pétitionnaires ont utilisé des bâches en plastique vertes pour mettre en place des talutages ou des massifs bas. Cette disposition **va à l'encontre de toute gestion environnementale durable**. C'est pourquoi, **il convient d'interdire leur mise en œuvre** et de règlementer la mise en œuvre de dispositifs adaptés.

L'ensemble des articles 11 du PLU sont donc modifiés pour y inclure l'alinéa suivant :

ALINEA COMPLETANT L'ENSEMBLE DES ARTICLES 11 APRES MODIFICATION

En cas de souhait de mise en place d'une toile aux pieds des haies et sur les talus, le choix devra se porter sur une natte biodégradable (d'une durée de vie minimum de 2 ans). Les toiles tissées et les géotextiles (bidim) sont, comme la bâche plastifiée, interdites.

17. MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 DES ZONES UA, UB, UC, UT, US, UZAC, 1AU, 1AUL, N et A

L'article 11 des zones concernées a établi des règles qui régissent notamment les clôtures. Le PLU a été approuvé fin 2013. Les demandes et la mise en application des règles de PLU ont démontré **la nécessité de procéder à des corrections pour permettre une meilleure intégration des dispositifs de clôtures** en ajustant certaines règles et plus particulièrement:

- Supprimer la possibilité de claustra en limite avec le domaine public,
- Obliger la mise en œuvre une haie doublée lorsqu'un grillage est présent,
- Limiter la hauteur des grillages à 1.60 m en limite avec le domaine public
- Permettre l'installation de claustra bois non peints en limite séparative d'une hauteur de 1.80 m maximum.

L'intérêt de cette modification a également pour objectif **d'harmoniser les règles de clôtures dans l'ensemble des zones concernées.**

ARTICLE AVANT MODIFICATION

ARTICLE 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS [...]

C. Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus.

Les clôtures sur rue sont constituées de :

- *Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.60 mètre;*
- *Mur bahut maçonné d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses horizontales, verticales ou parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.60 mètres.*
- *Les murs doivent être enduits et d'aspect lisse ou gratté.*
- *Les murs doivent être enduits de la même teinte que la façade.*
- *Les grillages doivent être doublés d'une haie végétale*
- *L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit.*
- *Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.*

Les clôtures sur limite séparative :

- Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au terrain naturel du fonds le plus haut

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées de :

- Muret de pierre sèches ou maçonnes surmontés d'un grillage sur poteau métallique ou de lisse en bois ou métal ou de grillage doublés d'une haie végétale

- Les murs doivent être enduits et d'aspect lisse ou gratté

- Les murs doivent être enduits de la même teinte que la façade

- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit

-Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

D. Éléments techniques, coffrets électriques, boîtes aux lettres

Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF ...) doivent être intégrés dans les façades ou les murs de clôtures. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère de l'immeuble.

ARTICLE APRES MODIFICATION

ARTICLE 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS [...]

C. Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus.

En limite sur les voies publiques ou privées, les clôtures sont constituées de :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.60 mètre

- Mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses ~~horizontales, verticales-ou~~ parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.60 mètres.

Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.

Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.

- Grillages d'une hauteur maximale de 1.60 mètre doublés d'une haie végétale.

- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC, de claustras est interdit.

- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

Les clôtures sur limite séparative :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.80 mètre

- Mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses horizontales, ~~verticales~~ ou parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.

Les murs maçonnés doivent être enduits de la même teinte que la façade, d'aspect lisse ou gratté.

Les murs surmontés d'un grillage doivent être doublés d'une haie végétale.

- Grillages d'une hauteur maximale de 1.80 mètre doublés d'une haie végétale.

- Claustras bois non peints, d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.

- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit.

- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

(...)

18. MODIFICATION DE CERTAINS ARTICLES DE LA ZONE 1AUZAC

La ZAC des Hauts du Sénéchal a fait l'objet d'une étude urbaine et paysagère spécifique notamment dans le cadre du dossier de la réalisation de ZAC et plus particulièrement lors de l'élaboration du cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales.

Les règles établies lors de la rédaction du PLU avaient été fixées antérieurement à ces études plus précises et ne sont donc pas adaptées au contexte spécifique de la ZAC.

Il convient donc de modifier les règles de clôtures afin que les études paysagères de la ZAC puissent être opposables aux tiers au-delà du cahier des prescriptions spécifique de la ZAC.

De plus, à la lecture du règlement actuel, **il convient de procéder à certaines modifications des articles 3,4,6,7,10 et 13 pour supprimer tout contre sens, répétitions, illogismes**, et aboutir à une réglementation applicable et lisible au sein de la zone 1AUZAC.

ARTICLE 3 AVANT MODIFICATION

(...)

ARTICLE 1AU 3 - VOIRIE ET ACCES

2) Voies de desserte

(...)

Uniquement dans la zone 1AUZAC :

Seules les voies d'un linéaire supérieur à 100 mètres ont l'obligation d'être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

Si non toute voie de moins de 100m devra être réalisée de manière à ce que les véhicules ne puissent pas faire demi-tour.

ARTICLE APRES MODIFICATION

ARTICLE 1AU 3 - VOIRIE ET ACCES

2) Voies de desserte

(...)

Uniquement dans la zone 1AUZAC :

Seules les voies d'un linéaire supérieur à 100 mètres ont l'obligation d'être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

~~Si non toute voie de moins de 100m devra être réalisée de manière à ce que les véhicules ne puissent pas faire demi-tour.~~

ARTICLE 4 AVANT MODIFICATION

ARTICLE 1AU 4 -DESSERTER PAR LES RESEAUX

Eaux pluviales

(...)

Le débit de fuite est limité au seuil maximum de 3 litres par seconde et par hectare. (...)

ARTICLE APRES MODIFICATION

ARTICLE 1AU 4 -DESSERTER PAR LES RESEAUX

Eaux pluviales

~~Le débit de fuite est limité au seuil maximum de 3 litres par seconde et par hectare.~~

ARTICLE 6 AVANT MODIFICATION

Uniquement dans la zone 1AUZAC :

Les constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement de la voie ;*
- soit en retrait avec une distance minimum de 2 mètres ;*
- soit en retrait avec une distance minimum de 0,90 mètres si les logements sont de type collectif.*

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux locaux accessoires, aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.

Le présent règlement ne s'applique pas aux équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE APRES MODIFICATION

Uniquement dans la zone 1AUZAC :

Les constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement de la voie ;
- soit en retrait **de l'alignement** avec une distance minimum de 2 mètres ;
- soit en retrait **de l'alignement** avec une distance minimum de 0,90 mètres si les logements sont de type collectif.

Les abris de jardins doivent obligatoirement respecter un retrait de 1m50 minimum par rapport à l'alignement.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux locaux accessoires, aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.

~~Le présent règlement ne s'applique pas aux équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE 7 AVANT MODIFICATION

*Lorsque la construction principale n'est pas implantée en limite séparative, la marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 2 m.
(...)*

ARTICLE APRES MODIFICATION

~~Lorsque la construction principale n'est pas implantée en limite séparative, la marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 2 m.~~

~~Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative (latérale ou de fond de parcelle), 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 2 mètres.~~

~~Dans la zone 1AUZAC, pour les abris de jardins, le recul minimum à respecter, en cas de non implantation en limite séparative, est réduit à 1m50 m minimum.~~

ARTICLE 10 AVANT MODIFICATION

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel, (c'est -à- dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder 11m.

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

Pour tous les secteurs, une hauteur différente, justifiée par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, pourra être imposée par l'autorité compétente.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente pourra être autorisée sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, par exemple :

- pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales.
- pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales.

Uniquement dans la zone 1AUZAC :

La hauteur maximale des constructions destinées aux logements collectifs et semi-collectifs ne peut excéder 15 mètres et 11 mètres pour les logements individuels.

(...)

Dépendances :

Les constructions non habitables à usage de dépendances (garage, atelier, remise,...) ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

Hauteur maximale à l'égout des toitures*	Hauteur maximale au faîtage
3m	5m

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

ARTICLE APRES MODIFICATION

Dans l'ensemble de la zone 1AU, hormis en 1AUZAC :

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel, (c'est -à- dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder 11m.

Uniquement dans la zone 1AUZAC :

La hauteur maximale des constructions destinées **aux équipements**, aux logements collectifs et semi-collectifs ne peut excéder 15 mètres et 11 mètres pour les logements individuels.

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

~~Pour tous les secteurs, une hauteur différente, justifiée par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, pourra être imposée par l'autorité compétente.~~

~~Pour tous les secteurs, une hauteur différente pourra être autorisée sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, par exemple :~~

- ~~- pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales.~~
- ~~- pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales.~~

Dépendances

(...)

En secteur 1AUZAC, cette hauteur est réduite à 2m50 pour les abris de jardins.

ARTICLE 11 AVANT MODIFICATION

(...)

C. Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les talus arborés existants doivent être maintenus et entretenus.

En limite sur les voies publiques ou privées, les clôtures sont constituées de :

- Mur dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1.60 mètre;

- Mur bahut maçonné d'une hauteur de 0.80 mètre surmonté d'un grillage sur poteau métallique, grilles, lisses horizontales, verticales ou parallèles au muret, le tout d'une hauteur maximale de 1.60 mètres.

Les murs doivent être enduits et d'aspect lisse ou gratté.

Les murs doivent être enduits de la même teinte que la façade.

Les grillages doivent être doublés d'une haie végétale.

Les claustras bois non peints, de préférence ajourés, d'une hauteur maximale de 1.60 mètres.

L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit.

En secteur 1AUZAC sont également autorisées :

-les clôtures constituées d'une haie composée d'essences variées éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,20 mètre.

Les clôtures sur limite séparative :

- Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au terrain naturel du fonds le plus haut

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées de :

- Muret de pierre sèches ou maçonnes surmontés d'un grillage sur poteau métallique ou de lisse en bois ou métal ou de grillage doublés d'une haie végétale
- Les murs doivent être enduits et d'aspect lisse ou gratté
- Les murs doivent être enduits de la même teinte que la façade
- Les claustras bois non peints, de préférence ajourés, d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.
- L'usage de plaques de béton moulé ajourées ou non, de parpaings apparents de panneaux PVC est interdit
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

En secteur 1AUZAC sont également autorisées :

- les clôtures constituées d'une haie composée d'essences variées éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,20 mètre.

ARTICLE 11 APRES MODIFICATION

(...) Les clôtures en secteur 1AUZAC :

- Donnant sur une voie ouverte à la circulation automobile, correspondant à la façade d'un lot, si elles sont souhaitées, seront obligatoirement de type végétales, haies libres (non taillées) éventuellement doublées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,20 m.
- En limite d'un espace public, mais ne correspondant pas à la façade d'accès d'un lot, seront obligatoirement de type végétales, haies composées d'essences variées éventuellement doublées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,20 m. Éventuellement, une haie mono spécifique pourra être installée en bordure de coulée verte.
- En limites privatives : si elles sont souhaitées, seront obligatoirement de type végétales, haies d'essences variées ou mono spécifiques éventuellement doublées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,20 m. Pour les constructions implantées en contiguïté, il est autorisé des brises vues, en façade avant et arrière, sur la ou les limites latérales sur laquelle la construction est implantée. Leur dimension est limitée à 1m80 mètres de hauteur.
 - Pour les logements collectifs ou semi-collectifs, les clôtures, si elles s'avèrent nécessaires, seront constituées soit : - d'une haie qui pourra éventuellement être doublée d'un grillage –d'un mur ou muret pouvant être surmonté de grilles barreaudées le tout ne dépassant pas 1m60 pouvant être doublé d'une haie ; - de grilles barreaudées d'une hauteur maximale de 1m60 pouvant être doublées d'une haie.

ARTICLE 13 AVANT MODIFICATION

*(...)Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. (...)
Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privées ne pourra en aucun cas dépasser 80 %.*

ARTICLE APRES MODIFICATION

(...)Dans l'ensemble de la zone 1AU, hormis en zone 1AUZAC :

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. (...)

Uniquement en zone 1AUZAC,

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 12 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. (...)

Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privées ne pourra en aucun cas dépasser 80 %. Le taux d'imperméabilisation maximal autorisé est de : 80 % de la surface totale de la parcelle pour les immeubles d'habitat collectif ou semi collectif et de 70% de la surface totale de la parcelle pour les logements individuels groupés.

19. MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE LA ZONE N

La rédaction du règlement des zones N présent aujourd'hui **une incohérence entre l'article 1 et l'article 2**. En effet, l'article 1 interdit tout changement de destination alors que le changement de destination est autorisé sous certaines conditions à l'article 2.

Les alinéas en bleu ci-dessous démontrent bien que l'alinéa de l'article N1 est incohérent par rapport à l'article N2. Cette formulation pourrait présenter un risque de contentieux, étant donné que conformément à la Loi Littoral, les changements de destination sont interdits dans la bande des 100 mètres (hormis pour certaines constructions). Il convient donc de modifier l'article N2 **pour supprimer la notion de changement de destination**.

Dans un second temps, il semble que **la destination de la zone NL** évoqué dans le règlement général de la zone N et également dans un règlement spécifique de la zone NL **présente une erreur matérielle**. En effet, la zone NL est présentée dans le chapeau de la zone N comme une zone permettant d'accueillir des installations et d'équipements légers de sport et de loisirs, ainsi que d'aire naturelle de camping, (comme le présente l'alinéa en bleu ci-dessous).

Contrairement à cela, le règlement spécifique de la zone NL précise que ce secteur est **affecté aux campings existants**. L'ensemble des campings existants ont bien été intégrés en zone NL sur le plan de zonage du PLU. Il convient donc **de modifier le règlement de la zone N** pour éviter toute interprétation entre ces différentes destinations qui sont tout à fait différentes.

Enfin, le règlement de la zone N est relativement complexe étant donné le nombre de sous zonages établis lors du PLU (Nh, Nr, Ns, Nsm, No, NL, NLa, Nzh..). Le règlement écrit de la **zone N présente une incohérence en terme de formulation** notamment sur les activités interdites au sein de la zone N et de ces sous zonages. La formulation en question présente les conditions de l'ensemble de la zone (sous-entendu de l'ensemble des sous zonages) alors que cela ne concerne que la zone N étant donné que les sous zonages ont fait l'objet d'alinéas séparés.

De plus, **un alinéa spécifique** traitant de l'ensemble des sous zonages hormis Nzh et Ns **présente une incohérence en termes de constructions autorisées**, cela est dû à un doublon de formulation qui présente également une erreur matérielle sur la surface envisagée.

Les formulations présentant cette incohérence apparaissent **en bleu** dans la version du règlement avant modification ci-dessous :

Ainsi, pour éviter tout risque de contentieux et assurer la parfaite compréhension, il convient de modifier le règlement sur ces différents points.

ARTICLE AVANT MODIFICATION

CARACTERE DE LA ZONE

- NL, à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs, ainsi que d'aire naturelle de camping,

(...)

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone toute construction, installation, extension ou changement de destination de construction existante dans la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage (en dehors des espaces urbanisés). Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;

(...)

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES

CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone

Pour les constructions situées dans la bande des 100 m à compter de la limite haute du rivage, seuls peut être autorisé :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans sous réserve qu'il ait été édifié régulièrement ;*
- 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 ;*
- L'aménagement, dans le volume existant, des constructions à usage d'habitation ainsi que l'aménagement (même si cela entraîne dans le volume existant un changement de destination) de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords ;*

Pour les constructions situées au-delà de la bande des 100 m à compter de la limite haute du rivage, seules sont autorisées :

- *La restauration et l'éventuel changement de destination de bâtiments non en ruines dont l'intérêt architectural ou historique justifie la préservation sous réserve que les travaux soient réalisés dans les volumes du bâti existant et contribuent à sa mise en valeur ;*
- *Une seule extension des habitations existantes au-delà de la bande des 100 mètres dans les conditions suivantes ;*
- *La réalisation en continuité du bâti ;*
- *Une extension des constructions existantes dans la limite de 25 m² de surface de plancher supplémentaire à la date d'approbation du PLU.*

Dans l'ensemble de la zone hormis les secteurs Nzh et Ns

- *Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public sous réserve d'une nécessité impérative.*
- *L'extension mesurée des constructions existantes y compris les dépendances, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas 30 m² d'emprise au sol.*

ARTICLE APRES MODIFICATION

CARACTERE DE LA ZONE

(...)

~~- La zone NL, à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs, ainsi que d'aire naturelle de camping,~~ est affectée aux campings existants.(...)

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

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans les cas :

- de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation,
- de modifications des abords qui porteraient atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone Dans le secteur N

Pour les constructions situées dans la bande des 100 m à compter de la limite haute du rivage, seuls peut être autorisé :

- 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 ;
- L'aménagement, dans le volume existant, des constructions à usage d'habitation ainsi que l'aménagement ~~(même si cela entraîne dans le volume existant un changement de destination)~~ de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords ;

Pour les constructions situées au-delà de la bande des 100 m à compter de la limite haute du rivage, seules sont autorisées :

- La restauration et l'éventuel changement de destination de bâtiments non en ruines dont l'intérêt architectural ou historique justifie la préservation sous réserve que les travaux soient réalisés dans les volumes du bâti existant et contribuent à sa mise en valeur ;
- Une seule extension des habitations existantes au-delà de la bande des 100 mètres dans les conditions suivantes :
 - La réalisation en continuité du bâti ;
 - Une extension des constructions existantes dans la limite de 25 m² de surface de plancher supplémentaire à la date d'approbation du PLU.

Dans l'ensemble de la zone hormis les secteurs Nzh et Ns

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public sous réserve d'une nécessité impérative.
- ~~L'extension mesurée des constructions existantes y compris les dépendances, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas 30 m² d'emprise au sol.~~

20. MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DE LA ZONE Nr/Nh

Le règlement de la zone Nr/Nh a réglementé la taille des extensions mesurées ou encore la hauteur des dépendances étant donné que ces secteurs doivent faire l'objet d'une préservation des paysages et des milieux naturels.

La rédaction d'un alinéa présente aujourd'hui **une rédaction très ambiguë** traitant à la fois **des extensions mesurées, des annexes et des dépendances bien qu'un second alinéa vienne traiter des dépendances et des annexes**. Il convient d'avoir une rédaction plus claire en séparant les différentes typologies de bâtis.

De plus, au sein de ce même alinéa, il est **sous-entendu qu'une extension mesurée peut être située à proximité immédiate du bâti, ce qui est un non-sens**, étant donné qu'une extension doit se situer en accroche avec le volume principal. Enfin, ce même alinéa indique que ces extensions ou dépendances doivent être conçues dans la limite « d'une utilisation optimale », ce qui n'est absolument pas applicable lors des permis de construire.

En complément, la rédaction originale du PLU avait fixé, pour les dépendances, **une hauteur maximale d'environ 2.50m**. À ce jour, la collectivité doit adapter cette hauteur d'un mètre complémentaire notamment en vue de **prendre en considération les nouveaux usages** (ex : stationnement de camping-car). Dans cette même logique, il semble nécessaire d'agrandir la surface autorisée des annexes et des dépendances à hauteur de 30m². Cette augmentation de surface permettra notamment de créer des espaces de stationnement pour deux véhicules, ce qui n'est pas le cas pour un espace de 20m².

Enfin, l'article concerné présente également un terme tout à fait interprétable « situé à proximité immédiate de celui-ci » **qui ne permet pas d'être réellement appliqué**. Les zones Nr/ Nh ont été définies comme des périmètres restreints, les dépendances et les annexes y seront donc édifiés **à une distance raisonnable du bâti**, au sein des périmètres pré établis. Il convient donc de supprimer ce terme.

ARTICLE AVANT MODIFICATION

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

En secteur Nh, seront admis sous réserves précitées, les aménagements suivants : [...]

[...]

L'extension mesurée d'une habitation, de ses annexes et dépendances, dans les limites d'une utilisation optimale, en continuité avec le bâti ou à proximité immédiate, sauf raison technique contraire justifiée, à condition de ne pas excéder 30 % par rapport à la surface au sol du bâtiment existant à la date de publication de la révision, et dans tous les cas elle ne peut pas excéder 30 m² d'emprise au sol supplémentaire. (...)

- La construction d'annexes ou de dépendances de superficie maximale de 20 m² au sol et 2,5 m au faitage sur l'unité foncière constituant la résidence de l'utilisateur, en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci, avec une bonne intégration paysagère, et sans installation sanitaire fixe.

ARTICLE APRES MODIFICATION

En secteur Nh, seront admis sous réserves précitées, les aménagements suivants :

[...]

-- **L'extension mesurée d'une habitation, ~~de ces annexes et dépendances, dans les limites d'utilisation optimale,~~ en continuité avec le bâti ~~ou à proximité immédiate,~~ sauf raison technique contraire justifiée, à condition de ne pas excéder 30 % de la surface de plancher existante à la ~~date de publication de la révision d'approbation de la révision,~~ et dans tous les cas elle ne peut pas excéder 30 m² d'emprise au sol supplémentaire.**

(...)

La construction d'annexes ou de dépendances de superficie maximale de ~~20 m²~~ 30 m² au sol et ~~2,5 m au faitage d'une hauteur de 3,50 m maximum~~ sur l'unité foncière constituant la résidence de l'utilisateur, ~~en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci,~~ avec une bonne intégration paysagère, et sans installation sanitaire fixe.

Cette modification s'applique également sur le sous zonage Nr

ARTICLE AVANT MODIFICATION

En secteur Nr, seront admis sous réserves précitées, les aménagements suivants : (...)

- L'extension mesurée d'une habitation, de ses annexes et dépendances, dans les limites d'une utilisation optimale, en continuité avec le bâti ou à proximité immédiate, sauf raison technique contraire justifiée, à condition de ne pas excéder 30 % par rapport à la surface au sol du bâtiment existant à la date de publication de la révision et dans tous les cas elle ne peut pas excéder 30 m² d'emprise au sol supplémentaire.

- La construction d'annexes ou de dépendances de superficie maximale de 20 m² au sol et 2,5 m au faitage sur l'unité foncière constituant la résidence de l'utilisateur, en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci, avec une bonne intégration paysagère, et sans installation sanitaire fixe.

ARTICLE APRES MODIFICATION

En secteur Nr, seront admis sous réserves précitées, les aménagements suivants :
(...)

-- **L'extension mesurée d'une habitation, ~~de ces annexes et dépendances, dans les limites d'utilisation optimale,~~ en continuité avec le bâti ~~ou à proximité immédiate,~~ sauf raison technique contraire justifiée, à condition de ne pas excéder 30 % de la surface de plancher existante à la ~~date de publication de la révision d'approbation de la révision,~~ et dans tous les cas elle ne peut pas excéder 30 m² d'emprise au sol supplémentaire.**

- **La construction d'annexes ou de dépendances de superficie maximale de ~~20 m²~~ 30m² au sol et ~~2,5 m au faitage d'une hauteur de 3,50 m maximum~~ sur l'unité foncière constituant la résidence de l'utilisateur, en continuité du bâti ~~ou à proximité immédiate de celui-ci,~~ avec une bonne intégration paysagère, et sans installation sanitaire fixe.**

21. MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DES ZONES NL

Comme déjà évoqué dans le présent rapport, la zone NL a été conçue pour les secteurs dédiés aux activités de campings existants.

La commune de Clohars-Carnoët compte à ce jour un nombre importants de campings notamment grâce à la proximité des plages et du littoral.

Les secteurs de campings existants présentent différents types d'occupation :

- Emplacement pour des toiles de tente,
- Emplacements camping-car / caravanes,
- Habitations légères de loisirs,
- Résidences mobiles de loisirs.

Les campings existants sur la commune présentent tous (ou bien ont les autorisations pour aboutir à) une grande diversité en termes de typologie d'accueil. Cet atout permet donc de diversifier la clientèle mais permet également de varier les paysages de ces espaces économiques qui restent des activités saisonnières et qui ne sont pas donc pas occupées tout le long de l'année.

La volonté de la collectivité est de maintenir la diversité des occupations du sol au sein des campings **en interdisant la création de parc résidentiel de loisirs en zone NL** que ce soit par création ex nihilo ou pour transformation d'un camping existant. En effet, le parc résidentiel de loisirs est un terrain aménagé spécialement destiné à l'accueil des habitations légères de loisirs (HLL), mais pouvant accueillir également des résidences mobiles de loisirs (RML) sans limite en terme de nombre, contrairement aux campings.

Cette interdiction permettra d'accueillir différents types de populations touristiques sur la commune, d'éviter toute imperméabilisation complémentaire des sols sur ces espaces semi naturels et de maintenir une diversité de paysages sur ces espaces.

De plus, les PRL présentent aujourd'hui des risques d'accueil de populations tout au long de l'année étant donné la présence de HLL et de RML. Ce fait n'est pas souhaité par la collectivité étant donné les constructions et infrastructures afférentes n'ont pas été conçues pour y vivre tout au long de l'année (ex : isolation, absence de chauffage ...)

Il est donc nécessaire d'inclure un nouvel alinéa au sein de l'article NL1

ARTICLE AVANT MODIFICATION :

ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toutes constructions, à usage d'habitation ou non, y compris les dépendances et annexes, même ne comportant pas de fondations autres que celles visés à l'article NL 2 ;
- toute installation ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, tous aménagements autres que ceux visés à l'article NL 2 ;
- Toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article NL 2 ;
- l'installation de nouveaux pylônes de radiotéléphonie ;
- l'implantation d'éoliennes de plus de 12 m de hauteur.

ARTICLE APRES MODIFICATION :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toutes constructions, à usage d'habitation ou non, y compris les dépendances et annexes, même ne comportant pas de fondations autres que celles visés à l'article NL 2 ;
- toute installation ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, tous aménagements autres que ceux visés à l'article NL 2 ;
- Toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article NL 2 ;
- l'installation de nouveaux pylônes de radiotéléphonie ;
- l'implantation d'éoliennes de plus de 12 m de hauteur.
- **les parcs résidentiels de loisirs.**

22. AJOUT ET MODIFICATION DE DEFINITION AU SEIN DE L'ANNEXE 2

Le règlement du PLU présente les différentes définitions des termes utilisés dans le document règlementaire.

Il semble nécessaire de définir le terme « dépendances » et plus particulièrement leurs différences vis-à-vis des « annexes ». En effet, la définition du terme « annexe » actuellement indiquée aux annexes du PLU contient elle-même le terme de dépendance.

L'objectif est de délimiter la nature des annexes et des dépendances notamment par rapport à leur implantation respective vis-à-vis du volume principal.

DEFINITION AVANT MODIFICATION

Annexe : tout édifice d'une emprise au sol maximale de 30 m², détaché d'un bâtiment principal et non utilisé pour l'habitation (garage, atelier, abri à vélos, locaux techniques, dépendances diverses).

DEFINITION APRES MODIFICATION

Annexe : tout édifice d'une emprise au sol maximale de 30 m², détaché d'un bâtiment principal et non utilisé pour l'habitation (garage, atelier, abri à vélos, locaux techniques, ~~dépendances diverses~~)...

DEFINITION APRES MODIFICATION

Dépendance : tout édifice non habitable accolé au volume principal (appentis, atelier, remise, garage...)

23. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

23.1 Loi Littoral

La commune de Clohars Carnoët est soumise à loi Littoral. Les différents objets de cette modification n'engendrent pas d'incompatibilité avec la loi Littoral étant donné qu'ils ne relèvent que de reformulations sans modification du parti urbain initial du PLU qui était déjà compatible avec la loi Littoral lors de son approbation.

De manière plus précise, la modification d'une partie de l'article N2 présentée au sein du présent dossier (suppression du changement de destination dans la bande des 100 mètres) permet notamment **de s'assurer de la compatibilité du projet de modification avec la Loi Littoral.**

23.2 SCOT

La commune de Clohars-Carnoët fait partie du périmètre du Schéma de COhérence Territoriale du Pays de Quimperlé mis en œuvre par la COCOPAQ. Le document a été approuvé le 18 décembre 2008. Une modification du SCOT a été approuvée le 24 mai 2012.

Le Document d'Orientation Générale (DOG) constitue le document prescriptif et opposable du SCOT. Il précise et traduit de manière concrète les objectifs exposés dans le Projet d'Aménagement et de développement Durables.

Les modifications présentées dans ce document ne portent pas atteinte à la compatibilité du PLU avec le SCOT actuellement en vigueur. En effet, les grands équilibres établis au stade de l'approbation du PLU n'ont pas été modifiés par le biais de cette modification.

Ainsi, **le PLU modifié est compatible avec les grandes orientations du DOG et notamment celles liées à la Loi Littoral**, à la gestion économe du foncier, la préservation de la ressources en eau ou encore le maintien des paysages.

23.3 PLH

La commune de Clohars-Carnoët est couverte par le Programme Local d'Habitat 2014-2019 de la COCOPAQ. Le PLH est basée sur plusieurs grandes orientations :

1. Gouvernance, animation et suivi du PLH,
2. Offrir un volume de logements pour répondre à l'accueil et au maintien de la population,
3. Produire du logement social dans le parc privé et public,
4. Répondre aux besoins des séniors,
5. Apporter des réponses spécifiques aux besoins de la population,
6. Promouvoir la requalification dans les centres urbains et amplifier la réhabilitation du parc privé,
7. Soutenir les opérations et les constructions innovantes du point de vue de l'environnement et du foncier,
8. Définir une stratégie foncière intercommunale.

Les modifications présentées dans ce présent document ne présentent pas d'incompatibilité avec les orientations du PLH opposable.



Commune de Clohars Carnoët

Modification du Plan Local d'Urbanisme n°1

NOTE DE PRESENTATION

Octobre 2016



16 rue de la Croix aux Potiers
BP 97637

35176 CHARTRES-DE-BRETAGNE Cedex

Tél : 02.99.41.35.35

Fax : 02.99.41.34.34

setur@setur.fr - www.setur.fr

Coordonnées du maître d'ouvrage :

Commune de Clohars-Carnoët

1 place du général de Gaulle

29360 Clohars-Carnoët

Représentée par son Maire : M. Jacques JULOUX et son adjoint à l'Urbanisme et à l'Habitat : M. Denez DUGOU

Tél. : 02 98 71 53 90

Fax : 02 98 71 59 83

Mail : mairie@clohars-carnoet.fr

Web : www.clohars-carnoet.fr

Objet de l'enquête :

Modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU de Clohars-Carnoët a été approuvé le 19 décembre 2013. Aucune procédure complémentaire n'a été menée depuis son approbation en 2013.

Caractéristiques les plus importantes du projet :

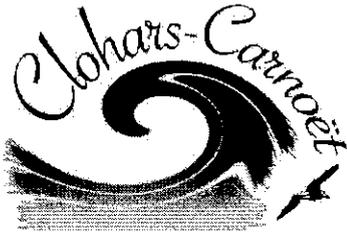
- Mise à jour des numéros et contenu relatifs au Code de l'Urbanisme évoqué dans le règlement du PLU suite à la refonte du code de l'urbanisme en janvier 2016,
- Reformulation de certains articles pour améliorer leur compréhension et leur application,
- Harmonisation de la rédaction des articles et de règles de construction entre les zones,
- Adaptation du règlement de la zone 1AUZAC pour intégrer les prescriptions de la ZAC des Hauts du Sénéchal,
- Interdiction des parcs résidentiels de loisirs en zone NL.

Ces modifications engendreront des modifications sur le règlement littéral et les annexes du PLU. Elles concernent d'avantage des modifications de formulation et ne constituent pas des modifications profondes du parti urbain du PLU de Clohars-Carnoët.

Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment d'un point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu :

Le projet de modification N° 1 du PLU n'ayant pas d'incidences directes ou indirectes sur le site Natura 2000 présent sur le territoire de la Commune (le secteur Rivière Laïta, Pointe du Talud, étang du Loc'h et de Lannec), une évaluation environnementale relative à cette modification n'est donc pas nécessaire, conformément aux articles R104-8, 9 et 10 du Code de l'Urbanisme.

Octobre 2016



ARRETE n° ARR2016-112
**prescrivant l'enquête publique sur le projet de la
modification n°1 du PLU**

Le Maire de Clohars-Carnoët,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L 153-37, L 153-40 et L 153-41, L 153-43.

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2013-75 du 19 décembre 2013 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Maire n° 2016-100 en date du 13 octobre 2016,

Vu les pièces du dossier de modification n° 1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la décision en date du 7 novembre 2016 de M. le Président du tribunal administratif de Rennes désignant Madame Michèle LE NIR, commissaire enquêteur,

ARRETE :

Article 1er : Objet et dates de l'enquête. Modification n° 1 du plan local d'urbanisme

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du plan local d'urbanisme de la Commune de Clohars-Carnoët en cours de modification, à compter du lundi 5 décembre 2016 jusqu'au samedi 7 janvier 2017, qui a pour principal objet :

- La mise à jour des numéros et contenu relatifs au Code de l'Urbanisme évoqué dans le règlement du PLU suite à la refonte du code de l'urbanisme en janvier 2016,
- La reformulation de certains articles pour améliorer leur compréhension et leur application,
- L'harmonisation de la rédaction des articles et de règles de construction entre les zones,
- L'adaptation du règlement de la zone 1AUZAC pour intégrer les prescriptions de la ZAC des Hauts du Sénéchal,
- L'interdiction des parcs résidentiels de loisirs en zone NL.

Au terme de l'enquête, le conseil municipal de Clohars-Carnoët aura compétence pour prendre la décision d'approbation de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Madame Michèle LE NIR a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Rennes. M. Jean-Yves LE COULS est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Madame Michèle LE NIR siègera à la mairie de Clohars-Carnoët où toutes les observations doivent lui être adressées.

Article 3 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à l'accueil de la mairie de Clohars-Carnoët, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, et aux autres jours suivants :

- du lundi au vendredi de 8 H 30 à 12 H 30 et de 13 H 30 à 17 H 30
- le samedi : de 9 H à 12 H

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit en mairie à l'attention du commissaire enquêteur :

Mme Michèle LE NIR
Commissaire enquêteur

Adresse postale : Mairie - 1 place du général de Gaulle - 29360 Clohars-Carnoët

Adresse mail : mairie@clohars-carnoet.fr

Article 4 : Recueil des observations du public

Le commissaire enquêteur recevra les observations faites sur l'utilité publique du projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Clohars-Carnoët à la mairie les :

- Le lundi 5 décembre de 9 H à 12 H
- Le mercredi 14 décembre de 14 H à 17 H
- Le jeudi 29 décembre de 9 H à 12 H
- Le samedi 7 janvier de 9 H à 12 H.

Les informations relatives à l'enquête pourront être demandées à la mairie de Clohars-Carnoët et le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site internet de la collectivité : <http://www.clohars-carnoet.fr/amenagements-travaux/plu-clohars/>

Article 5 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site internet de la collectivité et à la mairie les jours et heures suivants :

- du lundi au vendredi de 8 H 30 à 12 H 30 et de 13 H 30 à 17 H 30
- le samedi : de 9 H à 12 H

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le préfet du département du Finistère.

Article 7 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du Maire 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête

en caractères apparents dans les journaux diffusés dans le Département du Finistère désignés ci-après :

- le Télégramme
- Ouest-France

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et publié par tous autres procédés en usage dans la Commune. Une copie de l'avis publié dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- Avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- Au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 8 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet du département du Finistère, à M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes et à Mme le Commissaire Enquêteur

Fait à Clohars-Carnoët,
Le 16 novembre 2016,
Le Maire,
Jacques JULOUX





ARRETE n° ARR2016-100

Modification n° 1 du PLU

Le Maire de Clohars-Carnoët,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L 153-37, L 153-40 et L 153-41, L 153-43.

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2013-75 du 19 décembre 2013 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU notamment pour les motifs suivants :

- Mise à jour des numéros et contenu relatifs au Code de l'Urbanisme évoqué dans le règlement du PLU suite à la refonte du code de l'urbanisme en janvier 2016,
- Reformulation de certains articles pour améliorer leur compréhension et leur application,
- Harmonisation de la rédaction des articles et de règles de construction entre les zones,
- Adaptation du règlement de la zone 1AUZAC pour intégrer les prescriptions de la ZAC des Hauts du Sénéchal,
- Interdiction des parcs résidentiels de loisirs en zone NL.

Arrête

Article 1 : Une procédure de modification du PLU, concernant des modifications du règlement écrit, est engagée.

Article 2 : Conformément aux dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme pour avis avant le début de l'enquête publique.

Article 3 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Clohars-Carnoët,
Le 13 octobre 2016,
Le Maire,
Jacques JULOUX



La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

Envoyé en préfecture le 09/03/2017
Reçu en préfecture le 09/03/2017
Affiché le
ID : 029-212900310-20170303-DELIB201701-DE

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET**

Séance ordinaire du 03 mars 2017

L'an Deux Mille dix-sept, le 03 mars à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24/02/2017, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, Maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de : Arnaud BOUGOT, procuration donnée à Denez DUIGOU ; Michelle ROTARU, procuration donnée à Anne MARECHAL; Jean René HERVE , procuration donnée à Marc CORNIL ; Hervé PRIMA, absent excusé.

Secrétaire de séance : Pascale MORIN

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Date d'affichage : 09 mars 2017

DELIBERATION n° 2017-01

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

OBJET : Autorisation de dépôt de permis de Construire relatif à la nouvelle salle des sports

La ville envisage un projet d'extension de la salle des sports. Le futur équipement sportif, accolé au sud de la salle existante, aura une surface utile de 1 250 m² avec une centaine de places en gradins. La maîtrise d'œuvre a été attribuée au cabinet d'architecte Didier Le Borgne, ce dont le conseil a été informé lors de la séance du 08 juillet dernier.

Vu la présentation faite au conseil municipal en séance par M Didier Le Borgne, architecte,

Etant entendu que le dépôt de permis de construire au bénéfice de la collectivité n'est pas considéré par la jurisprudence administrative comme un acte de gestion courante,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **l'unanimité**, autorise le maire à déposer le permis de construire pour la nouvelle salle des sports.



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.