Commune de Groix

Plan Local d'Urbanisme

Île de Groix
L'île aux grenats

Règlement écrit

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2019
Mis à jour par arrêtés municipaux du 21 juillet 2021 et du 27 juillet 2026

MAIRIE 56590 ILE DE GROIX

LORIENT AGGLOMÉRATION

SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES 3

PREAMBULE 5
LEXIQUE 8

TITRE II. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 16

CHAPITRE 1. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS 18

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX, DEROGATIONS 22

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES 24

1- Dispositions relatives à la maîtrise de l'urbanisation
2- Caractéristiques architecturales des constructions
3- Prise en compte de la transition énergétique
4- Qualité paysagère
5- Réseaux, équipements, consommations et rejets
6- Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement véhicules et vélos.

CHAPITRE 4.DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES À DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE 50

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES 59
CHAPITRE 6 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME 60

TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 63

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 67
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 79
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UK 91
CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE 103
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui 111
CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UN 123

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 132

TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 144

TITRE VI. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 160

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N 164
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE NL 177

TITRE VII. ANNEXES 187

Annexe 1 : Liste des emplacements réservés
Annexe 2 : Carte des zones basses-aléa submersion
Annexe 3 : Liste des espèces invasives

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1. PREAMBULE

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune Groix.
Les dispositions du présent règlement sont applicables à tous les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur des terrains ou parties de terrains localisés dans la zone.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Les Zones Urbaines (U)

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Remarque :
Dans l'ensemble des zonages, l'indice « r » est employé pour préciser que le secteur est situé en espace proche du rivage, (application de la loi Littoral). Par exemple, on trouvera dans le règlement les zonages Ubr, Uir, etc.

Les Zones à Urbaniser (AU)

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en 1AU.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. (Elles font l'objet d'une pièce du plan local d'urbanisme)

Les Zones Agricoles (A)

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Ces zones peuvent également concerner des espaces littoraux et marins à protéger en raison de la qualité des milieux, du potentiel halieutique ou économique.

Hameau nouveau intégré à l'environnement à vocation agricole
En dehors des extensions en continuité des agglomérations et villages, la loi Littoral prévoit que l'urbanisation peut se réaliser sous la forme de hameau nouveau intégré à l'environnement. Selon la jurisprudence administrative, une urbanisation sous cette forme n'est possible qu'à la condition que le projet :

- Soit conforme à la destination d'une zone délimitée par le document local d'urbanisme

- Dans laquelle celui-ci prévoit la possibilité d'une extension de l'urbanisation de faible ampleur, intégrée à l'environnement par la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres,
- Et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales.

Pour résoudre les difficultés rencontrées par les activités agricoles souhaitant s'implanter, ou se déplacer pour cause d'enclavement, notamment Groix, le hameau nouveau intégré à l'environnement à vocation agricole est la seule possibilité au regard de la loi Littoral.
La commune de Groix crée ainsi 2 hameaux nouveaux intégrés à l'environnement sur les secteurs de Kerbus et de Kerampoulo.
Ils font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui définit ses caractéristiques architecturales et paysagères, en justifiant son intégration à l'environnement. Les bâtiments à usage agricole d'un hameau nouveau intégré à l'environnement à vocation agricole ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination ultérieur.

Les Zones Naturelles (N)

Sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques (ex. érosion côtière, submersion marine…).

CONTENU DU PLU

Le PLU est composé des éléments suivants :

Le rapport de présentation

Il identifie les grands enjeux présents sur le territoire de la commune, relatifs aux aspects démographiques, socio-économiques, au cadre urbain et paysager, à l'aménagement de l'espace et aux déplacements et analyse l'état initial de l'environnement.
Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le volet réglementaire ainsi que l'articulation du PLU avec les documents de normes supérieures.
Il évalue les incidences des orientations de plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
Enfin, il comprend un résumé non technique du PLU.
Sa lecture est utile pour comprendre les règles et les orientations affectant les occupations et les utilisations du sol.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il définit le projet de la commune établi au regard des enjeux environnementaux et urbains du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Ce projet global, retenu pour l'ensemble de la commune de Groix, est décliné en objectifs et en orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.
Le PADD sert de support à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du volet réglementaire du PLU. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces orientations.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles prévoient des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées d'agglomérations et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent aussi prendre la forme de

schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le règlement

Il décline les différents types de zones et la réglementation qui s'applique.
Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones (U,AU, A, N) qui incluent notamment les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L 123-1-5 et L 123-2 du Code de l'urbanisme.
Les annexes du règlement suivent les dispositions de chaque zone (ex : liste des emplacements réservés, liste des espèces invasives, etc.)

Les documents graphiques

Ces documents précisent et délimitent des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Enfin ils délimitent ou identifient des secteurs ou espaces faisant l'objet de prescriptions particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés…).

CHAPITRE 2. LEXIQUE

En vertu de l'article R151-11 du code de l'urbanisme, tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement ; elles explicitent la manière d'interpréter les termes utilisés.

Les schémas présents dans le lexique ne sont là que pour illustrer la règle écrite.

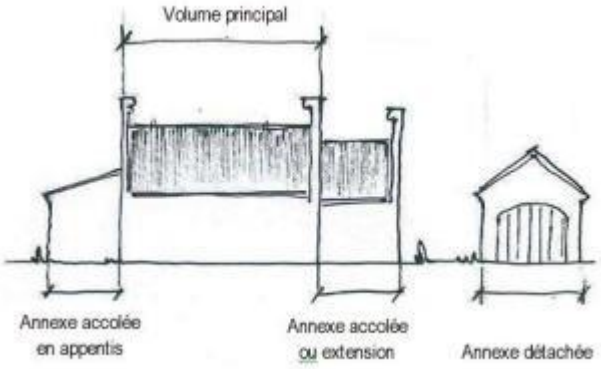
Dans le présent règlement, les termes suivis d'un astérisque correspondent à des termes définis dans le lexique.

AFFOUILLEMENT DE SOL : Extraction de terre. Elle doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

ALIGNEMENT : L'alignement doit se comprendre, en l'absence de règlement et de précision contraire, comme la limite du domaine public au droit des parcelles privées.
En l'absence de plan d'alignement publié par la commune, l'alignement est fixé en fonction des limites physiques de la voie.

ANNEXE : Une annexe est une construction (ou volume) secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale.

3 types d'annexes se distinguent :



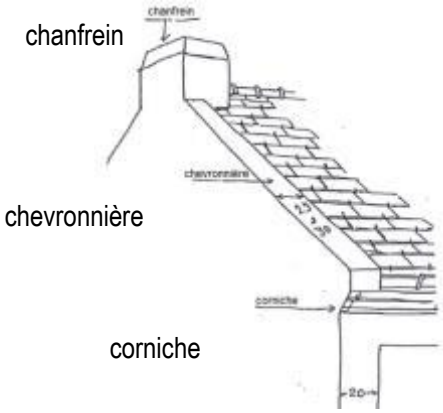
L'annexe est une construction située sur la même unité foncière* que le bâtiment principal.
La hauteur maximale des annexes détachées de la construction principale est fixée à 3 m au sommet.

APPENTIS : partie de construction dont le toit à un seul versant s'appuie sur ou contre un mur. L'appentis est une annexe et un volume secondaire de la construction existante (cf. illustration définition d'annexe).

BATIMENT PRINCIPAL : idem définition construction principale.

CHANGEMENT DE DESTINATION : voir définition de « destination »

CHEVRONNIERE : la face supérieure en maçonnerie qui émerge du plan de toiture sur chaque pignon.



CLOTURE : "limite", construite ou végétale, qui délimite une propriété vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.
L'installation d'un muret ou d'un portail dont la finalité est de fermer l'accès à une partie d'une propriété constitue une clôture au sens de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme même si ces installations ne sont pas implantées en limite de propriété.

De même, le régime d'autorisation des clôtures au titre du code de l'urbanisme n'est pas fixé en fonction des procédés ou des matériaux utilisés. Il peut s'agir de clôtures électriques, de grillages, de végétaux ou de tout autre procédé ayant pour fonction de fermer l'accès à un terrain ou d'introduire un obstacle à la circulation.
Le régime d'autorisation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière (R.421-1-g du code de l'urbanisme).

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) : Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol sur la surface du terrain d'assiette du projet (voir définition de l'emprise au sol).
Il se calcule en effectuant le rapport entre l'emprise au sol de l'ensemble des constructions bâties ou à bâtir, hors volumes en sous-sol complètement enterré, et la superficie totale de l'unité foncière.

COMBLES : Un comble est l'ensemble constitué par la charpente et la couverture. Il désigne par extension l'espace situé sous la toiture, volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher.
Cet espace est considéré comme aménageable. Exemple : R+ 2 = 3 niveaux ; R+2+C = 4 niveaux dont un pour les combles.

CONSTRUCTION : tout assemblage de matériaux reliés ensemble artificiellement de façon durable quel que soit sa fonction : bâtiment, clôture, piscine, silo, etc.

CONSTRUCTION EXISTANTE : Au sens des dispositions du droit de l'urbanisme, une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la structure et le gros oeuvre du bâtiment existent. Dès lors, des travaux qui n'affectent pas la structure d'un édifice ne peuvent être regardés comme une reconstruction de l'immeuble, mais présentent le caractère de travaux à exécuter sur une construction existante. Une ruine* ne peut être qualifiée de construction existante.

CONSTRUCTION PRINCIPALE : construction ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bien le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction. Le terme «volume principal » pourra également être utilisé dans le présent règlement. Le terme bâtiment principal pourra également être utilisé dans le présent règlement.

CONSTRUCTION NOUVELLE : est considérée comme « construction nouvelle » tout volume principal et ses éventuelles annexes faisant l'objet de la même demande d'autorisation d'urbanisme. Conformément au lexique national, n'est pas considérée comme une extension- mais comme une construction nouvelle-une construction

qui n'est pas contigüe avec une construction existante ou qui présente des dimensions supérieures à celle-ci.

INTERVENTION SUR L'EXISTANT : tous travaux de construction d'annexes ou d'extensions d'un volume principal existant*.

DESTINATION : les différentes destinations sont définies à l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme, à savoir : « habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitation agricole et forestière, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire».
Les différentes sous-destinations sont définies à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme. Les destinations prévues dans le code de l'urbanisme (article R. 151-27) .

Se référer au chapitre 3 des dispositions générales « destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme règlementées aux articles 1 et 2 ».

CHANGEMENT DE DESTINATION : le changement de destination consiste à donner, avec ou sans travaux, à tout ou partie d'une « construction » existante, une destination (habitation, commerce et activités de service,…) différente de celle qu'elle avait jusqu'alors. Pour la mise en œuvre du contrôle des changements de destination, les locaux accessoires* sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

EGOUT DE TOITURE : Canal ou élément qui permet l'écoulement des eaux de pluie.

ELEMENTS ARCHITECTURAUX : Sont considérés comme éléments architecturaux, les ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que corniches, auvents, bandeaux, brise-vue, soubassement, appui de baie, les ouvertures telles que les lucarnes…
On appelle modénature les proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.
L'encorbellement désigne toute saillie qui porte à faux au nu d'un mur, formée par une ou plusieurs pierres posées l'une sur l'autre, et plus saillantes les unes que les autres.

ELEMENTS TECHNIQUES : les ouvrages de toitures tel que les cheminées, les conduits de fumées, les cages d'ascenseurs, les groupes réfrigérants, les climatiseurs, etc…

ELEMENT DE LIAISON :

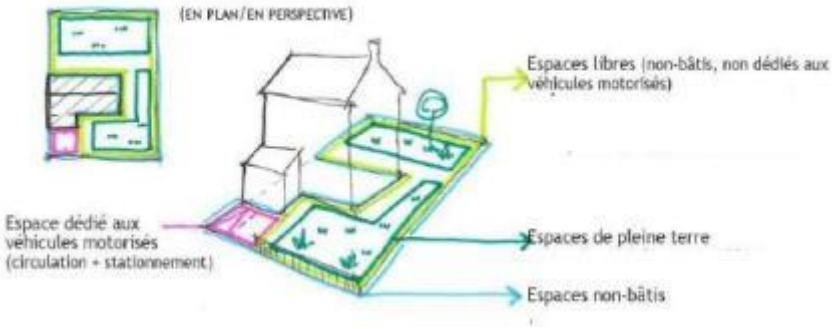
- élément clos et couvert, entre 2 volumes existants.et séparés,
- OU élément clos et couvert entre un volume principal existant et un volume secondaire séparé qui fait l'objet d'un projet présenté conjointement à l'élément de liaison concerné.

Dans ces 2 cas, l'élément de liaison doit être d'une surface au sol inférieure à celles des volumes qu'il relie, sans toutefois dépasser 3.5 m au sommet.

EMPRISES PUBLIQUES : Ensemble des espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies : Aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers, emprises ferroviaires, lignes de bus, métro ou tramways, enceintes pénitentiaires, bâtiment universitaires, cours d'eaux, canaux…

EMPRISE AU SOL : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (article R420-1 du code de l'urbanisme).
Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

ESPACES LIBRES : Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par des constructions ou les espaces dédiés aux stationnements.

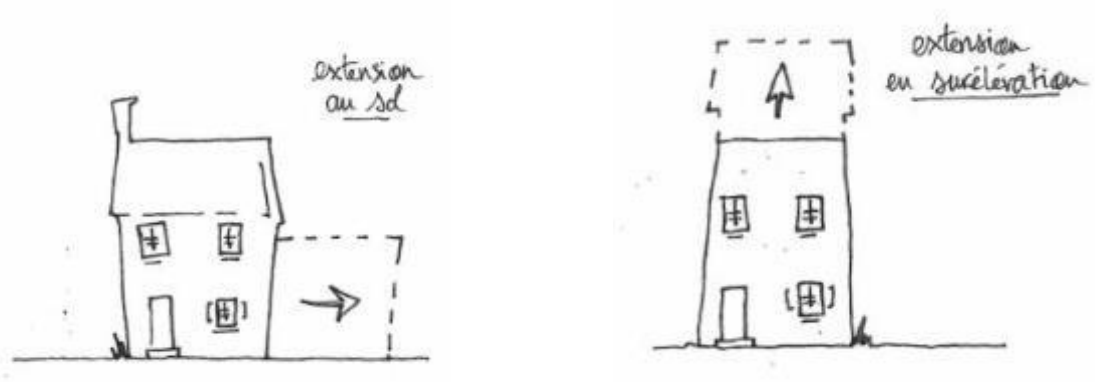


EXHAUSSEMENT DE SOL Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m.

EXTENSION : toute construction accolée et réalisée en continuité de la construction existante. C'est une augmentation du volume d'une « construction » existante soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement ou exhaussement du sol (cf. schéma ci-dessous). Ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre.

Le corps du règlement de zone peut préciser les limites dans lesquelles l'extension est autorisée. Pour apprécier cette notion, il sera pris en compte l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du premier PLU (2006).

Dans le présent règlement, une extension est une annexe, cf. définition « annexe ».



EXTENSION MESUREE : toute extension qui n'entraine pas de profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. La création d'emprise au sol nouvelle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant. Il sera considéré comme extension mesurée, une extension n'augmentant pas plus de 1/3 la surface de plancher existante du bâtiment. L'extension mesurée " à répétition " entraînant une profonde modification de l'existant ne saura être considérée comme une extension. (Cf. ratio des extensions autorisées en zonage A et N).

FAÇADE : les façades d'un bâtiment sont constituées par ses faces verticales, situées au-dessus du niveau du sol. La façade principale correspond à la façade présentant l'entrée piétonne principale du logement.

FAITAGE : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

GABARIT (de hauteur) : nombre de niveaux* (apparents) d'une construction.

HAUTEUR MAXIMALE : la hauteur maximale est la différence d'altitude entre :

- Le point d'emprise de l'édifice situé au niveau moyen du sol naturel,
- Et le point de l'édifice désigné à l'article 4 de la zone concernée (faîtage, acrotère…)

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

+ Se référer au paragraphe 5.2 du chapitre 3. 2- QUALITE DU PAYSAGE DES ESPACES URBANISES – « a) Les caractéristiques architecturales des constructions » des dispositions générales du règlement.

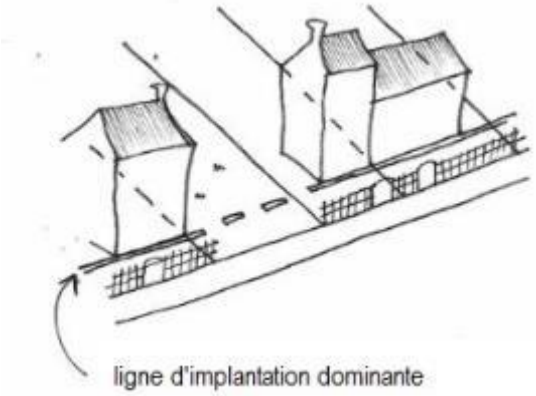
HAIES : ensemble d'arbres et arbustes plantés de manière linéaire.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE): installations susceptibles de présenter des dangers et nuisances (notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments) qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU. Leur régime juridique est encadré par le code de l'environnement.

INTERVENTION SUR L'EXISTANT : tous travaux de construction d'annexes* ou d'extensions d'un volume principal existant*.

ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR (**ITE)** : méthode d'isolation par l'extérieur des murs = Cf. titre II chapitre 1 – article 10 « qualité du paysage des espaces urbanisés » b. l'isolation par l'extérieur des constructions.

LIGNE D'IMPLANTATION DOMINANTE DES BATIMENTS : implantation prépondérante des façades sur rue par rapport à la voie, générant un effet visuel d'ensemble cohérent



LIMITE SEPARATIVE : toute limite d'une unité foncière autre que l'alignement*, et autres que celles délimitant l'unité foncière des voies et emprises publiques ou privées*. Elles correspondent aux limites entre propriétés privées.

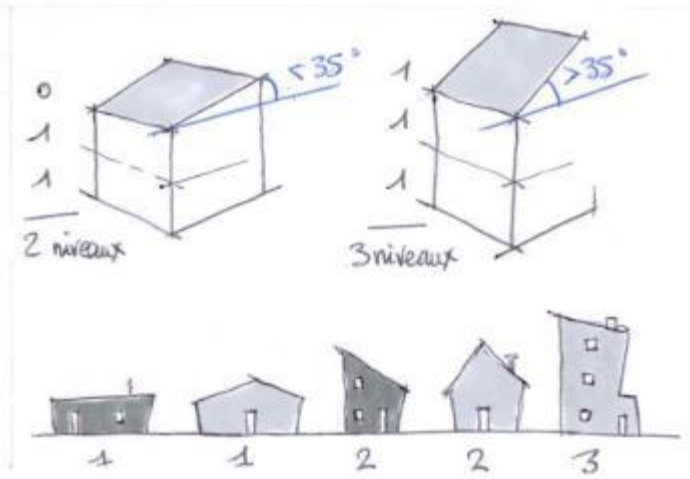
LOGEMENT DE FONCTION : il s'agit d'un bien à usage d'habitation lié à une activité économique dans la zone considérée. Le logement de fonction doit être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle il est rattaché.
Le logement de fonction agricole concerne les personnes ayant le statut d'exploitant à titre principal et à temps plein et justifiant de 2 ans d'exploitation ou de la reconnaissance de « jeunes agriculteurs ».

LUCARNE : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour éclairer les combles. La lucarne est plus haute que large. Dimensions indicatives : 75 à 80 de largeur par 115 à 120 de hauteur.

MARGE DE RECUL : recul par rapport à la voie avec interdiction de construire dans l'espace concerné qui reste cependant propriété privée.

NIVEAU : étage d'une construction, y compris et combles. Sont considérés comme un niveau :

- L'étage situé sous le rez-de-chaussée (sous-sol, vide sanitaire, cave …) d'une hauteur supérieure à 1,80 m. comptée à partir du terrain naturel jusqu'à la dalle du rez-de-chaussée.
- Le rez-de-chaussée
- Chaque étage supérieur
- Les combles réputés aménagés ou aménageables dès lors que la toiture présente des pans d'une valeur minimale de 35° par rapport à l'horizontale.
- La hauteur approximative d'un niveau est d'environ 3 mètres.



OAP : une orientation d'aménagement et de programmation expose de façon synthétique, sous forme de fiches écrites et schémas pour les principaux secteurs de projet, les enjeux urbains, les principales affectations et orientations de programme, les principes de composition urbaine ainsi que les équipements publics envisagés sur un secteur donné.

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE : on entend par opération d'aménagement d'ensemble toute opération soumise à permis d'aménager, permis groupé ou menée dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ou encore dans certaines orientations d'aménagement et de programmation si cela est précisé.

PIGNON : face latérale d'un bâtiment. /ou face du volume orthogonale au faîtage*.

REHABILITATION : la réhabilitation consiste à améliorer un bâtiment existant* en conservant sa destination*. Elle vise à garder le caractère architectural et l'aspect extérieur du bâtiment et à améliorer le confort intérieur.

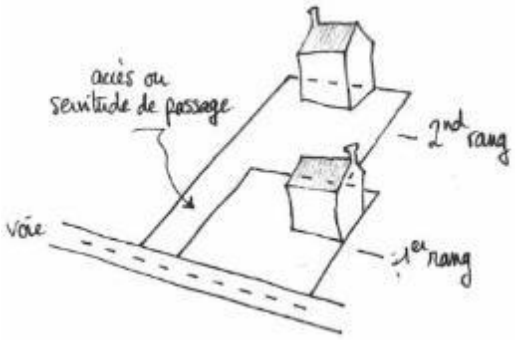
RUINE : Doit être considérée comme une ruine et non comme une construction existante, une « construction, qui ne comporte que les murs et des fondations».

SURFACE DE PLANCHER : Conformément à l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

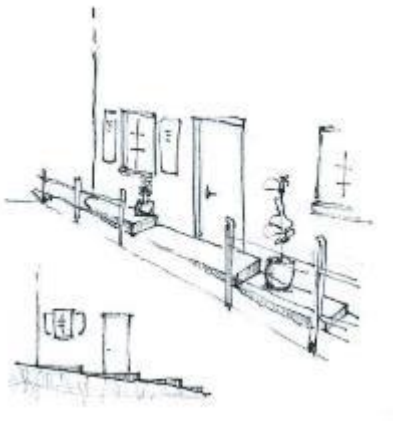
- 1° des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- 4° des surfaces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

TERRAIN NATUREL : Le terrain naturel correspond au niveau du sol naturel dans son état antérieur aux remaniements et aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

TERRAIN DE SECOND RANG : Ce sont les terrains qui n'ont pas de limite sur voie ouverte à la circulation ou qui ne possède qu'un accès par un passage '(terrain en drapeau).



TREUJEU : seuil, bordure de façade, le petit trottoir avec deux banquettes obligatoirement, qui permettent de s'asseoir, qui encadrent la porte, bien caractéristique de l'habitat groisillon.



TOITURE-TERRASSE : couverture d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui se compose d'un seul pan et se présente comme une terrasse. Dans le présent règlement, il est admis qu'une toiture-terrasse puisse comporter une faible pente si elle est inférieure à 15 %.

UNITE FONCIERE : ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision. Tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface de terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou par un espace boisé classé.

VOIES : toutes voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux deux roues et aux piétons) ouvertes à la circulation publique (y compris les voies de lotissements privés et les chemins ruraux) et qui comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules. Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme.

VOLUME PRINCIPAL : Le volume principal correspond au corps le plus important de la construction* : il s'agit d'un volume plus haut et plus long que les volumes secondaires, comportant ou non une toiture à pente. Le terme « construction principale » ou « bâtiment principal » pourra également être utilisé dans le présent règlement. (cf illustration de la définition « annexe »).

VOLUME SECONDAIRE : cf définition d' « annexe ».

TITRE II
DISPOSITIONS GENERALES
APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 1. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Certaines législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols demeurent applicables sur le territoire communal en présence d'un Plan Local d'Urbanisme.
Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

- Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles des articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24-2 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables aux territoires dotés d'un PLU.

Restent applicables néanmoins les articles suivants :

- R 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
- R 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- R 111-27 : 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.

APPLICATION DES DISPOSITIONS PRISES AU TITRE DE LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur les annexes « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat ».
- Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application,
- Les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application.
- Les dispositions du code de l'environnement issues de la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques.
- Les dispositions de la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets.
- Les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application.
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.
- Les dispositions de la loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi n° 2003-590 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat du 2 juillet 2003.

- L'ordonnance du 3 juin 2004 et décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatifs à l'évaluation de l'incidence de certains plans et programmes sur l'environnement.
- Le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie.
- Les dispositions de la loi n° 2006-872 portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, loi relative au logement opposable du 5 mars 2007 et loi n° 2007-290 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009.
- La loi n° 2008-776 du 4 août 2008 dite de modernisation de l'économie modifiant le régime de l'autorisation d'exploitation commerciale.
- Les dispositions de la loi « Grenelle » n° 2009-967 du 3 août 2009 et la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.
- Les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.
- Les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.
- Les dispositions de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite loi LAAAF.
- Les dispositions de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron.

AUTRES INFORMATIONS

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

- des zones urbaines et d'urbanisation future du territoire communal, soumises au Droit de Préemption Urbain en application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme par délibération du Conseil Municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.
- du droit de préemption créé au titre des espaces naturels sensibles par délibération du Conseil Départemental en date du 14 février 2003, en applications des articles L.215-3
- des zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes. (art R111-32, R111-33, R111-48 et R111-49 du code de l'urbanisme), institué par arrêté préfectoral du 25 juin 1975.
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme en vertu de la délibération prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.
- de la délibération en vigueur instaurant la taxe d'aménagement.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES A L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

Groix étant une commune assujettie aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986, loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « loi Littoral », codifiées dans le code de l'urbanisme,

La règle de l'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal (Article L121-8)

L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

La règle de l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (EPR) (Article L121-13)

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

Les espaces proches du rivage sont identifiés au règlement graphique du PLU grâce à des sous-secteurs indicés « r » (exemple : Ubr) lorsque les secteurs concernés sont constructibles.
Dans ces espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation est limitée et doit être appréciée au regard de l'implantation, l'importance et la densité envisagées et de la topographie des lieux ou motivée par l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Pour être qualifiées de « limitées », les extensions de l'urbanisation, doivent :
- respecter les proportions bâties par rapport à l'urbanisation sur laquelle elles se greffent ;
- être limitées sur des secteurs jouxtant, dans la zone la plus proche du rivage, un secteur entièrement naturel ou agricole ;
- s'insérer dans le quartier environnant.

La notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage peut être examinée à l'échelle du SCOT.

En secteurs d'Espaces Proches du Rivage (zonage indicé « r » au règlement) l'emprise des constructions ne doivent pas dépasser un certain pourcentage de la superficie des terrains (Coefficient d'Emprise au Sol) :

Sous-zonage	Coefficient d'Emprise au Sol
Uar	80 %
Ubr	50 % (pour les parcelles de +500 m²)
1AUr	50%
Ukr	50%
Uir	75%

Une attention particulière sera portée sur l'intégration des nouvelles constructions en secteur « r » du règlement graphique, avec une analyse au cas par cas pour prendre en compte la configuration des lieux et la notion d'extension limitée du projet.

La règle d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 m (article L121-16)

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. :

- les constructions et installations ;
- les extensions des constructions existantes ;
- les changements de destination des constructions existantes ;

- l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes.

Il est permis de déroger à la règle lorsqu'il s'agit d'installations, de constructions, d'aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance et que leur localisation répond à une nécessité technique impérative (article L121-4), ainsi que pour les activités exigeant la proximité immédiate de l'eau.(L121-17)

La règle de préservation des espaces littoraux remarquables (article L121-23 et R121-4)

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.
Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX, DEROGATIONS

ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées sur décision motivée de l'autorité compétente.
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, malgré toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation avant leur démolition ou leur destruction, ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

EXCEPTIONS MAJEURES

L'article R151-21 du code de l'urbanisme dispose que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance » l'appréciation des règles du PLU se fait au regard de l'ensemble du projet. Le présent règlement s'oppose à cette disposition. Cependant, le CES pourra être calculé sur l'emprise foncière totale de l'opération (à l'exclusion des surfaces frappées d'inconstructibilité telles que les voiries, aires de stationnement….) et réparti librement entre les lots.

PERMIS DE DEMOLIR

La démolition des constructions est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (application des articles R.421-28 et suivants du code de l'urbanisme) en vertu des articles R421-28 et suivants du code de l'urbanisme et conformément à la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

CLOTURES

L'édification de clôtures est obligatoirement soumise à déclaration préalable dans l'ensemble de la Commune conformément aux dispositions de l'article L421-4 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

RAVALEMENT

Le ravalement de façades est obligatoirement soumis à déclaration préalable dans l'ensemble de la Commune conformément aux dispositions de l'article R 421-17 et suivant du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

OUVRAGES SPECIFIQUES

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

- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif (éoliennes, antennes, infrastructures relatives au haut débit,...) ;
- de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes ;
- de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1ers des différents règlements de zones.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS D'AMENAGEMENT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

1-DISPOSITIONS RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION

LES CENTRALITES COMMERCIALES

Le SCOT du Pays de Lorient affirme un objectif de sobriété foncière qui s'applique tant à l'habitat qu'aux espaces d'activités et aux zones commerciales. Il affirme les centralités comme les lieux prioritaires du développement commercial qui peuvent être fragilisées par des croissances importantes ou non régulées en périphérie, par un étalement urbain non maitrisé. Elles assurent pourtant un rôle essentiel pour l'animation des villes et le vivre ensemble. Elles participent à l'image du territoire et à son identité.

Les centralités de la commune de Groix sont qualifiées de centralités commerciales :

- de type 3 pour le centre-bourg,
- de type 5 pour Locmaria.

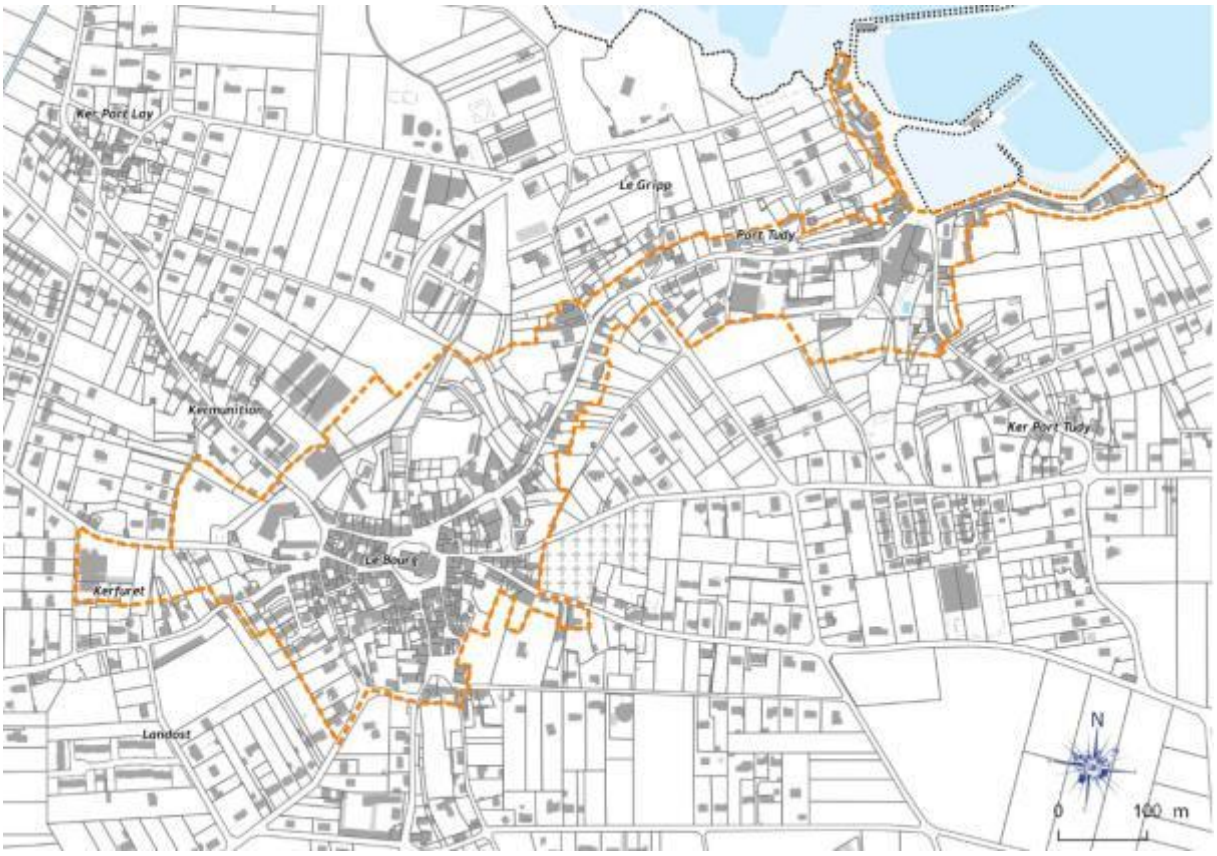
Elles correspondent essentiellement aux pôles relais de proximité et aux pôles d'appui avec potentiel de rayonnement. Leur vocation est d'accueillir préférentiellement de nouveaux commerces pour satisfaire la demande locale.

Les activités commerciales concernées par les dispositions commerce du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCOT s'appuie sur la destination « commerce et activités de service » prévue à l'article R.152-27 alinéa3 du code de l'urbanisme et ne retenait qu'une partie de « sous-destinations » :

Activités commerciales concernées par le DOO[1] et DAAC[2]	**Activités non concernées**
- Commerce de détail - Activités de service avec clientèle - Cinéma - Drives et points de retrait de marchandises commandées via internet - Commerce de gros si activité significative de commerce de détail - Points de vente liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle…) déconnectés géographiquement des lieux de production.	- Restauration et hôtellerie - Commerce automobile et motocycles - Commerce de gros sans activité significative de commerce de détail - Points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production.

Aucune nouvelle implantation commerciale n'est autorisée hors des centralités commerciales.
A Groix, les centralités commerciales sont identifiées sur le bourg et Locmaria comme suit :

[1] DOO : Document d'Orientation et Objectifs
[2] DAAC : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial



Centralité de type 3. Centre bourg de Groix.

Centralité de type 5. Locmaria

La centralité de type 3 peut accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les commerces qui satisfont à la demande locale au-delà de la commune. Tous les nouveaux équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 2 000 m².

Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT peuvent se développer de la manière suivante :

- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 1 667 m², une croissance dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;
- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 1 667 m², un agrandissement jusqu'à 2 000 m² est possible.

La centralité de type 5 de Locmaria peut accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les commerces qui satisfont à la demande locale au-delà de la commune. Tous les nouveaux équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 800 m².

Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT peuvent se développer de la manière suivante :

- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 667 m², une croissance dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;
- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 667 m², un agrandissement jusqu'à 800 m² est possible.

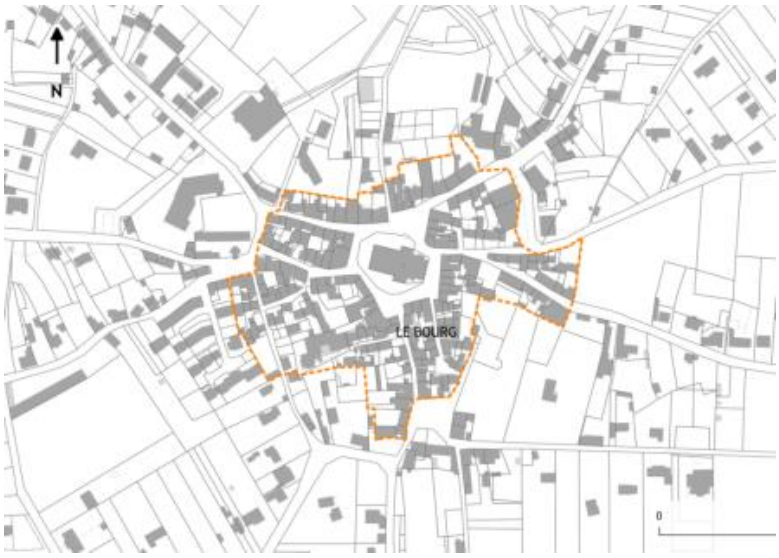
Hors des centralités commerciales, aucune nouvelle implantation commerciale n'est possible. En revanche, une croissance dans la limite de 20% (maximum) de leur surface de vente existante est autorisée pour les commerces déjà existants, à la date d'approbation du SCOT.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 7 février 2017, s'articule autour de trois orientations, à l'intérieur desquelles figurent les objectifs suivants

OBJECTIF 7 : **Favoriser les formes urbaines économes en foncier en adaptant les objectifs de densité aux spécificités locale.**

Le PLU de **Groix** doit intégrer une densité de 60 logements à l'hectare en centralité.



OBJECTIF 13 : **Poursuivre un développement équilibré de l'offre locative sociale, en ajustant les règles aux réalités communales et opérationnelles.**

Sur la durée du PLH (2017/2022) la commune devra produire 9 logements sociaux soit 1.5 logements par an.

La répartition spatiale des objectifs de production de logements locatifs sociaux est modulable :

- Pour les communes ayant moins de 15 Logements Locatifs Sociaux à construire sur la durée du PLH, comme c'est le cas à Groix, aucun seuil de logements par opération n'est fixé. Cependant, la commune s'engage à atteindre les objectifs sur la durée du PLH en prévoyant leurs emplacements. Une évaluation annuelle sera réalisée.
- En Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) et dans le cadre d'opérations d'aménagement, c'est le schéma global d'aménagement ou le règlement qui prévalent (après validation par Lorient Agglomération).
- Lors de la réalisation de plusieurs opérations concomitantes et liées dont le foncier est maîtrisé et/ou les permis déposés en même temps (après validation par Lorient Agglomération).
- Si le PLU de la commune prévoit la localisation des LLS pour mieux équilibrer leur répartition au sein de la commune et des quartiers ou pour favoriser leur implantation à proximité des services, commerces, axes structurants de transports collectifs,, équipements ...
  (cf. chapitre suivant 1. APPLICATION DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA DIVERSITE DE L'HABITAT)

2- CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

Toute construction nouvelle devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, de la morphologie du terrain naturel ainsi que des perspectives vers le patrimoine. Elle devra démontrer par ses qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qu'elle renforce l'espace dans lequel elle s'intègre.

Les demandes d'autorisations d'occupation du sol pourront être refusées :

- si les constructions* font fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architectures ;
- si les constructions* ou les aménagements sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants (constructions* d'aspect précaire ou inachevé, en plaques de béton moule, parpaings apparents ou tôles par exemple) ;
- si les extensions* ou les transformations d'un bâtiment ignorent les qualités de celui-ci.

Dans l'ensemble des zones de ce présent règlement, il sera distingué les nouvelles constructions des interventions sur les constructions existantes.

Cette partie décline les dispositions réglementaires édictées pour l'ensemble de territoire.de la partie section 2 PAYSAGES DES ESPACES URBANISES – silhouette urbaine, qualité des espaces bâtis _ article 5 : qualité architecturale des constructions.

Les dispositions sont catégorisées selon qu'elles s'appliquent :

- à des constructions* nouvelles de gabarit à 2 niveaux (R+combles) et à destination d'habitat (5.1)
- aux autres constructions* nouvelles (tout type de destination*) (5.2)
- à des interventions/ extensions sur l'existant (5.3)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zonages Ue et Ui.

En secteurs **Ua, Ub et 1AU** ces prescriptions peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la commune. Dans tous les cas, les toitures terrasses ne sont pas admises.

Hauteurs et gabarits des constructions

Gabarits

L'appréhension des hauteurs se fait prioritairement en termes de gabarits, et par conséquent en nombre de niveaux, car elle permet des décrochages de faîtage ou encore des adaptations au terrain naturel qui génèrent des variations de hauteur tolérables pourvu que le nombre de niveaux autorisé soit respecté.

Les gabarits sont appréciés :
➔ par rapport au niveau de la chaussée pour les constructions implantées en premier rang ;
➔ par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux sous l'emprise du bâtiment pour les constructions implantées en second rang ou plus.

La hauteur approximative d'un niveau est d'environ 3 mètres. Le nombre de niveaux autorisé est précisé aux articles 4 de chaque zone.

Hauteurs

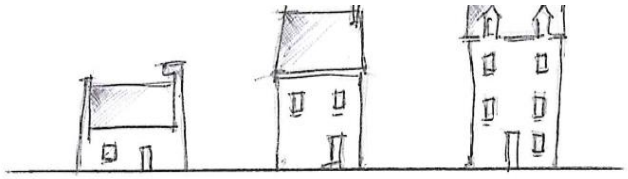
En complément de la notion de gabarit et de niveau, une hauteur maximale métrique de construction est précisée aux articles 4 de chaque zone.
Cette hauteur maximale est mesurée :
➔ par rapport au fil d'eau de la chaussée pour les constructions implantées en premier rang ;
➔ par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux sous l'emprise du bâtiment pour les constructions implantées en second rang ou plus.
Toutefois, dans le cas des plans d'aménagement d'ensemble, d'autres points singuliers de nivellement peuvent servir de référence.

Cas particuliers :

- la hauteur maximale des annexes détachées de la construction est fixée à 3 m au sommet.
- pour les annexes détachées en monopente, la hauteur maximale autorisée est 3.5 m.
- les éléments de liaison* (élément clos et couvert, entre 2 volumes existants et séparés ou entre un volume principal existant et un volume secondaire séparé projeté présenté en même temps que l'élément de liaison concerné, et de surface au sol inférieure à 15m²) n'excéderont pas la hauteur à l'acrotère* du plus bas des volumes qu'ils relient.

Les hauteurs des constructions sont fixées selon le seuil absolu des gabarits précisés dans les articles 4 de chacune des zones comme suit :

- 2 niveaux (R+Combles) = 7 m.
- 3 niveaux (R+1+Combles) = 11 m.
- 4 niveaux (R+2+Combles) = 14 m.



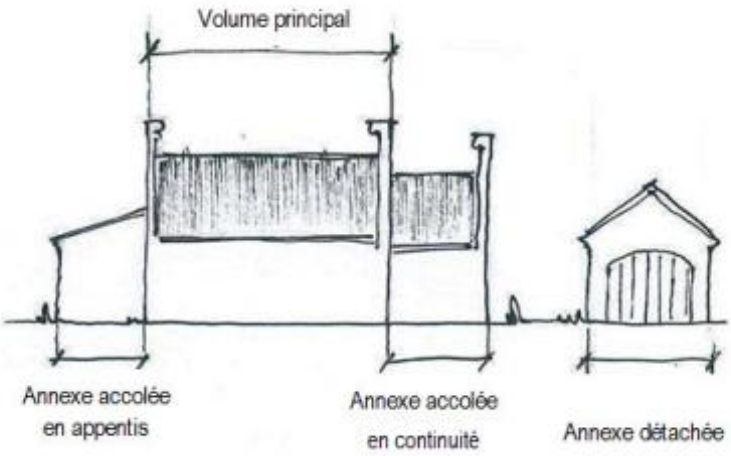
Cette règle s'applique dans les zonages Ua, Ub, Uk, Un.

5-1 Les constructions nouvelles de gabarit à 2 niveaux (R+combles) et à destination d'habitat

Cette partie se décline en 3 points :

- 5.1.1 Les volumes principaux*
- 5.1.2 Les volumes secondaires*
- 5.1.3 Les caractéristiques architecturales des constructions : l'aspect des façades, les percements en façades, les toitures*.

Les constructions* devront participer à véhiculer l'image de l'habitat traditionnel groisillon par la reprise de ses caractéristiques architecturales majeures ; la réinterprétation du volume de l'appentis permettra d'ajouter une dimension contemporaine aux constructions*.

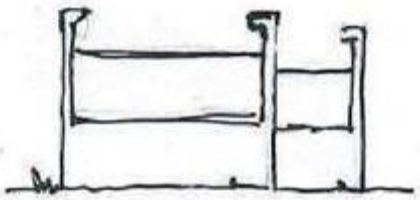


5.1.1 Les volumes principaux*

Ils seront traités avec simplicité, affirmés avec murs de façades parallèles et pignons* droits.
Chaque pignon* principal sera muni d'une chevronnière* saillante (enduite) d'au moins 25 cm de large. La longueur du volume principal* en l'absence de chevronnière intermédiaire ne pourra être inférieure à 4m ni supérieur à 12m.
Un décrochage de faîtage* sera imposé au-delà d'un linéaire de façade de 12m.
La largeur des pignons n'excédera pas 7m. Au moins un pignon principal sera également muni d'une cheminée.

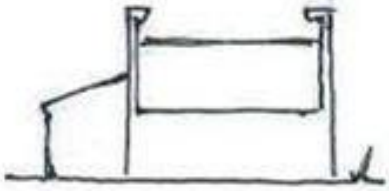
5.1.2 Les volumes secondaires*

Des volumes secondaires* devront s'inscrire dans la continuité du volume principal* en marquant un décrochage de faîtage*.

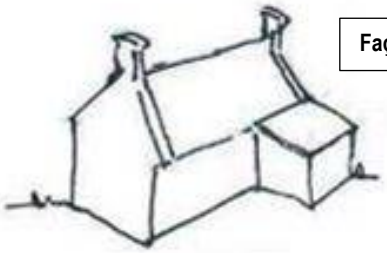


dans la continuité du principal

Alternative : des volumes secondaires * dont la largeur de pignon* reste inférieur à 4m pourront prendre la forme d'appentis* adossés aux façades ou aux pignons du volume principal*.



en appentis adossé au pignon



Façade arrière uniquement

en appentis adossé à la façade

Les annexes* détachées de la construction n'excéderont pas une hauteur de 3 m au sommet.
Les toitures en monopente sont autorisées jusqu'à 3.5 m au sommet.

Les annexes détachées de la construction principale de type abri de jardin sont interdites en façade.
Les appentis visibles depuis l'espace public, situés en façade principale, sont interdits.

5.1.3 Les caractéristiques architecturales des constructions

L'aspect des façades

Les matériaux et traitements extérieurs des façades* et pignons* seront en enduit traditionnel. L'utilisation de la pierre locale est aussi possible.

> *Alternative* : les façades des volumes secondaires sous forme d'appentis* et éléments de liaison* pourront présenter un bardage d'aspect bois ou zinc.

Les appentis* pourront être partiellement vitrés sur leurs parois verticales : la partie basse des murs, ou les joues latérales par exemple, devront être en maçonnerie. Les menuiseries seront de couleur sombre. Les vérandas vitrées sur la totalité de leurs parois verticales sont donc interdites.

Les couleurs des annexes détachées de la construction principale devront s'inspirer des couleurs des anciennes voileries des bateaux : noir, vert, rouge/bordeaux, gris (couleurs foncées).

Recommandations :

- La couleur en façade est encouragée. Les entourages de baies seront traités en contour ou en remplissage par des couleurs contrastantes.
- Les couleurs beiges à jaunes à brunes en façade sont proscrites.
- Les pignons* des volumes principaux* conserveront une couleur claire, quelle que soit la couleur de la façade.

Alternative : Un pignon* comportant la porte d'entrée de la construction pourra être enduit de la même couleur qu'une façade*.

Les percements en façades

Les fermetures des baies des façades* visibles depuis l'espace public seront constituées par des volets extérieurs à 1 ou 2 vantaux rabattables, qui seront de couleur contrastante avec la façade. L'espacement entre les baies en façades devra donc permettre le rabattement des volets; les volets roulants ne sont admis que sur les baies des façades et pignons non visibles depuis l'espace public.

Les cadres et appuis en béton saillant sont proscrits.
La présence d'une imposte vitrée, sur le modèle traditionnel groisillon par exemple, est fortement recommandée sur les portes d'entrées.

Les toitures*

Les matériaux de toitures seront d'aspect ardoise ou zinc pré patiné, à l'exception des toitures terrasses. Le bac acier est proscrit sur la toiture du volume principal.

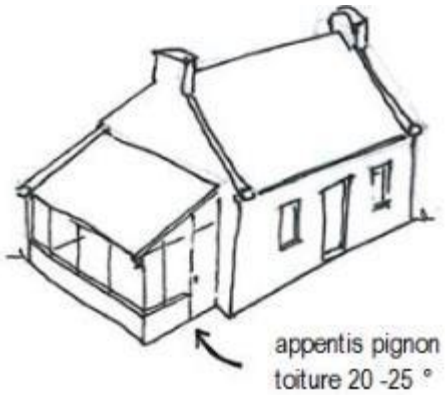
Les volumes principaux* et ou volume(s) secondaire(s)* les prolongeant présenteront une toiture* à deux pans égaux avec une pente comprise entre 40 et 45°.

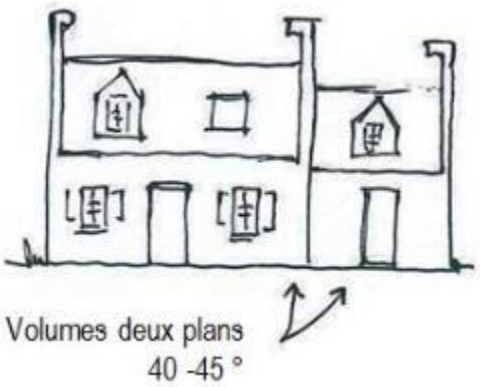
Alternative : pour les appentis*, le verre et le zinc seront permis.

La pente des volumes traités en appentis* sera comprise entre 20 et 25°. De préférence, le départ de la toiture se fera à la hauteur de la corniche sans reprise de charpente.

Les ouvertures de toitures seront des lucarnes* ou des châssis installés dans le plan de couverture, de dimensions harmonisées.

La symétrie et l'alignement seront évités dans le positionnement des ouvertures de toitures par rapport aux baies en façades.





5-2 Les autres constructions nouvelles (tout type de destination)

Les dispositions suivantes concernent toutes les zones du PLU de Groix.

Cette partie se décline en 3 points :
- 5.2.1 Les volumes principaux
- 5.2.2 Les volumes secondaires
- 5.2.3 Les caractéristiques architecturales des constructions

5.2.1 Les volumes principaux

Les volumes principaux* seront traités avec simplicité et affirmés vis-à-vis de l'ensemble de la construction.

5.2.2 Les volumes secondaires

Des volumes secondaires* pourront s'inscrire dans la continuité du volume principal* en marquant un décrochage de faîtage*, ou s'adosser aux volumes principaux*.

La hauteur maximale des annexes* détachées de la construction est fixée à 3 m au sommet.
Pour les annexes détachées en monopente, la hauteur maximale autorisée est 3.5 m.

5.2.3 Les caractéristiques architecturales des constructions

Ces dispositions réglementaires sont définies sous la forme de deux tableaux selon le type de destination :
- Habitat,
- Autres destinations.

En secteur Ua : se référer au 5.2 de la zone.
Pour les secteurs Ub, Uk, UN, 1AU, A et N, se référer aux tableaux ci-dessous :

- ***Destination « Habitat »***

	ASPECT DES FAÇADES	PERCEMENTS EN FAÇADES*	TOITURES
HABITAT	Les matériaux et traitements extérieurs des façades et pignons* seront en enduit traditionnel, appliqué simplement sans jamais constituer un décor exagérément rustique. L'utilisation de la pierre locale est aussi autorisée. Alternatives : - le verre est admis en proportion limitée par rapport à la construction et à son environnement, et en adéquation avec l'ensoleillement. - les façades des annexes* pourront présenter un aspect différent. Attention : l'éventuel choix d'une de ces 2 règles alternatives devra être argumenté dans la notice architecturale du projet. *Recommandation* : la couleur en façade est encouragée. Les couleurs des annexes détachées de la construction principale devront s'inspirer des couleurs des anciennes voileries des bateaux : noir, vert, rouge/bordeaux, gris (couleurs foncées).	Les fermetures des baies des façades donnant sur l'espace public seront constituées par des volets extérieurs à 1 ou 2 vantaux rabattables, qui seront de couleur contrastante avec la façade ; l'espacement entre les baies en façades devra donc permettre le rabattement des volets; les volets roulants ne sont admis que sur les baies des façades et pignons non visibles depuis l'espace public. Les cadres et appuis en béton saillant sont proscrits. La présence d'une imposte vitrée, sur le modèle traditionnel groisillon par exemple, est fortement recommandée sur les portes d'entrées.	*Pentes* : Les volumes principaux* et volumes secondaires* les prolongeant présenteront une toiture dont la pente des pans sera comprise entre 35 et 45° ; **Appentis** : la pente des volumes traités en appentis sera comprise entre 20 et 35°. Les pans des toitures pourront ne pas être égaux dans leurs dimensions et dans leur pente. Les toitures des **annexes*détachées** de la construction principale seront à double pentes, les faibles pentes seront admises. *Matériaux* Les matériaux de toitures seront d'aspect ardoise ou schiste. Alternative : pour les appentis, le verre (dans la limite d'1/3 de la surface de toiture) et le zinc seront permis. *Percements* Les ouvertures de toitures seront : des lucarnes* ou des châssis installés dans le plan de couverture, de dimensions harmonisées.

Dans les autres destinations :

Les nouvelles constructions pourront :

- Soit s'inspirer des caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles,
- Soit être sans caractéristiques architecturales marquées en respectant les dispositions du tableau ci-dessous :

- ***Autres destinations***

Ces dispositions réglementaires s'appliquent aux secteurs Ua, Ub, Uk, 1AU.

	ASPECT DES FAÇADES	PERCEMENTS EN FAÇADES*	TOITURES
AUTRES DESTINATIONS	1) **S'inspirer des caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles.** Dans ce cas, il faudra tenir compte des règles édictées pour la destination « habitat » **2) Alternative** Les bâtiments doivent être traités avec des matériaux de qualité, en maçonnerie enduite et peinte. Le projet devra présenter une simplicité dans les volumes et une homogénéité dans le traitement des façades ; ce qui n'exclut pas une certaine recherche dans la composition architecturale. En fonction de la vocation des bâtiments, la composition des éléments de construction devra présenter les caractéristiques suivantes : - composer les volumes et les façades en cohérence avec les fonctions (hangars, bureaux, exposition, logement). - intégrer l'enseigne à cette composition. - prendre en compte les différents accès possibles au bâtiment dans le traitement des façades ex :- lisibilité des entrées (public – personnel). Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux de qualité permettant de les laisser apparentes, doivent être revêtues d'enduit ou de peinture. Le descriptif accompagnant la demande de permis de construire devra comporter les teintes des enduits et des matériaux devant être utilisés. Les projets devront tenir compte des bâtiments existants à proximité et être élaborés dans un souci de bonne intégration. *Recommandation* : la couleur en façade est encouragée. Les bardages en bois et zinc sont autorisés uniquement sur les annexes* et les extensions* du bâtiment principal. Les couleurs des annexes détachées de la construction principale devront s'inspirer des couleurs des anciennes voileries des bateaux : noir, vert, rouge/bordeaux, gris (couleurs foncées).	1) **S'inspirer des caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles**. Dans ce cas, il faudra tenir compte des règles édictées pour la destination « habitat » 2) **Alternative** Les éléments de menuiserie devront s'harmoniser avec le matériau de la façade.	1) Se référer à la destination « habitat » 2) Les constructions d'équipements d'intérêt collectif ne sont pas concernées par la règle précédente. Il n'y a pas de règles imposées pour leurs toitures.

5-3 Les interventions/ extensions sur l'existant

Cette partie ne concerne que les travaux sur les bâtiments existants ou les extensions du volume principal de la construction.

5.3.1 Les interventions sur des constructions existantes*

Les interventions sur des constructions existantes* veilleront à conserver et à ne pas masquer les caractéristiques identitaires des façades* : enduits projetés et décors moulés emprunts du style art déco et du savoir-faire des maçons italiens pour les maisons des années trente, balcons des maisons de maître, façades blanches du tissu aggloméré de Locmaria, encadrements de baies des maisons de pêcheurs...

Les travaux de ravalement devront faire l'objet d'une demande d'autorisation dans les sites inscrits de la commune.

5.3.2 Les extensions des constructions existantes

Les volumes secondaires* pourront s'inscrire dans la continuité du volume principal* en marquant un décrochage de faîtage*, ou s'adosser aux volumes principaux* en pignon.

5.3.3 Les caractéristiques architecturales des constructions

Ces dispositions réglementaires sont définies sous la forme de deux tableaux selon le type de destination :

- Habitat,
- Autres destinations.

- ***Destination « habitat »***

	ASPECT DES FAÇADES	PERCEMENTS EN FAÇADES*	TOITURES
HABITAT	De façon générale, tous les éléments animant et donnant du relief à la façade (éléments architecturaux*) devront être conservés dans le projet ou réinterprétés. Les façades des éléments de liaison* pourront présenter un bardage d'aspect bois ou zinc prépatiné noir. Les chevronnières* saillantes pourront ne pas être maintenues uniquement en cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE). Cependant, l'isolation thermique par l'extérieur* n'est pas permise sur les constructions* ayant conservées des façades d'origine en pierres apparentes. Les couleurs des annexes détachées de la construction principale devront s'inspirer des couleurs des anciennes voileries des bateaux : noir, vert, rouge/bordeaux, gris (couleurs foncées).	Les fermetures des baies des façades donnant sur l'espace public seront constituées par des volets extérieurs à 1 ou 2 vantaux rabattables, qui seront de couleur contrastante avec la façade ; l'espacement entre les baies en façades devra donc permettre le rabattement des volets ; les volets roulants ne sont admis que sur les baies des façades et pignons non visibles depuis l'espace public. Les cadres et appuis en béton saillant sont proscrits. La présence d'une imposte vitrée, sur le modèle traditionnel groisillon par exemple, est fortement recommandée sur les portes d'entrées.	*Pentes* **Extensions** : les volumes secondaires* présenteront une toiture dont la pente des pans sera comprise entre 35 et 45° ; la pente des volumes traités en appentis sera comprise entre 20 et 35°. Les pans des toitures pourront ne pas être égaux dans leurs dimensions et dans leur pente. Les toitures terrasse sont autorisées pour les éléments de liaison. **Appentis** : la pente des volumes traités en appentis sera comprise entre 20 et 35°. Les pans des toitures pourront ne pas être égaux dans leurs dimensions et dans leur pente. *Matériaux* Les matériaux de toitures seront d'aspect ardoise ou zinc pré patiné. *Percements* Les ouvertures de toitures seront : des lucarnes* ou des châssis installés dans le plan de couverture, de dimensions harmonisées.

- ***Autres destinations***

	ASPECT DES FAÇADES	PERCEMENTS EN FAÇADES*	TOITURES
AUTRES DESTINATIONS	1) S'inspirer des caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles. Dans ce cas, il faudra tenir compte des règles édictées pour la destination « habitat » 2) Alternative Tous les éléments architecturaux donnant du relief à la façade devront être conservés dans le projet ou réinterprétés.	1) S'inspirer des caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles. Dans ce cas, il faudra tenir compte des règles édictées pour la destination « habitat » 2) Alternative Les éléments de menuiserie devront s'harmoniser avec le matériau de la façade. Les ouvertures devront prendre en compte les ouvertures des constructions voisines pour favoriser l'intégration de la construction dans le tissu urbain proche. Sur les façades donnant sur l'espace, 'il existe des volets extérieurs à 1 ou 2 vantaux rabattables sur la construction, il est vivement recommandé de les conserver. Ils seront de couleur contrastante avec la façade.	1) Les extensions des constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ou d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics peuvent être traitées en toit terrasse. 2) Pour toutes les autres destinations se référer aux règles de l'habitat **Dans toutes les destinations :** En toiture, la tuile ou d'autres matériaux à l'aspect différent de l'ardoise ne pourront être utilisés que dans le cas de rénovation ou d'extension de constructions* déjà couvertes par de tels matériaux.

3- PRISE EN COMPTE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

Afin de répondre aux objectifs enjeux des lois dites Grenelle 1 et 2 (lutte contre le réchauffement climatique notamment) et ceux de la loi n°2015-992 du 17 aout 2015 relative à la transition énergétique, la thématique de l'énergie fait l'objet d'un article spécifique dans le règlement de toutes les zones : l'article 6 intitulé : « prise en compte de la dimension énergétique et contribution à la lutte contre le réchauffement climatique ».

Le logo suivant matérialisera dans le présent règlement la thématique énergétique dans les articles 3, 6, 13 et 14 de chaque zone.

a- L'isolation par l'extérieur des constructions (ITE)

Le PLU favorise la réalisation d'Isolations Thermiques par l'Extérieur* afin de réduire la précarité énergétique et diminuer la consommation d'énergie. Cependant, les isolations thermiques par l'extérieur sont encadrées afin de conserver les qualités du bâti qui constituent l'identité urbaine.
L'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur pierres apparentes. Le rejointement des pierres extérieures est préféré afin de conserver le caractère patrimonial. Ce rejointement devra permettre la lecture des éléments constituant la qualité de ce patrimoine.

Pour le rejointement, tout enduit ciment ou hydrofuge est à proscrire, pour éviter tout désordre ultérieur lié à l'accumulation d'eau dans le mur : préférer les joints à la chaux.
De manière générale, la réalisation d'une ITE doit permettre de respecter les caractéristiques du bâtiment d'origine et prendre en compte sa dimension architecturale. Les notions de surépaisseur, d'effet tunnel sur les

ouvertures, de disparition du matériau d'origine et de recouvrement des reliefs présents sur les façades doivent être appréhendées globalement afin de proposer une solution architecturale qui soit étudiée dans une logique de compensation et de restitution. L'ITE devra notamment :

- Conserver les modénatures composant la façade (bandeaux, encadrements, corniches…),
- Respecter le matériau d'origine en restituant un matériau naturel, d'égale qualité et finition.

Il est conseillé d'avoir recours à un enduit chaux-chanvre, permettant d'améliorer l'isolation tout en conservant la capacité du mur à faire migrer la vapeur d'eau, dans le cadre d'une rénovation ou restauration du patrimoine ancien.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, des dispositifs tels que protection solaire (casquette, auvent) permettant d'assurer une protection solaire estivale, ne seront pas compatibles dans les marges de recul définies dans les articles 3 de l'ensemble des zones.

b- Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment et installations de production d'énergie renouvelable

Tous les dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent faire l'objet d'une insertion soignée et constituer un élément architectural comme tel.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique et être intégrés architecturalement. De préférence, ne pas les intégrer sur la façade principale.
Ces éléments doivent apparaître dans la demande d'autorisation de construire.
Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer un élément architectural traité comme tel.

4- QUALITE PAYSAGERE

Les espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par des constructions ou les espaces dédiés aux stationnements.

Dans le cadre d'un projet d'ensemble à partir de 6 lots, les espaces libres créés doivent concourir aux deux principes suivants :

1. **Contribuer à la mise en place d'une ambiance paysagère de qualité** prenant en compte les caractéristiques du site : topographie, type de végétation, architecture, point de vue remarquable, maintien des perspectives paysagères…..
2. **Renforcer le lien social** par une conception adaptée des espaces.(valoriser l'usage social des lieux) : les espaces libres doivent contribuer à constituer un lieu de vie (espace d'agrément, aire de jeux, jardin partagé, terrain de boules…) afin de favoriser la vie collective.
   Il est souhaité la création d'espaces libres répondant aux critères précédents. Cependant en cas de proximité avec des espaces naturels, la réalisation d'espaces libres n'est pas exigée dans la mesure où le nouveau quartier est relié à ces espaces naturels par une liaison douce.

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales et de rechercher une valorisation des végétaux existants sur la parcelle ou à proximité.
Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Annexe 3).
Les espèces exogènes sont interdites.

Les clôtures

Généralités

L'édification des clôtures est obligatoirement soumise à demande d'autorisation sur l'ensemble de la commune. Toute demande de construction nouvelle devra faire l'objet d'une demande conjointe d'autorisation de clôture en limite de voie publique.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles devront être traitées de manière qualitative car elle constitue la première façade visible de l'espace public. Les clôtures sur rue ou voies doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voies urbaines, voies routières, voies périphériques, voies de desserte, chemins...).
La clôture est un élément de la façade, elle doit être ravalée en même temps que cette dernière.

Leur réalisation, si elle est nécessaire, doit être conçue dans le cadre du projet global de l'opération d'aménagement et de construction. Elle doit également prendre en compte les impératifs de sa gestion et de son bon entretien.

Le réseau de clôture constitue la trame paysagère qui s'impose à tous. C'est l'interface entre espace public et privé : certaines règles sont à respecter afin qu'elles contribuent à la qualité du paysage, plutôt qu'elles ne le détériorent.
Le maintien et l'entretien des «clôtures de fait» que représentent les talus et haies plantées doivent être privilégiés. De même, les clôtures préexistantes de qualité telles que les murets traditionnels doivent être conservées et entretenues. Dans les secteurs de bâti ancien, la destruction d'une clôture peut nécessiter une demande d'autorisation.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints sur les deux faces, tout matériau recouvert de peintures brillantes ou réfléchissantes (type PVC), les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures qui bordent les voies naturelles ou situées en interface avec l'espace naturel et agricole doivent être composées d'éléments strictement végétaux doublés ou non d'un grillage simple sur poteau. Elles devront tenir compte des typologies fonctionnelles préexistantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Les panneaux rigides sont interdits aux interfaces des espaces naturels et agricoles ou en bordure de sentiers.

Une vigilance particulière sera apportée à l'intégration des clôtures dans les projets réalisés dans les hameaux et plus globalement dans les zones A et N du présent document.

Les haies végétales ne pourront être composées d'espèces invasives mentionnées à l'annexe 2.

En bordure de l'espace public :

La hauteur de la clôture ne dépassera pas 1,50 m.

Sont autorisés les éléments de clôture suivants ou leur combinaison :

- éléments paysagers de qualité existants (murs en pierres sèches, talus plantés ou pas, haies champêtres…) à maintenir et entretenir, voire à remettre en état ou à conforter,
- mur bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m, éventuellement surmonté de grillage ou d'un système à claire-voie (lisses, panneaux …). La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 1,50 m,
- mur traditionnel en pierres sèches d'une hauteur maximale de 1,50m,
- les murs doivent garder des formes simples et pourront être doublés d'une haie,

- les brandes et brises vues sont interdites,
- le portail devra atteindre une hauteur de 1,50m.

La hauteur minimale des clôtures sera de 0.80 m.

La hauteur des clôtures éventuelles en maçonnerie pourra atteindre 2,00 m lorsqu'elles constituent le prolongement d'un alignement ou de la construction elle-même, sous réserve que ces clôtures soient de nature et d'aspect similaire aux maçonneries qu'elles prolongent.

Les coffrets de raccordement aux réseaux ainsi que la boite aux lettres devront être dissimulés dans ces clôtures ou le bâti en front de rue.

En limites séparatives

Sous réserve de respecter les dispositions précitées, les clôtures peuvent atteindre une hauteur maximale de 1,80m.
Les clôtures qui bordent les voies naturelles ou situées en interface avec l'espace naturel et agricole doivent être composées d'éléments strictement végétaux doublés ou non d'un grillage simple sur poteau.

DANS LES ZONES UN, A et N

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leurs combinaisons :

En bordure de l'espace public et dans la marge de recul des constructions :

- éléments paysagers de qualité existants (murs en pierres sèches, talus plantés ou pas, haies champêtres…) à maintenir et entretenir, voire à remettre en état ou à conforter,
- clôture en bois (lisses, panneaux…) avec un système à claire-voie, la hauteur de la clôture ne dépassant pas 1,50 m,
- mur bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m, éventuellement surmonté de grillage ou d'un système à claire-voie (lisses, panneaux, hors PVC blanc …). La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 1,50 m.
- le portail devra atteindre une hauteur de 1,50m,
- les murs doivent garder des formes simples et pourront être doublés d'une haie.

La hauteur des clôtures éventuelles en maçonnerie enduite ou pierre pourra atteindre 2,00 m lorsqu'elles constituent le prolongement d'un alignement ou de la construction elle-même, sous réserve que ces clôtures soient de nature et d'aspect similaire aux maçonneries qu'elles prolongent.

Les coffrets de raccordement aux réseaux ainsi que la boite aux lettres devront être dissimulés dans ces clôtures ou le bâti en front de rue.

En limite séparative

Les clôtures peuvent atteindre une hauteur maximale de 1,80 m.

Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture brise-vue d'une hauteur de 2,00 m pourra être réalisée côté jardin sur une longueur limitée à 5 m. Elle sera composée de panneaux bois ou d'un mur de même nature que la construction.

Les clôtures qui bordent les voies naturelles ou situées en interface avec l'espace naturel et agricole doivent être composées d'éléments strictement végétaux doublés ou non d'un grillage simple sur poteau.

5- RESEAUX, EQUIPEMENTS, CONSOMMATION ET REJETS

Eau potable

Cet article est complété par les dispositions de l'article **15.REJETS NON DOMESTIQUES** qui suit.

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

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluies, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

Electricité

Les réseaux et les câbles de distribution des réseaux nouveaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Eaux pluviales

Cet article est complété par les dispositions de l'article **15.REJETS NON DOMESTIQUES** qui suit.

Un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été élaboré. Il figure en annexe du dossier de P.L.U.(annexe n°4)

Afin de répondre aux exigences réglementaires, tout aménageur devra prendre en compte la maîtrise du ruissellement dans son projet d'aménagement. Ainsi, il devra se reporter aux préconisations réglementaires du Code de l'Environnement.

Le constructeur ou l'aménageur prendra les dispositions nécessaires pour retenir ou infiltrer les eaux pluviales des espaces publics, des voiries et des espaces restant privés sur l'unité foncière conformément au règlement du zonage pluvial. Il est aussi demandé aux aménageurs de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructure existants), par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou autres techniques alternatives, et de rechercher dès la conception des ouvrages, les solutions limitant les vitesses des eaux de ruissellement et leur autoépuration (fossés enherbés, noues...).

Dans le cas de toute opération d'aménagement d'ensemble, le réseau interne à l'opération sera implanté dans la mesure du possible sous des parties communes. Préalablement le projet d'aménagement devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires nécessaires pour réguler efficacement les débits d'eaux pluviales. Les possibilités d'infiltration à la parcelle devront faire l'objet d'étude de perméabilité des sols. Pour le dimensionnement des ouvrages de stockage, le niveau de protection retenu est la période de retour de 10 ans ou 30 ans selon les zones ; cela signifie que les ouvrages devront présenter un volume suffisant pour pouvoir gérer la pluie décennale ou trentennale. Dans la mesure du possible, la mutualisation des ouvrages de régulation des eaux pluviales sera privilégiée. Dans ce cas, le dimensionnement pourra intégrer les surfaces imperméabilisées des futurs projets. L'aménageur se réfèrera au zonage pluvial annexé au PLU.
Les installations susceptibles d'être intégrées dans le domaine public devront répondre aux exigences d'intérêt général, de bon état général des installations et d'accès permettant d'assurer leur entretien.

En cas de difficultés d'infiltration démontrées ou d'une surface insuffisante pour assurer la retenue d'un volume suffisant, un raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra éventuellement être envisagé.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, conformément aux préconisations des services de la Police de l'eau en vigueur.
En aucun cas les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.
En aucun cas, le réseau de collecte des eaux pluviales ne devra recevoir d'effluents assimilables à des eaux usées.

Pour l'application des articles 13.3 et 13.4 de la section 3 « RESEAUX et EQUIPEMENTS » de l'ensemble des zones : le coefficient maximum d'imperméabilisation qui désigne le rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale considérée.

Le coefficient maximum d'imperméabilisation désigne le rapport maximum admissible de surface imperméable (et semi-perméable) pondérée par son coefficient de ruissellement propre), sur la surface totale de l'unité foncière concernée, c'est-à-dire le rapport maximal du volume d'eau parvenant au point le plus bas de l'unité foncière concernée, sur le volume total d'eau tombé sur cette même unité foncière.
Les surfaces semi-perméables sont constituées des toitures végétalisées et des espaces aménagés avec des matériaux laissant la possibilité d'une infiltration des eaux de pluie. Chaque revêtement ou matériau possède si propre coefficient de ruissellement.

Une note de calcul, un plan masse avec l'indication des différents revêtements de sol ainsi qu'un descriptif de l'ouvrage éventuel à réaliser devront être joints à toute demande d'autorisation d'urbanisme. Tous les éléments de calcul seront détaillés (méthode, pente, superficie, intensité, durée et fréquence de la pluie prise en considération pour le calcul, allongement du bassin versant, coefficient de ruissellement…).

Pour chaque unité foncière devant supporter un nouvel aménagement, le coefficient de ruissellement ne devra pas dépasser une valeur fixée, le cas échéant, dans le zonage des eaux pluviales, repris dans la section 3 de toutes les zones.

Lorsque le coefficient de ruissellement maximum ne pourra pas être respecté, le constructeur, après accord de l'autorité territoriale et de la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération, devra prendre à sa charge la réalisation d'un ouvrage compensatoire tel que bassin de retenue ou tout autre dispositif donnant un résultat équivalent.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient maximum d'imperméabilisation.

Dans le cas d'une opération groupée, le coefficient d'imperméabilisation sera calculé sur l'ensemble de l'opération et une mutualisation des éventuelles mesures compensatoires nécessaires sera possible.

Aménagements destinés à la régulation des eaux pluviales
Les aménagements destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et intégrés dans l'environnement existant.
Ils devront être conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens. Leur profondeur sera limitée au nécessaire selon l'étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues seront établies avec une pente de 1/6 maximum de manière à être remontées aisément à pied. Les rives des fossés auront une pente de 1/1 maximum. Les bassins de plus de 1 mètre de profondeur et les fossés de plus de 0,50 m de profondeur seront clôturés. (dans ce cas, clôture 2 m de haut minimum)

Eaux usées

Cet article est complété par les dispositions de l'article **15.REJETS NON DOMESTIQUES** qui suit.
Un zonage d'assainissement des eaux usées a été élaboré. Il figure en annexe du règlement écrit (annexe 5).
L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction lorsqu'elle se situe dans une zone d'assainissement collectif déclarée dans le zonage d'assainissement et que le réseau public de collecte des eaux usées est existant et suffisant à recevoir les effluents produits.

Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau, et mentionnés dans le zonage d'assainissement eaux usées.

Les eaux de vidange de piscine pourront être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit de 3L/s. En aucun cas les eaux de vidange de piscine ne pourront être rejetées au réseau d'eaux usées.
Les eaux de lavage des filtres de piscine seront exclusivement rejetées au réseau d'eaux usées.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

L'évacuation directe des eaux usées dans les cours d'eau, fossés ou égouts pluviaux est strictement interdite.

Pour les parcelles non desservies, les nouvelles constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif après validation et contrôle par Lorient Agglomération.
Pour les parcelles non raccordées, les nouvelles constructions* devront être raccordés au réseau collectif public d'assainissement, à la charge de l'aménageur ou du constructeur Si une extension de réseau est nécessaire, elle pourra être à la charge de la collectivité si elle dessert plusieurs opérations ou constructions existantes ou à venir, ou à la charge de l'aménageur ou du constructeur si l'extension ne concerne que ses besoins propres.

Rejets non domestiques

Cet article complète les dispositions réglementaires les articles 11, 13 et 14 ci-dessus.

Raccordement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des installations industrielles n'ont pas à interférer avec les eaux de lavage, les eaux de process et avec les eaux usées. Il est interdit d'entraîner dans les eaux pluviales des substances pouvant nuire à la qualité du milieu naturel.
En particulier, les installations de lavage de véhicules et de distribution de carburant devront être dotées d'ouvrages de pré traitement conformément à la réglementation. Pour empêcher le mélange des eaux de process et des eaux pluviales, ces installations devront donc être couvertes et leur sol profilé de manière à empêcher l'intrusion des ruissellements pluviaux dans le process.
De même, il est interdit d'introduire dans le réseau d'eaux pluviales des déchets de toutes natures (déchets de poissons, de plats cuisinés, déchets graisseux, déchets de travaux, etc.).
L'arrêté du 2 février 1998 relatif aux installations classées dispose dans son article 9 : « Lorsque le ruissellement des eaux pluviales sur les toitures, aires de stockage, voies de circulation, aires de stationnement et autres surfaces imperméables est susceptible de présenter un risque particulier d'entraînement de pollution par lessivage des surfaces, ou si le milieu naturel est particulièrement sensible, un réseau de collecte est raccordé à un (ou plusieurs) bassin(s) de confinement capable(s) de recueillir le premier flot des eaux pluviales. Les eaux

ainsi collectées ne peuvent être rejetées au milieu récepteur qu'après contrôle de leur qualité et si besoin traitement approprié».
En cas de risque de pollution accidentelle (stockage d'hydrocarbures, déversement de substances toxiques etc.), les dispositions énoncées à l'article 6 de l'arrêté précité seront appliquées (isolement du réseau, traitement des surfaces imperméables).

Tous les systèmes de pré traitement des eaux pluviales sont réputés maintenus en bon état de fonctionnement et vidangés périodiquement par des entreprises agréées.

Les eaux de vidange de piscine pourront être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit de 3L/s. En aucun cas les eaux de vidange de piscine ne pourront être rejetées au réseau d'eaux usées.
Les eaux de lavage des filtres de piscine seront exclusivement rejetées au réseau d'eaux usées.

Raccordement des eaux usées

Pour les rejets d'eaux usées à caractère non domestique, ou rejets industriels, les stipulations du chapitre III du règlement de service d'assainissement collectif de Lorient Agglomération s'appliquent.

Les raccordements des installations industrielles dont les effluents n'ont pas les caractéristiques d'un effluent domestique ou qui sont soumises à autorisation ou à déclaration dans le cadre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), peuvent se faire suivant les deux cas de figure ci- dessous :
- si l'effluent industriel, bien que différent d'un effluent de type domestique, présente des caractéristiques, en flux et en concentration, acceptable par la Collectivité et compatible avec les performances de son système épuratoire, cette dernière délivre une autorisation de raccordement, conformément aux stipulations de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique ;
- si les eaux usées issues de l'installation industrielle ne sont pas compatibles avec le système épuratoire de la collectivité, soit parce que les flux sont trop importants, soit parce qu'ils contiennent des substances pouvant nuire aux performances de l'installation épuratoire (métaux, chlorures, graisses, hydrocarbures, phénols etc.), les stipulations de l'arrêté du 2 février 1998 sont alors appliquées et peuvent mener à la mise en place d'un prétraitement spécifique avant rejet dans le réseau public. Les modalités sont définies dans une « Convention de Déversement Spécial » signée par la Collectivité, l'entreprise gestionnaire du réseau et l'industriel. Cette convention rappelle entre autres les niveaux de rejet, les fréquences d'autocontrôle que doit effectuer l'industriel et l'assiette du coefficient de pollution applicable au coût de la redevance (Coefficient P).

Aménagements spécifiques

Conformément aux dispositions de l'article 20 de la circulaire du 3 mars 1975, les parcs de stationnement couverts devront être équipés d'un prétraitement garantissant un rejet d'hydrocarbures inférieur à 5 mg/l en toutes circonstances. L'avis favorable d'un organisme agréé, ou la conformité aux normes en vigueur, attestera de l'aptitude des ouvrages à remplir leur fonction.
Par ailleurs, la rubrique 2.1.5.0 du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006 rappelle que les rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles de surfaces comprises entre 1 et 20 ha sont soumis à déclaration. Sauf dispositions contraires, ces surfaces seront équipées d'installation de prétraitement des eaux de ruissellements apte à bloquer d'une part les matières en suspension (MeS) et d'autre part les hydrocarbures.
En cas de risque avéré (pollution accidentelle par exemple), il sera demandé des dispositifs permettant d'isoler l'ensemble des surfaces raccordées au réseau public. Cet isolement pourra être effectué à l'aide de dispositifs d'obturation posés avant raccordement sur le réseau public.

Déchets

La collecte et le traitement des déchets ménagers sont de la compétence de la communauté d'agglomération du Pays de Lorient. Ils doivent répondre aux conditions exigées par Lorient Agglomération, et dans le règlement de collecte des déchets des ménages et assimilé du 15 décembre 2015.

Le local devra être correctement dimensionné, la taille du local poubelle est propre à chaque projet mais :
- tous les bacs doivent pouvoir y être rangés, en étant accessibles (pas d'empilement de bacs).
- les bacs doivent être aisément manipulables.
- dans le local les déplacements doivent être aisés (vigilance sur la largeur du local)

Habitat individuel
Chaque logement doit prévoir un espace de stockage des conteneurs de déchets ménagers à l'intérieur de sa propriété privée, occasionnant le moins de gêne possible pour le voisinage.

Habitat collectif
Sont considérés comme collectifs les habitations de plus d'un logement.

Bâtiments neufs
Lors du dépôt de la demande de permis de construire, un dossier doit impérativement être transmis pour avis à la DGVD (Direction Gestion Valorisation Déchets) de Lorient Agglomération.

Il est obligatoire de prévoir un local poubelle, conformément au règlement sanitaire départemental :
- Un local par cage d'escalier,
- Local éclairé, ventilé,
- Point d'eau et évacuation des eaux usées,
- Parois et sols en matériaux imputrescibles.

La taille du local poubelle est propre à chaque projet mais :
- Tous les bacs (biodéchets, emballages et déchets ménagers résiduels) doivent pouvoir y être rangés, en étant accessibles.
- Les déplacements doivent être aisés dans le local (vigilance sur la largeur du local).

En fonction de la taille du collectif (au-delà de 660 litres de déchets présentés par collecte) une aire de présentation est à prévoir :
- Objectifs ne pas encombrer le trottoir avec les bacs,
- Aire en stabilisé,
- Située en limite de propriété,
- Dimensionnée sur le flux disposant du plus grand nombre de bacs,
- Pas de clôture, claustra, grillage empêchant l'accès des agents de collecte,
- Pas de marche ou de trottoir, rampe de faible pente du bateau.

Bâtiment existant
Lors de travaux qui nécessitent le dépôt de dossier d'urbanisme, la gestion des déchets devra être améliorée si cette dernière n'est pas satisfaisante, afin de se conformer au règlement sanitaire départemental.

Les nouveaux lotissements – nouveaux quartiers
Dans le cadre de la création de nouveaux lotissements, de nouveaux quartiers… les dossiers de permis d'aménager et de lotir sont également examinés par la DGVD. Des points de présentation des bacs roulant seront systématiquement prévus.

De même, en fonction de la taille du quartier ou lotissement, et en fonction des points de collecte de verre et de papier avoisinants, un emplacement pour l'implantation des colonnes à verre et à papier devra être prévu. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de collecte de faire demi-tour.

Les activités économiques

Tout comme pour les logements, les commerces, entreprises et administrations… devront stocker les bacs dans un local poubelle dont les caractéristiques sont identiques.

Dans le cas d'opérations conciliant logements et activités économiques (bureaux, restaurants, commerces, …) : les professionnels devront disposer de leur propre local poubelle (qui soit distinct du local poubelle des logements).

6- OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET VELOS

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES ET REALISATION POUR LES VEHICULES

Modalités de calcul

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondit au nombre entier inférieur dès lors que la première décimale est inférieure à 5 et au nombre entier supérieur dès lors que la première décimale est supérieure ou égale à 5. Cette modalité de calcul ne s'applique pas pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées ; conformément à l'article R. 151-46, « lorsque le quotient donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte. »
Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- <u>Pour les extensions de construction :</u>

Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créées par les projets d'extensions.
Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraine la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis définit dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

- <u>Pour les changements de destination :</u>

Lors de changement de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existant et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

- <u>Pour les travaux de réhabilitation :</u>

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont également applicables pour les logements supplémentaires.

En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial.), les projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement définies par les règles ci-après.
« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une demande d'autorisation ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions » (article L.151-33 du code de l'urbanisme).

Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés, les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'usagers potentiels. Ainsi, le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement.

Modalités de réalisation

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements,...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Les aires de stationnement devront être réalisées de préférence en matériaux drainants **pour plus de 5 places de stationnement** tels que pavages, dalles alvéolées, sol gravillonné, … afin de privilégier la perméabilité des sols.
Les règles de stationnement des deux roues respectent le code de la construction et de l'habitation et doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après :

STATIONNEMENT DES VELOS

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	NOMBRE MINIMUM DE PLACES A PREVOIR
Habitations	Habitat collectif ou habitat social	1 emplacement par logement
	Création de logements (réhabilitation)	1 emplacement par logement. Dérogation si impossibilité technique dûment démontrée
	Hébergement hôtelier	A adapter au projet avec un minimum de 3 places
	Hébergement personnes âgées	A adapter au projet avec un minimum de 3 places
Equipements d'intérêt collectif et services publics	-	Nombre d'emplacements = 15% de l'effectif usager
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	Superficie minimale de 1.50 m² pour 100 m² de plancher
	Industrie	A adapter au projet avec un minimum de 2 places

- <u>Traitement qualitatif</u>

Dans le cadre d'un bâtiment d'habitation, le local vélo devra être situé en rez-de-chaussée, directement accessible, sauf dérogation justifiant d'un impératif technique majeur, les locaux en sous-sol étant sous utilisés.
Le local vélo pourra être également détaché du bâti principal et se trouver dans la cour intérieure ou à une distance maximale de 50m. Il sera prévu 1,5 m² par place de vélo. Le local devra être équipé d'arceaux et éclairé. Il devra également prendre en compte, dans sa conception, la possibilité d'y stocker des remorques à vélos ou des poussettes.
Un local vélo devra également être prévu en cas de réhabilitation et création de logements. La règle sera adaptée au projet afin de favoriser la création d'un local, en rez-de-chaussée ou sur la cour intérieure, avec un minimum d'une place par logement, sauf impératif dûment justifié.

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Constructions à destination d'habitation

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	NOMBRE MINIMUM DE PLACES A PREVOIR
Habitations	Habitat individuel	1 place par logement
	Habitat collectif	1 place pour 60 m²
	Logement social collectif	1 place pour 80 m²
	Logement social (maison individuelle)	1 place par logement
	Hébergement hôtelier	1 place pour 50 m²
	Hébergement personnes âgées	1 place pour 5 logements
	Hébergement de tourisme	1 place par logement

- Traitement qualitatif

Habitat collectif
Si une partie du parking est traitée en surface, le parking devra concourir au traitement paysager d'ensemble du cœur d'îlot : utilisation de matériaux perméables notamment et composition urbaine d'ensemble du cœur d'îlot.

Habitat individuel
Les stationnements devront être conçus de préférence avec des matériaux drainants.
La voirie devra être traitée en voirie mixte, avec une largeur contenue, permettant une appropriation de la voirie par les piétons.

Dispositions spécifiques pour le stationnement pour les logements sociaux et l'hébergement des personnes âgées
Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires, conformément à l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme.
L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction :
- de leur nature ;
- du taux et du rythme de leur fréquentation ;
- des besoins en salariés ;
- de leur situation géographique au regard des transports collectif et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

Port Tudy

Compte tenu de la configuration des lieux sur le Port de Port Tudy, il n'y a pas de stationnements imposés pour tout nouveau projet de construction.

Autres destinations

Pour l'ensemble des autres destinations il n'y a pas de nombre de place minimum à réaliser.

Ratio = 1 place pour 25 m²

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	NOMBRE DE PLACES A PREVOIR
Commerces et activités de service	Artisanat	Maximum : 75% de la surface de plancher
	Commerces – 250 m²	Pas de minimum - Maximum : 50% de la surface de plancher
	Commerces + 250 m²	Pas de minimum - Maximum : 75 % de la surface de plancher
	Activités de service	Pas de minimum - Maximum : 75 % de la surface de plancher
	cinéma	Selon une étude des besoins en fonction : - de la capacité maximale d'accueil du public de cet ERP - des besoins en salariés - de leur situation géographique au regard des transports collectif et des parcs publics de stationnement existants ou projetés
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	Pas de minimum – maximum 75 % de la surface de plancher
	Industrie	Pas de minimum – maximum : 75% de la surface de plancher sauf nécessité technique dûment justifiée
	Entrepôt	Pas de minimum - Maximum : 50% de la surface de plancher sauf nécessité particulière.

- <u>Traitement qualitatif</u>

Commerces
Un traitement paysager est à prévoir pour la réalisation des stationnements.
Les circulations doivent être étudiées afin que piétons et PMR puissent rejoindre l'équipement par des cheminements bien identifiés, en dehors des voies de circulation.

Artisanat, bureaux, services
Les eaux pluviales du parking doivent être gérées par des noues végétalisées ou par des matériaux drainants.
Les circulations doivent être étudiées afin que piétons et les personnes à mobilité réduite (PMR) puissent rejoindre l'équipement par des cheminements bien identifiés, en dehors des voies de circulation.

AUTRES FORMES DE STATIONNEMENTS

Parkings mutualisés
Les parkings mutualisés sont autorisés pour tous les types de destinations.
Ils sont vivement encouragés, pour l'habitat collectif ou dans le cadre de permis d'aménager ou de rénovations. Il est possible de mutualiser les places entre plusieurs opérations, ou sur une même opération. L'auto partage est autorisé sur une même place et permet de réduire de 20% le ratio de parking demandé.
La notice explicative devra détailler de manière précise, convention à l'appui, la façon dont s'organise cette mutualisation de parkings, entre plusieurs opérations ou au sein d'une même opération.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPECIFIQUES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

APPLICATION DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA DIVERSITE DE L'HABITAT

Le règlement graphique identifie des secteurs sur lesquels une servitude de mixité sociale est mentionné conformément à l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, en vue de fixer un pourcentage de logements sociaux dans les programmes de logement, conformément au Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération.

MARGES DE RECUL

Le recul est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies existantes ou à créer.
Une marge de recul de 20 à 35 m est dessinée sur le règlement graphique, le long de la D202, axe majeur de l'île qui fait la liaison entre le bourg et le village de Locmaria. La distance de recul est définie selon la présence d'une urbanisation le long de la voie.

Dès lors qu'une marge de recul est portée aux documents graphiques, aucune construction ou parties de construction, y compris souterraines, ne doit être implantée en deçà de cette limite. Toutefois, des éléments tels que auvents, portiques, avancées de toiture, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les éléments architecturaux peuvent être admis dans la marge de recul.
Dans les marges de recul, toute construction nouvelle est interdite. Par contre, l'aménagement, la remise en état des constructions existantes dans ces espaces peuvent être autorisés. Toutefois, une telle possibilité ne saurait être donnée dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation.

EMPLACEMENTS RESERVES (ANNEXE 1)

Les emplacements réservés pour création ou extension de voie (y compris cheminements piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts sont figurés au règlement graphique par des croisillons orange et répertoriés par un numéro de référence.
Le règlement graphique donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou l'organisme public bénéficiaire.
Les réserves portées au règlement graphique sont soumises aux dispositions des articles L. 151-41, L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- Toute construction y est interdite,
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée,
- Le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un P.L.U. peut :
  - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu,
  - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

SITES CLASSES ET INSCRITS

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.
Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- **les sites classés** dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet

de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

- **les sites** inscrits dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

De la compétence du Ministère de l'Écologie, les dossiers de proposition de classement ou d'inscription sont élaborés par la DREAL sous l'égide du Préfet de Département. Limitée à l'origine à des sites ponctuels tels que cascades et rochers, arbres monumentaux, chapelles, sources et cavernes, l'application de la loi du 2 mai 1930 s'est étendue à de vastes espaces formant un ensemble cohérent sur le plan paysager tels que villages, forêts, vallées, gorges et massifs montagneux.

Les sites classés constituent l'essentiel des espaces naturels de l'île et les sites inscrits englobent la plupart des villages, le bourg et la zone agglomérée de Locmaria. Le microcosme insulaire présente des paysages variés, très prisés des estivants. La préservation de l'environnement et le maintien de la qualité de vie sont donc des enjeux économiques vitaux pour l'île ; allier tourisme et protection de la nature semble primordial.
Selon la DREAL Bretagne ont été répertoriés :
Les sites inscrits n° 18102002SIA01 « Groix Zones côtières » : île (partie Est, partie Sud et partie Nord) et zones côtières (l'un à l'Ouest et l'autre au Sud du bourg) d'une surface totale de 942 hectares, soit 66 % de la commune ;
Les sites classés n° 1761105SC01 « Groix » : DPM et zone côtière (à l'ouest et au sud de l'île « pointe des Chats ») d'une surface totale de 981 hectares.

Sites classés et inscrits à proximité de la commune de Groix *Source : Lorient Agglomération, 2016*

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés au titre article L.113-1 du code de l'urbanisme et repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des

boisements. il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation prévus à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme).

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

Y sont interdits les recouvrements du sol par tout matériau imperméable (ciment, bitume ainsi que remplais par exemple).
Les accès aux propriétés y sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Les éléments paysagers identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Les haies, arbres, alignement d'arbres et boisements remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement et / ou sur les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité, pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général ou pour des ouvertures d'accès (notamment accès agricole). Ces dispositions s'appliquent également aux espaces plantés à réaliser et à préserver figurant sur les documents graphiques du règlement.

La coupe et abattage est soumis à une demande d'autorisation et devra être dûment justifié.
Un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique
Lorsqu'elle est autorisée, elle peut devoir être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

Site paysager à protéger (losanges verts)
3 secteurs de l'île sont caractérisés par leur intérêt paysager : 3 à Locqueltas, 1 à Kerampoulo et 3 à Port Mélite. Ces symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte.

Espèces invasives
Une liste des espèces invasives de Bretagne ne pouvant être utilisées dans le cadre des plantations de haies et d'espaces verts est annexée au présent règlement (annexe… à créer). Le pétitionnaire devra s'en inspirer lors de tout projet de création de haies et d'espaces verts.

PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine ou secteurs bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur le règlement graphique, sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié sont obligatoirement subordonnés à l'accord préalable de la commune (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme) ;

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, doivent être conçus dans le but de contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques, et architecturales et à leur mise en valeur ;

- dans les secteurs bâtis à préserver identifiés, la destruction d'une clôture ou de tout autre élément accessoire à un bâtiment nécessite un permis de démolir ;

- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti identifié.

Peuvent être concernés :

- l'habitat
- tout aménagement lié aux activités quotidiennes (puits, four, lavoir…)
- toute construction relevant d'une activité professionnelle (moulin…)
- toute édification motivée par les croyances, rites ou commémorations (chapelle, calvaire…).

Les aménagements des abords devront être entretenus et mettre en valeur l'édifice. Les travaux de restauration ou de réhabilitation de ce petit patrimoine (matériaux et mises en œuvre) devront préserver son caractère originel.

Des étoiles illustrent des éléments du patrimoine emblématique de la commune : fort, fortifications…

PLAN D'EAU ET PROTECTION DES COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES

La création de plans d'eau de loisirs, quelle que soit leur superficie, est interdite sur la commune. Cette règle ne concerne pas les ouvrages d'intérêt général ou d'intérêt économique substantiel que sont les réserves de substitution, les retenues collinaires pour l'irrigation, les lagunes de traitement des eaux usées, les bassins de rétention pluviale en eau, les réserves incendie et les plans d'eau de remise en état de carrières.
En zone agricole, et hors espace urbanisé, une marge de protection de 35 m de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau est formalisée par un zonage Na ou Ab (agricole inconstructible) sur le règlement graphique.

Marges de recul des cours d'eau :

Des marges de protection de 5 mètres de part et d'autre de l'axe du lit mineur des cours d'eau sont instaurées, dans lesquelles les comblements, affouillement et exhaussement de terrain sont interdits, qu'ils soient soumis ou non à une procédure d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration au titre du Code de l'environnement.

A l'intérieur de ces marges de recul, par définition *non aedificandi*, sont néanmoins autorisés les installations et ouvrages suivants, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer, strictement nécessaires :

- à la défense nationale ;
- à la sécurité civile ;
- aux mises aux normes environnementales et ce, notamment, en agriculture ;
- à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
- au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
- à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, poste d'observation de la faune, abri pour arrêt de transport collectif, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire …) ;
- à la production hydroélectrique.

Lorsqu'une habitation existante est située à l'intérieur d'une marge de recul d'un cours d'eau, la possibilité d'étendre cette habitation est maintenue, nonobstant le caractère non constructible de ladite marge de recul. Néanmoins, le projet d'extension doit alors impérativement privilégier une implantation permettant d'épargner au maximum la marge de recul et de ne pas réduire davantage la distance initiale séparant le bâtiment du cours d'eau.

Zones humides :

Les zones humides recensées font l'objet d'un zonage spécifique garantissant leur protection (Nzh et Azh) et d'un aplat de couleur (que ce soit en secteur Nzh, Azh ou Nds).

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées à partir d'un inventaire. Si des études avec des prospections zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.
Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau (SDAGE Loire-Bretagne). »

D'une manière générale, il convient de rétablir le caractère naturel des cours d'eau. Sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement, la couverture, le busage ou le bétonnage des vallons et fossés sont à éviter. La réalisation de murs, remblais, digues en bordure de vallons, ou de tout autre aménagement, ne peut pas être réalisée en zones humides.

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

- La référence aux textes applicables à l'archéologie : livre V du code du patrimoine et décret 2011-573 du 24 mai 2011, et notamment les articles L523-1, L523-4, L523-8, L522-4, L522-5 et R523-1 à R523-14 du code du patrimoine.
- La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (articles L 531-14 à L 531-16 du code du patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes cedex, tél. 02-99-84-59-00) ».
- L'article R111-4 du code de l'urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".
- La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-3-1 du code pénal, livre III des crimes et délits contre les bien, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations (loi n° 2008-696 du 154 juillet 2008 – article 34) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322-3-1 du code pénal ».
- L'article L122-1 du code de l'environnement.
- L'arrêté ZPPA 2017-055 du 23 mars 2017 portant sur la création de zones de présomption de prescription archéologique.

LIAISONS DOUCES EXISTANTES A CONSERVER AU TITRE DU L. 151-38 ET DU R. 151-48 DU CODE DE L'URBANISME

Les liaisons douces existantes à conserver au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme sont repérées avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement.
L'accès au public doit être maintenu tant que possible. Des modifications ponctuelles de tracés peuvent être autorisées à condition de ne pas remettre en cause la logique d'itinéraire initiale, ainsi que leur intérêt culturel et patrimonial.

PERIMETRES SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-6 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur.

PERIMETRES RISQUES DE SUBMERSION MARINE

Contexte général

Le département du Morbihan est soumis aux risques littoraux au travers des phénomènes de submersion marine et d'érosion du trait de côte. Les conséquences de la tempête du 10 mars 2008 et du 28 février 2010, en concomitance avec les forts coefficients de marée ont confirmé la vulnérabilité des enjeux sur le littoral.

Objectifs de la doctrine de maîtrise de l'urbanisation

L'objectif des mesures de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque est de ne pas augmenter la vulnérabilité de la population en n'aggravant pas les risques et en ne perturbant pas les écoulements.

Les zones non urbanisées, soumises au risque d'inondation, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable (donc il s'agit de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones non construites situées dans les zones à risque, quel que soit le niveau d'aléa et même s'il existe un ouvrage de protection).

Les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (en zone d'aléa fort) sont rendus inconstructibles (donc il s'agit de ne pas étendre les secteurs urbanisés situés en zone à risque).

Base juridique :
L'article R111-2 du code de l'urbanisme permet de refuser ou d'assortir de prescriptions l'ensemble des projets qui comporterait un risque pour la sécurité publique.

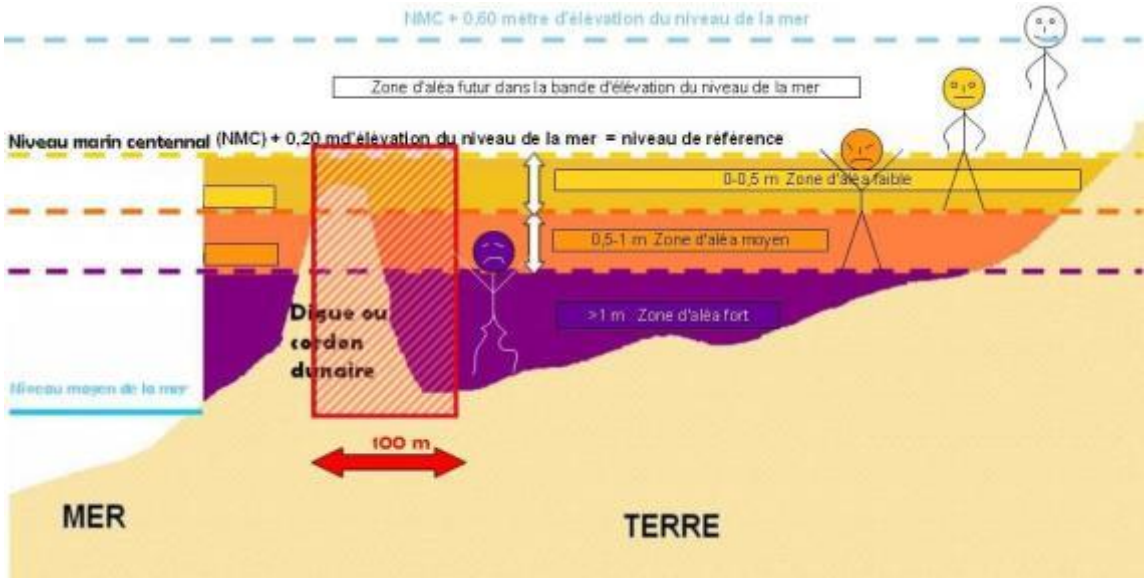
La circulaire du 7 avril 2010 (Xynthia) demande aux maires de ne pas délivrer d'autorisation d'urbanisme dans les zones à risque fort (risquant d'être submergées de plus d'un mètre par rapport au niveau de référence).

Elle s'applique sur les secteurs identifiés en zones basses figurant sur les cartes des zones basses de submersion marine. Ces cartes présentent les zones situées sous le niveau marin centennal + 20 cm afin de tenir compte, dès maintenant, du changement climatique, comme le précise la circulaire du 27 juillet 2011(cf. notice explicative cartes de zones basses).

Méthode d'élaboration

La doctrine proposée dépend du niveau d'aléa actuel basé sur la superposition du niveau marin centennal (NMC) statique + 20 cm (changement climatique actuel) à la topographie du terrain naturel de la frange côtière.
Les aléas sont représentés en 4 classes :

- aléa fort - hauteur d'eau supérieure à 1 mètre sous le niveau marin centennal (NMC)+ 20 cm
- aléa moyen – hauteur d'eau comprise entre 0,5 et 1 mètre sous le niveau marin centennal (NMC) + 20 cm
- aléa faible – hauteur d'eau comprise entre 0 et 0,5 mètre sous le niveau marin centennal (NMC) + 20 cm
- aléa futur – dans la bande d'élévation du niveau de la mer de 0,60 mètre.



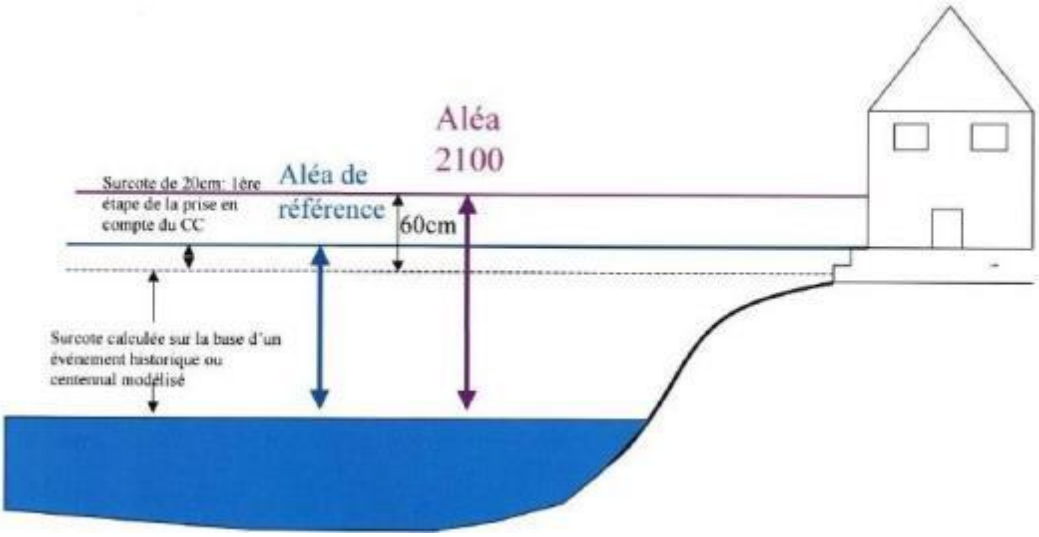
Ces aléas sont définis par rapport à un niveau statique égal au niveau marin centennal + 20 cm afin de prévoir l'élévation de la mer due au changement climatique (niveau actuel).

Limites de l'étude : les niveaux marins du SHOM sont basés sur des mesures marégraphiques. Les marégraphes étant situés dans les ports (profondeur d'eau élevée et à l'abri), la surcote liée à la houle enregistrée sera généralement bien inférieure (voire nulle) à celle qui pourrait se produire à l'extérieur du port. Par conséquent, ces niveaux marins n'intègrent pas ou peu la composante de la houle.

En résumé, en l'absence de PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux), les critères pris en compte sont :

– le niveau marin centennal (NMC) du SHOM en intégrant l'élévation du niveau de la mer conformément à la circulaire du 27 juillet 2011, c'est à dire + 20 centimètres pour l'aléa actuel et + 60 cm pour l'aléa à l'horizon 2100
– la topographie précise (levés topographiques aéroportés d'une précision de 10 cm)
– le caractère urbanisé ou non urbanisé de l'occupation du sol en zone à risque
– les ouvrages de protection contre la mer : digues et cordons dunaires avec zone de dissipation d'énergie - bande forfaitaire 100 mètres à l'arrière des ouvrages selon circulaire du 27 juillet 2011

La circulaire du 27 juillet 2011 a fixé à 20 centimètres le niveau de l'élévation du niveau de la mer pris en compte pour fixer l'aléa actuel. C'est la première étape de prise en compte du changement climatique. C'est la valeur moyenne (hypothèse pessimiste et non extrême) du rapport de l'ONERC (observatoire national sur les effets du réchauffement climatique) qui a été retenue dans la même circulaire pour fixer l'aléa à l'horizon 2100 à une augmentation de 60 centimètres du niveau marin centennal.



Ces niveaux interviennent principalement pour déterminer :
– la nature des enjeux nouveaux autorisés,
– les mesures sur le bâti - prescriptions :
• cote du premier niveau de plancher et obligation de réaliser une construction à étage dont la cote est imposée,
• surface au sol limitée des constructions nouvelles et réalisation de vide-sanitaire pour ne pas perturber significativement les écoulements.

Pour mémoire : un aléa fort actuellement le sera de plus en plus et un aléa faible sera, à long terme, fort. Selon la circulaire du 27 juillet 2011, qui intègre les impacts potentiels de l'élévation du niveau de la mer liée au changement climatique, l'observation des aléas entre le scénario de référence actuel et le scénario à l'horizon 2100 respectivement de + 0,20m et de +0,60 m par rapport au niveau marin centennal définit la vision progressive des aléas. La réglementation est conditionnée par le caractère urbanisé ou non de la zone considérée.

Nota : il est recommandé au service instructeur d'informer le pétitionnaire de dispositions constructives permettant de réduire la vulnérabilité des bâtiments ou d'éviter de causer des dommages à l'environnement, comme par exemple les mesures suivantes (liste non limitative et à adapter en fonction de la nature du projet) :

- des mesures constructives analogues à celles visées ci-dessus pour les prescriptions sur le bâti ;
- l'absence de volets électriques sur les ouvrants réalisés pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée) ;
- la surélévation des équipements tels que le compteur électrique, les réseaux électriques, la chaudière, la cuve à fioul ;
- l'utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs ;
- l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées ;
- concernant les stockages de polluant : le stockage en récipients ou citernes étanches, l'assujettissement des récipients à une fondation ou à une structure fixe, l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou l'arrimage des autres types de citernes, le débouché de tuyaux d'évent à une cote hors d'eau.

Ces mesures de réduction de la vulnérabilité pourront par exemple être fournies dans une fiche accompagnant l'arrêté d'autorisation du projet.

CHAPITRE 5. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La prise en compte du risque submersion marine

Visé au chapitre 4 du présent règlement. Les cartes des zones basses sont en annexe du présent règlement.

La prise en compte de l'aléa de retrait-gonflement des argiles

Le territoire de Groix est concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles (aléa nul à faible).

Afin de prendre en compte le risque, les mesures préventives sont les suivantes :

- en cas de construction neuve et après étude de sol : fondations profondes, rigidification de la structure par chaînage…
- pour les bâtiments existants et les projets de construction : maîtrise des rejets d'eau, contrôle de la végétation en évitant de planter trop près et en élaguant les arbres. »

La prise en compte du risque sismique

L'île de Groix est concernée par le risque sismique (aléa modéré).
Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies dans les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but. »

CHAPITRE 6. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME REGLEMENTEES AUX ARTICLES 1 ET 2

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, à savoir, à la date d'approbation du présent PLU, les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

La destination « exploitation agricole et forestière »

Les bâtiments d'exploitation agricole et forestière comprennent tout bâtiment lié et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière.

- **Exploitation agricole** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent.

- **Exploitation forestière** : cette sous-destination recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination « habitation »

- **Hébergement** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination comprend notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

- **Logement** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » comprend notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La destination « commerce et activités de service »

Cette destination comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

- **Artisanat et de commerce de détail** : cette sous-destination recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

- **Artisanat** : activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant des secteurs suivants : l'alimentation, la fabrication, les services, et le bâtiment. L'activité est exercée par un artisan inscrit à la chambre des métiers qui possède une entreprise de moins de dix salariés.

Dans la mesure où le drive correspond aux définitions ci-après, cette activité constitue un commerce de détail et les mêmes règles devront lui être appliquées.
Drive : plateforme de préparation de commandes de détail, équipée de pistes pour véhicules sur lesquelles les clients prennent possession d'une commande effectuée sur Internet ou directement sur le site.

- **Commerce et activités de service** : cette destination prévue par le code de l'urbanisation recouvre les sous-destinations d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma.

- **Activités de services ou s'effectuent l'accueil d'une clientèle** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

- **Commerce de gros** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- **Cinéma** : cette sous-destination recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article l. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- **Hébergement hôtelier et touristique** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

- **Hébergement touristique** : il s'agit de toute installation qui, régulièrement ou occasionnellement, pourvoit à l'hébergement de touristes comme les hôtels, campings, hébergement en meublés de courte durée, résidences de tourisme, centres de villégiatures, centres de vacances pour enfants et adolescents, auberges de jeunesse et refuges.

- **Hébergement hôtelier** : il s'agit de tout hébergement limité dans le temps, avec des espaces communs propres aux hôtels et services qui caractérisent l'activité hôtelière (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.) et qui sont assurés par un personnel propre à l'établissement (pas de libre-service).

- **Restauration** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- **Commerce** : activité économique d'achat et de vente de biens ou de service. la présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. commerces de detail et de gros : voir définition de « commerce et activités de service »

La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprenant les sous-destinations :

il s'agit des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin réel collectif de la population. L'origine publique ou privée d'un équipement est sans incidence sur sa qualification d'intérêt général.

On distingue deux types d'équipement collectif :

- **Les équipements d'infrastructures** (réseaux et aménagements au sol et au sous-sol, équipement de production d'énergie),

- **Les bâtiments à usage collectif ou équipements de superstructures** (bâtiments à usage scolaire, hospitalier, sanitaire, sociaux, culturel, sportif, administratif, etc.)

La destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- **Bureau** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. C'est principalement la notion d'accueil de la clientèle qui distingue la sous-destination «bureau » des sous-destinations «artisanat et commerce de détail » ou « activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ». Ainsi, les locaux où n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public seront considérés comme des bureaux.

- **Entrepôt** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous les locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

- **Industrie** : Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination comprend notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage qui ne représentent pas plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

La section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités » de chaque zone n'a pas vocation à règlementer la réhabilitation* des bâtiments existants* régulièrement édifiés. Les travaux seront autorisés sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.

Les travaux nouveaux portant sur une construction irrégulière nécessitent au préalable la régularisation de cette construction.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

La zone urbaine est dite « zone U ».

Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions* à implanter.

Elle est constituée de 6 sous-secteurs :

- **Ua** : Secteur d'habitat et activités compatibles avec urbanisation dense et continue de type centre-ville ou aux abords des axes structurants de transports collectifs.
Il correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.
Ua correspond au centre-bourg de Groix, le cœur du village de Locmaria, la rue Général de Gaulle, la rue Francis Stéphant, Port Tudy présentant un caractère de densité.

- **Ub** : Secteur d'habitat et activités compatibles sans caractère central marqué.

<u>Attention</u> : En secteur Ub, peuvent être situées des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation de la commune situées en zone Ub. Se référer au document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » et sur le règlement graphique où les secteurs d'OAP sont identifiés par une trame hachurée bleue.

- **Uk** : Secteur d'habitat et activités compatibles correspondant aux cœurs des principaux anciens hameaux intégrés dans l'agglomération de Groix tels que Le Mené, Kervaillet, Lomener, Kermoel, Créhal ainsi que Kerlard, Quéhello et Kerohet secteurs de de taille et densité significatives situés hors agglomération.

- **Ue** : secteur dédié aux aménagements et aux équipements publics ou d'intérêt collectif (ex : cimetière, terrains de sport…)

- **Ui** : secteur destiné aux activités et installations industrielles ou artisanales participant à la vie économique, susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Il correspond à la zone d'activités du Gripp, avec un sous-zonage Uis spécifique au périmètre initial de la zone d'activités intercommunale.
Il existe également un sous zonage Uip destiné aux activités portuaires et maritimes et correspond au port de Port Tudy, de Port Lay et de Locmaria.

Se référer à l'OAP le Gripp – Kermunition pour tout projet d'aménagement et de construction en secteur Ui et Uis notamment. ATTENTION, dans cette OAP, la partie du secteur du Gripp dédiée aux activités artisanales et industrielles est régie par les règles de la zone Ui et Uis du présent règlement. (Partie orangée et jaune du schéma de l'OAP)

- **Un** : secteur habité au sein d'espaces agronaturels correspondant à des anciens secteurs urbanisés historiques de Groix tels que Locqueltas – Kermarec, Kermario, Quelhuit, Kerdurand et Kerliet. **Cette zone ne permet pas d'implantation de construction nouvelle au titre de la loi littoral (zone d'urbanisation diffuse).**

Les termes suivis de * sont définis dans le lexique au titre I - chapitre 2 des dispositions générales du présent règlement.

Ces zonages U peuvent comprendre l'indice « r » pour qualifier les secteurs en espace proche du rivage. Pour rappel, les installations et constructions envisagées dans ces secteurs indicés en « r » doivent respecter les dispositions relatives à la règle de l'extension limitée de l'urbanisation en espaces proches du rivage (cf. Chapitre 1 – dispositions spécifiques relatives à l'application de la loi littoral).

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés au assortis de prescriptions particulières (article R111-2 du code de l'urbanisme).

Les dispositions règlementaires des zones U du PLU se déclineront de la manière suivante :

- Chapitre 1 : règlement applicable aux zones Ua
- Chapitre 2 : règlement applicable aux zones Ub
- Chapitre 3 : règlement applicable aux zones Uk
- Chapitre 4 : règlement applicable aux zones Ue
- Chapitre 5 : règlement applicable aux zones Ui
- Chapitre 6 : règlement applicable aux zones Un

Les termes suivis de * sont définis dans le lexique au titre I - chapitre 2 des dispositions générales du présent règlement.

*** * ***

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

UA - ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées, interdites ou soumises à conditions

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	AUTORISATION	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerces et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration			X
	commerce de gros			X
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	hébergement hôtelier et touristique			X
	cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles, équipements sportifs,	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		

UA - ARTICLE 2 : USAGES, OCCUPATIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS

Ua-2-1 : Usages, occupations et affectations des sols interdits

- La création de dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping pour le stationnement de caravanes ainsi que le parc résidentiels de loisirs

- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- L'édification d'annexes* avant la réalisation de la construction principale, y compris de moins de 5 m²,
- Plusieurs abris de jardin sur une même unité foncière.
- Les piscines à usage privatif d'une superficie supérieure à 50 m².
- L'implantation d'éoliennes.

En outre, hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres, les constructions, extensions de construction existante, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public (article L.146-4-III du code de l'urbanisme).

Ua-2-2 : Usages, occupations et affectations des sols soumis à conditions particulières

- L'extension* et la transformation d'activités à nuisances ou de constructions* les abritant, sous réserve que les travaux envisagées n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation, et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

* * *

SECTION 2– PAYSAGE DES ESPACES URBANISES

SILHOUETTE URBAINE - QUALITE DES ESPACES BATIS

Le zonage Ua est dédié à l'habitat et aux activités compatibles avec une urbanisation dense et continue de type centre-ville.

L'objectif des règles sur cette zone est de favoriser la compacité et les constructions continues afin de poursuivre un développement harmonieux et dense. Il est souhaité une intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant du bourg et Locmaria (décrits dans le diagnostic du rapport de présentation et déclinée dans la partie paysage des espaces urbanisés du règlement).

L'ensemble des règles décrites contribue aux objectifs :
- de valorisation des paysages groisillons,
- de préservation de leurs caractéristiques patrimoniales,
- de contribution à la transition énergétique.

Les secteurs Ua peuvent comprendre l'indice « r » pour qualifier les secteurs en espace proche du rivage (se référer au titre II – Chapitre 1 - dispositions spécifiques relatives à l'application de la loi littoral).

Dans les espaces proches du rivage, cette notion d'extension limitée se traduit par l'obligation de ne pas modifier fondamentalement la configuration des lieux en prenant en compte les caractéristiques de hauteur et de densité des constructions projetées, à l'échelle du quartier environnant.

Une attention particulière sera portée sur les nouvelles constructions en secteur « r » du règlement graphique.

UA - ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation et de hauteur visent à favoriser la construction le long des rues. L'objectif recherché est de privilégier le front bâti soit par des façades alignées, soit des pignons, constructions annexes ou mur qualitatif. Ces règles doivent permettre de préserver les caractéristiques urbaines des quartiers existants, d'améliorer les habitations existantes et d'intégrer les nouvelles constructions dans cet environnement. Elles confèrent à la zone une vocation de centre de bourg.

L'implantation des annexes* détachées de la construction principale se fera afin de faciliter les éventuelles divisions foncières.

Dans cette section du règlement, il sera distingué les nouvelles constructions des constructions existantes.

Quel que soit le type d'implantation, l'isolation thermique par l'extérieur* est autorisée dans le cadre de la rénovation de constructions existantes, aussi un débord d'environ 25 cm est autorisé sur le domaine public, sous réserve de l'accord de la collectivité, à condition :
- de prendre en compte les éléments architecturaux* caractéristiques des constructions.
- si ce débord ne réduise pas à moins d'1,40 m le cheminement piéton.

Se référer au chapitre 3-3 Prise en compte de la transition énergétique

L'implantation des équipements d''intérêt collectif et services publics* n'est pas réglementée.

Ua 3-1 : Implantation par rapport aux limites d'emprises publiques* :

a- Les nouvelles constructions

Au moins un tiers du linéaire de la façade de la construction* doit s'implanter au moins sur une des limites :

Alternativement :
- la façade de la construction pourra s'implanter sur la ligne d'implantation dominante*,
- un retrait sera autorisé pour préserver un muret ou un élément patrimonial de qualité,
- un retrait sera autorisé pour tenir compte de la configuration de la parcelle (par exemple à l'angle de 2 voies).

Les terrains de second rang*: les constructions* de second rang ne sont pas concernées par les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques*, y compris les annexes détachées de la construction principale.

b- Les extensions des constructions existantes

Un tiers du linéaire de la façade de la construction doit être implantée sur une des limites. Les constructions en retrait peuvent être autorisées pour des motifs de sécurité ou pour des raisons esthétiques, sous réserve que la continuité en limite de voie soit assurée par un mur de même nature que la construction existante ou du mur existant sur la parcelle voisine.
Un retrait est également admis en continuité d'une ligne d'implantation dominante, si elle existe.

Ua – 3-2. Implantation par rapport aux limites séparatives*

a- Les nouvelles constructions

La (les) construction(s)* doit s'implanter :

- au moins sur une limite,
- soit en limite, soit en retrait d' 1m minimum par rapport aux autres limites.

<u>Les annexes* détachées de la construction</u>
Elles seront implantées en limite séparative* ou à au moins 1 mètre de ces limites.
Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les annexes* seront implantées à 1,50 m minimum d'une limite.

Les interventions sur l'existant*

Les règles sont identiques à celles des constructions nouvelles.

UA – ARTICLE 4 : HAUTEURS ET GABARITS*

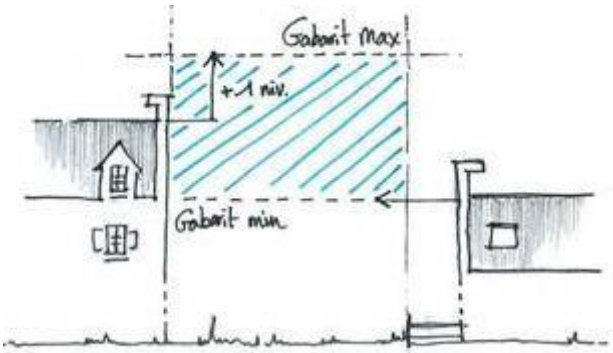
Se référer au **chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions** « Les caractéristiques architecturales des constructions » des dispositions générales du règlement.

La hauteur des projets d'équipements d''intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Ua – 4.1 Les nouvelles constructions

L'appréciation des hauteurs* en termes de gabarits* permet des décrochages de faîtage* ou encore les adaptations au terrain naturel qui génèrent des variations de hauteur tolérables pourvu que le nombre de niveaux soit respecté.

Le gabarit minimal de la construction* ne peut être inférieur au gabarit de la construction* voisine la plus basse.



Le gabarit maximal de la construction ne peut dépasser de plus d'un niveau le gabarit de la construction voisine la plus haute pour permettre une bonne intégration et favoriser la densification du tissu existant.
Le gabarit maximal reste 3 niveaux (c'est le plafond absolu des gabarits des constructions en Ua). La hauteur maximale est fixée à 14 m.

Exemple : si les constructions voisines sont d'un niveau, cela signifie que la nouvelle construction pourra atteindre au maximum 1 niveau supplémentaire, 2 niveaux.

Les annexes* détachées de la construction n'excéderont pas une hauteur de 3 m au sommet.

Ua- 4.2 Les interventions sur les constructions existantes

Le gabarit existant ne pourra être diminué. Le gabarit maximal en Ua est de 4 niveaux (soit une hauteur maximale de 14 m).
Si la construction atteint déjà un gabarit de 4 niveaux, il ne sera pas possible de réaliser une extension en surélévation.

Les extensions* au sol et les surélévations de volumes secondaires ne pourront pas dépasser le gabarit du volume principal* existant.

Les éléments de liaison* n'excéderont pas la hauteur au sommet du plus bas des volumes qu'ils relient, et pourront avoir une toiture-terrasse.

La hauteur maximale des constructions est la même que pour les constructions nouvelles.

UA – ARTICLE 5 : QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS (INCLUT TOITURES, FAÇADES, PIGNONS)

Toute construction devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, de la morphologie du terrain naturel ainsi que des perspectives vers le patrimoine. Elle devra démontrer par ses qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qu'elle renforce l'espace dans lequel elle s'intègre.

Les demandes d'autorisations d'occupation du sol pourront être refusées :

- si les constructions* font fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architectures ;
- si les constructions* ou les aménagements sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants (constructions* d'aspect précaire ou inachevé, en plaques de béton moule, parpaings apparents ou tôles par exemple) ;
- si les extensions* ou les transformations d'un bâtiment ignorent les qualités de celui-ci.

Les dispositions sont catégorisées selon qu'elles s'appliquent :

- à des constructions* nouvelles de gabarit de 2 niveaux (R+ combles) et à destination d'habitat (5.1)
- aux autres constructions* nouvelles (tout type de destination*) (5.2)
- à des interventions/ extensions sur l'existant (5.3)

Ces prescriptions peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la commune.
Dans tous les cas, les toitures terrasses ne sont pas admises.

Ua -5.1 Les constructions nouvelles de gabarit à 2 niveaux (R+combles) et à destination d'habitat

Ces constructions* devront participer à véhiculer l'image de l'habitat traditionnel groisillon par la reprise de ses caractéristiques architecturales majeures ; la réinterprétation du volume de l'appentis permettra d'ajouter une dimension contemporaine aux constructions*. Ces nouvelles constructions permettront de valoriser les paysages urbains de l'île de Groix.

Se référer au paragraphe 5.1 du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions des dispositions générales du règlement.

Cette partie se décline en 3 points :

- 5.1.1 Les volumes principaux*
- 5.1.2 Les volumes secondaires*
- 5.1.3 Les caractéristiques architecturales des constructions : l'aspect des façades, les percements en façades, les toitures*..

Ua-5.2 Les autres constructions nouvelles (tout type de destination)

Se référer au paragraphe 5.2 **du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions** des dispositions générales du règlement.

Cette partie se décline en 3 points :
- 5.2.1 Les volumes principaux
- 5.2.2 Les volumes secondaires
- 5.2.3 Les caractéristiques architecturales des constructions

Ua- 5.2.1 Les volumes principaux

Les volumes principaux* seront traités avec simplicité et affirmés vis-à-vis de l'ensemble de la construction.

Ua - 5.2.2 Les volumes secondaires

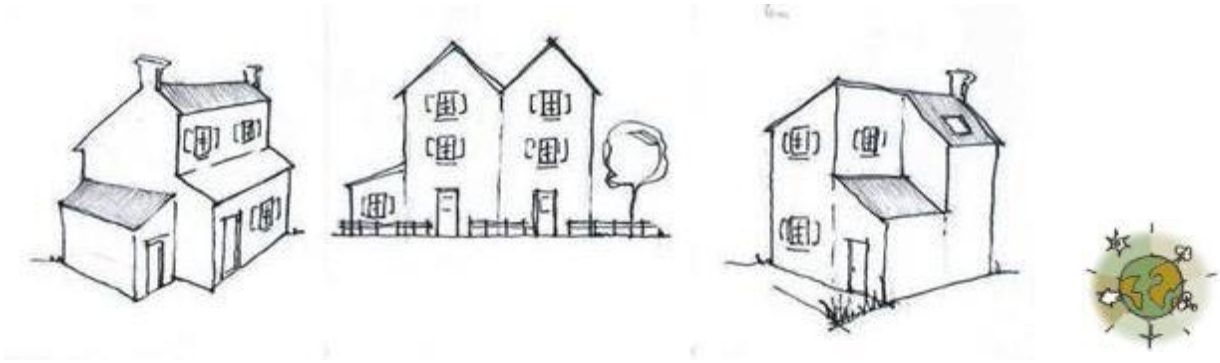
Des volumes secondaires* pourront s'inscrire dans la continuité du volume principal* en marquant un décrochage de faîtage*, ou s'adosser aux volumes principaux*.

La hauteur maximale des annexes* détachées de la construction est fixée à 3 m au sommet.
Pour les annexes détachées en monopente, la hauteur maximale autorisée est 3.5 m.

Ua – 5.2.3 Les caractéristiques architecturales des constructions

Ces dispositions réglementaires sont définies sous la forme de deux tableaux selon le type de destination :
- Habitat,
- Autres destinations.

	ASPECT DES FAÇADES	PERCEMENTS EN FAÇADES*	TOITURES
HABITAT	Les matériaux et traitements extérieurs des façades et pignons* seront en enduit traditionnel, appliqué simplement sans jamais constituer un décor exagérément rustique. L'utilisation de la pierre locale est aussi autorisée. Alternatives : - le verre est admis en proportion limitée par rapport à la construction et à son environnement, et en adéquation avec l'ensoleillement. - les façades des annexes* pourront présenter un aspect différent. Attention : l'éventuel choix d'une ces 2 règles alternatives devra être argumenté dans la notice architecturale du projet. *Recommandation* : la couleur en façade est encouragée. Les couleurs des annexes détachées de la construction principale devront s'inspirer des couleurs des anciennes voileries des bateaux : noir, vert, rouge/bordeaux, gris (couleurs foncées).	Les cadres et appuis en béton saillant sont proscrits. *Recommandation* : les fermetures des baies des façades donnant sur l'espace public seront constituées par des volets extérieurs à 1 ou 2 vantaux rabattables, qui seront de couleur contrastante avec la façade. L'espacement entre les baies en façades devant donc permettre le rabattement des volets.	*Pentes* : Les volumes principaux* et volumes secondaires* les prolongeant présenteront une toiture dont la pente des pans sera comprise entre 35 et 45° ; **Appentis** : la pente des volumes traités en appentis sera comprise entre 20 et 35°. Les pans des toitures pourront ne pas être égaux dans leurs dimensions et dans leur pente. Les toitures des **annexes*détachées** de la construction principale seront à double pentes, les faibles pentes seront admises. *Matériaux* Les matériaux de toitures seront d'aspect ardoise ou zinc. *Percements* Les ouvertures de toitures seront : des lucarnes* ou des châssis installés dans le plan de couverture, de dimensions harmonisées.



<u>Dans toutes les autres destinations</u> :

Les nouvelles constructions pourront :

- Soit s'inspirer des caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles,
  Soit sans caractéristiques architecturales marquées en respectant les dispositions réglementaires du **chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions** des dispositions générales du règlement, l'article 5.2.3: autres destinations des dispositions générales du règlement.

Ua - 5.3 Les interventions sur l'existant

Ces dispositions réglementaires sont définies sous la forme de deux tableaux selon le type de destination :
- Habitat,
- Autres destinations.

Se référer au chapitre **du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions** des dispositions générales du règlement.
Article 5-2-3: autres destinations » des dispositions générales du règlement.

UA – ARTICLE 6 : PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION ENERGETIQUE ET CONTRIBUTION A LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Se référer au **chapitre 3-3 Prise en compte de la transition énergétique** des dispositions générales du règlement.

Ua- 6.1. Favoriser la rénovation du bâti et l'isolation thermique par l'extérieur*

La rénovation de bâtiments est autorisée afin de réduire la précarité énergétique et diminuer la consommation du bâti, les règles d'implantation permettent la réalisation d'ITE*, cf. Chapitre 3-3 des dispositions générales.

Ua- 6.2. Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

Se référer également à l'article Ua-3 pour l'implantation pertinente des constructions.

La conception bioclimatique devra guider la construction des bâtiments neufs, il s'agit de constructions :
- Dont les façades* vitrées principales sont orientées vers le sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été
- Compactes, très isolées
- Mettant en œuvre de systèmes énergétiques efficaces

Ua- 6.3. Produire des énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser un dispositif de production d'énergie renouvelable de type panneaux solaires photovoltaïques ou thermique (eau chaude sanitaire) pour bénéficier de l'ensoleillement exceptionnel de l'île.
Il est interdit d'orienter des panneaux photovoltaïques plein nord.

Ua- 6.4. Favoriser l'adaptation au changement climatique

Le projet devra favoriser la présence d'espaces verts et de surfaces perméables, complété par les articles 9 et 11 ainsi que par les dispositions générales.

* * *

SECTION 2– PAYSAGE DES ESPACES URBANISES (suite)

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ABORDS - QUALITE DES ESPACES NON BATIS

UA – ARTICLE 7 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol*.

UA : ARTICLE 8 : IMPERMEABILISATION DES SOLS

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégiées. Les circulations doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres…

La commune de Groix a choisi de limiter les débits supplémentaires rejetés vers les réseaux d'eaux pluviales. Le supplément s'entend par rapport à l'imperméabilisation liée aux nouvelles constructions.
Les eaux pluviales doivent donc être régulées, en cas de nouvelle construction ou de l'extension significative d'une construction existante (plus de 100 m² de surface imperméabilisée supplémentaire) :

- A l'échelle d'un projet d'urbanisation comprenant plus d'un bâtiment, la régulation sera globale et s'appliquera à l'ensemble du bassin versant intégrant le projet, conformément au Code de l'Environnement.
- Pour tout bâtiment d'habitation collective ou tout bâtiment individuel dont l'emprise au sol du bâti et des surfaces imperméabilisées est supérieure à 100 m², un volume de rétention sera imposé de manière à tamponner les débits et différer leur restitution au milieu naturel.

Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'imperméabilisation dans les zones urbanisées.
Le volume de stockage sera déterminé à partir du coefficient d'imperméabilisation du projet et du débit de fuite maximal à respecter.
Les ouvrages devront assurer une protection décennale voire tricennale suivant les secteurs

Se référer à l'article Ua. 13-3

UA – ARTICLE 9 : CLOTURES*

Se référer au **chapitre 3-4 Qualité paysagère** des dispositions générales du règlement.

UA – ARTICLE 10 : USAGE ET QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES LIBRES

a Les espaces boisés classés et éléments de paysage protégés

Se référer au chapitre 4. **ELEMENTS DE PAYSAGE – Protection du patrimoine naturel et paysager, les Espaces boisés classés »** des dispositions générales du règlement.

b Les espaces libres*

Se référer au chapitre 3, 4- Qualité paysagère, des dispositions générales, les espaces libres.

UA - ARTICLE 11 : TRAITEMENT PAYSAGER DES STATIONNEMENTS

Se référer au chapitre 3-6 des dispositions générales « obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et vélos » des dispositions générales du présent règlement pour les normes applicables au stationnement des véhicules automobiles et des deux roues.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement, à améliorer le cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Un traitement paysager en lisière est vivement recommandé pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions* ou installations.

* * *

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UA - ARTICLE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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 fond voisin.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, plusieurs accès pourront être utilisés à condition qu'ils soient compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

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

Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

Aucune opération ne peut être desservie par :
- Les pistes cyclables,
- Les sentiers piétons,
- La servitude de passage le long du littoral,
- Les sentiers touristiques.

UA - ARTICLE 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS (INCLUT LE DEBIT DE FUITE IMPOSE)

Ua 13.1. Eau potable

Se référer au chapitre 3-5 **« EAU POTABLE »** des dispositions générales du règlement.

Ua 13.2. Electricité

Les réseaux et les câbles de distribution des réseaux nouveaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Ua- 13-3. Eaux pluviales

Se référer au chapitre 3-5 **« EAUX PLUVIALES »** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales de ce présent règlement.

Toute construction doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conforme aux préconisations du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux pluviales sont prioritairement à conserver sur la parcelle. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales de façon à prévenir tout risque d'inondation des surfaces ou bâtiments d'utilisation humaine.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

L'autorisation des permis de construire et d'aménager sera soumise au respect des règles définis dans le zonage d'assainissement pluvial.

Les rejets doivent être limités en débit et en volume à 3 litres/seconde/hectare.

La récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts, voire l'alimentation des sanitaires est autorisée.
En cas de récupération d'eau pluviale pour l'alimentation des sanitaires, la pose d'un compteur d'eau spécifique est obligatoire et doit être déclarée au dépôt du permis de construire.

Ua- 13-4. Eaux usées

Se référer au chapitre 3-5 . **« EAUX USEES »** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales du règlement.

Ua- 13.5. Déchets

Se référer au chapitre 3-5. **« DECHETS »** des dispositions générales du règlement.

UA – ARTICLE 14-. CONDITIONS DE DESSERTES DES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions* en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du domaine public) qui devra être réalisée en sous terrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB

SECTION 1 -DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

,

UB - ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées, interdites ou soumises à conditions

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	AUTORISATION	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			X
	exploitation forestière			X
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerces et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique			X
	cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles, équipements sportifs,	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt			X
	Bureau	X		

UB - ARTICLE 2 : USAGES, OCCUPATIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS

Ub-2.1 : Usages, occupations et affectations des sols interdits

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'implantation d'éoliennes.
- L'édification d'annexes avant la réalisation de la construction principale, y compris de moins de 5 m²,
- L'implantation de plusieurs abris de jardin sur une même unité foncière.
- Les piscines à usage privatif d'une superficie supérieur à 50 m².

En outre, hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres, les constructions, extensions de construction existante, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public (article L.146-4-III du code de l'urbanisme).

Ub-2.2 : Usages, occupations et affectations des sols soumis à conditions particulières

L'implantation d'activités compatibles avec l'habitat ou l'édification de constructions destinées à les abriter.

L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation, et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Les bâtiments de stockage à vocation agricole et forestière, ou entrepôt à condition d'une bonne intégration dans le site et à condition qu'ils n'entraînent aucune nuisance pour le voisinage.

Pour l'implantation de nouveaux commerces et services, se référer aux dispositions générales,du chapitre 3-1 relatives aux centralités commerciales.

* * *

SECTION 2 – PAYSAGE DES ESPACES URBANISES

SILHOUETTE URBAINE - QUALITE DES ESPACES BATIS

Le zonage UB est dédié à l'habitat et aux activités compatibles sans une urbanisation de caractère central marqué.

L'objectif des règles du secteur est de permettre une meilleure structuration urbaine, et un positionnement adéquat du bâti au regard de l'exposition du terrain. Il est souhaité une meilleure réinterprétation des caractéristiques de l'habitation groisillon, décrit dans le diagnostic rapport de présentation et déclinée dans la partie paysage des espaces urbanisés du présent règlement.

L'ensemble des règles décrites contribue aux objectifs :

- de valorisation des paysages groisillons,
- de préservation de leurs caractéristiques patrimoniales,
- de contribution à la transition énergétique.

Les secteurs Ub peuvent comprendre l'indice « r » pour qualifier les secteurs en espace proche du rivage. (Se référer au Titre II - Chapitre 1 – dispositions spécifiques relatives à l'application de la loi littoral).

Dans les espaces proches du rivage, Cette notion d'extension limitée se traduit par l'obligation de ne pas modifier fondamentalement la configuration des lieux en prenant en compte les caractéristiques de hauteur et de densité des constructions projetées, à l'échelle du quartier environnant.

Une attention particulière sera portée sur les nouvelles constructions en secteur « r » du règlement graphique.

UB - ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation et de hauteur doivent permettre de préserver les caractéristiques urbaines des quartiers existants, d'améliorer les habitations existantes et d'intégrer les nouvelles constructions dans cet environnement.

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement et l'éclairage naturel des bâtiments d'une part et d'autre part prendre en compte le principe de réduction de dépense énergétique.

L'implantation des annexes détachées de la construction principale se fera afin de faciliter les éventuelles divisions foncières.

Dans cette section du règlement, il sera distingué les nouvelles constructions des constructions existantes.

Quel que soit le type d'implantation, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée dans le cadre de la rénovation de constructions existantes, aussi un débord d'environ 25 cm est autorisé sur le domaine public, sous réserve de l'accord de la collectivité, à condition :

- de prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions.
- si ce débord ne réduise pas à moins d'1,40 m le cheminement piéton.

Se référer au chapitre 3-3 Prise en compte de la transition énergétique.

L'implantation des équipements d''intérêt collectif et services publics* n'est pas réglementée.

Dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble, il n'y a pas de règles d'implantations outre celles indiquées dans l'OAP.

UB-3-1 : Implantation par rapport aux limites d'emprises publiques :

Au moins un tiers du linéaire de la construction doit être implantée à 5,00 m maximum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes dans les marges de recul peuvent être autorisés.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

Les terrains en second rang : les constructions de second rang ne sont pas concernées par les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour les extensions de constructions existantes et pour les annexes détachées de l'habitation, la règle de retrait ne s'applique pas.

UB – 3-2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales ou annexes doivent être implantées à une distance minimum de 1,00 m.

<u>Les annexes détachées de la construction</u>
Elles seront implantées en limite séparative ou à au moins 1 mètre de ces limites.
Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les annexes sont implantées à 1.50 m minimum d'une limite.

UB – ARTICLE 4 : HAUTEURS ET GABARITS

Objectif : permettre une insertion urbaine harmonieuse.

Dans les secteurs d'OAP, les constructions ne pourront dépasser les gabarits R+1+Combles, et devront tenir compte des principes de l'OAP. (cf. dossier « orientations d'aménagement et de programmation »)

Se référer au chapitre 3-2 caractéristiques architecturales des constructions des dispositions générales du règlement.

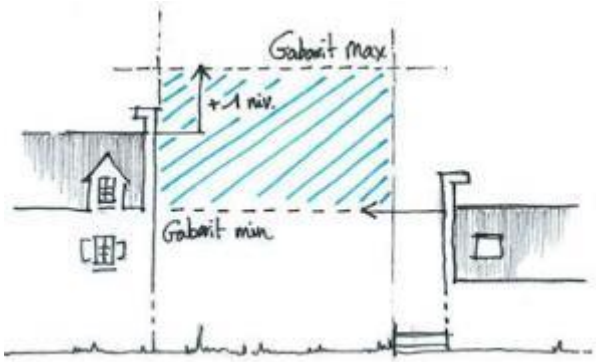
La hauteur des projets d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

UB- 4.1 Les nouvelles constructions

L'appréciation des hauteurs en termes de gabarits permet des décrochages de faîtage ou encore les adaptations au terrain naturel qui génèrent des variations de hauteur tolérables pourvu que le nombre de niveaux soit respecté.

Le seuil absolu des gabarits sera **de 3 niveaux** en zone Ub. La hauteur maximale est fixée à 11 m.

Le gabarit minimal de la nouvelle construction ne peut être inférieur au gabarit de la construction voisine la plus basse.



Le gabarit maximal de la construction ne peut dépasser de plus d'un niveau le gabarit de la construction voisine la plus haute pour permettre une bonne intégration dans le tissu existant et favoriser la densification du tissu existant.

Exemple : si les constructions voisines sont d'un niveau, cela signifie que la nouvelle construction pourra atteindre au maximum 1 niveau supplémentaire, 2 niveaux.

Les annexes accolées à la construction* n'excéderont pas la hauteur à l'acrotère* du plus bas des volumes qu'ils relient, et pourront avoir une toiture-terrasse.

UB-4.2 Les interventions sur les constructions existantes

Le gabarit existant ne pourra être diminué.
Les extensions ne pourront pas dépasser le gabarit de la construction d'origine ; le gabarit maximal reste 2 niveaux.
Exemple : si la construction atteint déjà un gabarit de 2 niveaux, il ne sera pas possible de réaliser une extension en surélévation.

Les éléments de liaison* (élément clos et couvert, entre 2 volumes existants et séparés ou entre un volume principal existant et un volume secondaire séparé projeté présenté en même temps que l'élément de liaison concerné, et de surface au sol inférieure à 15m²) n'excéderont pas la hauteur à l'acrotère* du plus bas des volumes qu'ils relient.

La hauteur maximale des constructions est la même que pour les constructions nouvelles.

UB – ARTICLE 5 : QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS (INCLUT TOITURES, FAÇADES, PIGNONS)

Toute construction devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, à la morphologie du terrain naturel ainsi qu'aux perspectives vers le patrimoine. Elle devra démontrer par ses qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qu'elle renforce l'espace dans lequel elle s'intègre.

Les demandes d'autorisations d'occupation du sol pourront être refusées :

- si les constructions font fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architectures ;
- si les constructions ou les aménagements sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants (constructions d'aspect précaire ou inachevé, en plaques de béton moule, parpaings apparents ou tôles par exemple) ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment ignorent les qualités de celui-ci.

Les dispositions sont catégorisées selon qu'elles s'appliquent :

- à des constructions* nouvelles de gabarit de 2 niveaux (R+combles) et à destination d'habitat (5.1)
- aux autres constructions* nouvelles (tout type de destination) (5.2)
- à des interventions/ extensions sur l'existant (5.3

Ces prescriptions peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la commune.
Dans tous les cas, les toitures terrasses ne sont pas admises.

UB -5.1 constructions nouvelles de gabarit R+combles et à destination d'habitat

Se référer au paragraphe 5.1 du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions.

Ces constructions* devront participer à véhiculer l'image de l'habitat traditionnel groisillon par la reprise de ses caractéristiques architecturales majeures ; la réinterprétation du volume de l'appentis permettra d'ajouter une dimension contemporaine aux constructions*. Ces nouvelles constructions permettront de valoriser les paysages urbains de l'île de Groix.

Cette partie se décline en 3 points :

- 5.1.1 Les volumes principaux*
- 5.1.2 Les volumes secondaires*
- 5.1.3 Les caractéristiques architecturales des constructions

UB-5.2 Les autres constructions nouvelles (tout type de destination)

Se référer au chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions, article 5-2 des dispositions générales du règlement.

Cette partie se décline en 3 points :
- 5.2.1 Les volumes principaux
- 5.2.2 Les volumes secondaires
- 5.2.3 Les caractéristiques architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires sont définies sous la forme de deux tableaux selon le type de destination :
- Habitat,
- Autres destinations.

Ub - 5.3 Les interventions sur l'existant

Cette partie ne concerne que les travaux sur les bâtiments existants ou les extensions du volume principal de la construction.

Se référer au chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions article 5-3 des dispositions générales du règlement.

Cette partie se décline en 3 points :
- 5.3.1 Les interventions sur les constructions existantes
- 5.3.2 Les extensions des constructions existantes
- 5.3.3 Les caractéristiques architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires sont définies sous la forme de deux tableaux selon le type de destination :
- Habitat,
- Autres destinations.

UB – ARTICLE 6 : PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION ENERGETIQUE ET CONTRIBUTION A LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Se référer au chapitre 3-3, prise en compte de la transition énergétique des dispositions générales du règlement.

Ub- 6.1. Favoriser la rénovation du bâti et l'isolation thermique par l'extérieur*

La rénovation de bâtiments est autorisée afin de réduire la précarité énergétique et diminuer la consommation du bâti, les règles d'implantation permettent la réalisation d'ITE*, cf. l'article 3 de la zone ainsi que les dispositions générales.
.

Ub- 6.2. Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

Se référer également à l'article Ub-3 pour l'implantation pertinente des constructions.

La conception bioclimatique devra guider la construction des bâtiments neufs, il s'agit de constructions :
- Dont les façades* vitrées principales sont orientées vers le sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été.
- Compactes, très isolées

- Mettant en œuvre de systèmes énergétiques efficaces

Ub- 6.3. Produire des énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser un dispositif de production d'énergie renouvelable de type panneaux solaires photovoltaïques ou thermique (eau chaude sanitaire) pour bénéficier de l'ensoleillement exceptionnel de l'île.
Il est interdit d'orienter des panneaux photovoltaïques plein nord.

Ub- 6.4. Favoriser l'adaptation au changement climatique

Le projet devra favoriser la présence d'espaces verts et de surfaces perméables, complété par les articles 9 et 11 ainsi que dispositions générales.

* * *

SECTION 2– PAYSAGE DES ESPACES URBANISES (suite)

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ABORDS - QUALITE DES ESPACES NON BATIS

UB : ARTICLE 7 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la superficie d'assiette.

UB – ARTICLE 8 : IMPERMEABILISATION DES SOLS

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont recommandées. Les circulations doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres…

La commune de Groix a choisi de limiter les débits supplémentaires rejetés vers les réseaux d'eaux pluviales. Le supplément s'entend par rapport à l'imperméabilisation liée aux nouvelles constructions.
Les eaux pluviales doivent donc être régulées, en cas de nouvelle construction ou de l'extension significative d'une construction existante (plus de 100 m² de surface imperméabilisée supplémentaire) :

- A l'échelle d'un projet d'urbanisation comprenant plus d'un bâtiment, la régulation sera globale et s'appliquera à l'ensemble du bassin versant intégrant le projet, conformément au Code de l'Environnement.
- Pour tout bâtiment d'habitation collective ou tout bâtiment individuel dont l'emprise au sol du bâti et des surfaces imperméabilisées est supérieure à 100 m², un volume de rétention sera imposé de manière à tamponner les débits et différer leur restitution au milieu naturel.

Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'imperméabilisation dans les zones urbanisées.
Le volume de stockage sera déterminé à partir du coefficient d'imperméabilisation du projet et du débit de fuite maximal à respecter.
Les ouvrages devront assurer une protection décennale voire tricennale suivant les secteurs.

Se référer à l'article Ub. 13-3

UB – ARTICLE 9 : CLOTURES

Se référer au chapitre 3-4**. Qualité paysagère** des dispositions générales du règlement.

UB – ARTICLE 10 : USAGE ET QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES LIBRES

a- **Les espaces boisés classés et éléments de paysage protégés**

Se référer au chapitre 4- « protection du patrimoine naturel et paysager, les espaces boisés classés » des dispositions générales du règlement.

Les espaces libres*

Se référer au point « les espaces libres » du chapitre 3-4 Qualité paysagère

UB - ARTICLE 11 : TRAITEMENT PAYSAGER DES STATIONNEMENTS

Se référer au chapitre 3-6 des dispositions générales du présent règlement pour les normes applicables.au stationnement des véhicules automobiles et des deux roues.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement, à améliorer le cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Un traitement paysager en lisière est vivement recommandé pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions* ou installations.

***

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UB - ARTICLE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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 fond voisin.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, plusieurs accès pourront être utilisés à condition qu'ils soient compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

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

Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

Aucune opération ne peut être desservie par :
- Les pistes cyclables,
- Les sentiers piétons,
- La servitude de passage le long du littoral,
- Les sentiers touristiques.

UB - ARTICLE 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS (INCLUT LE DEBIT DE FUITE IMPOSE)

UB 13.1. Eau potable

Se référer au 3-5**. « EAU POTABLE »** des dispositions générales du règlement.

UB 13.2. Electricité

Les réseaux et les câbles de distribution des réseaux nouveaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

UB- 13-3. Eaux pluviales

Se référer au chapitre 3-5**. « EAUX PLUVIALES »** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales du règlement.

Toute construction doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conforme aux préconisations du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux pluviales sont prioritairement à conserver sur la parcelle. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales de façon à prévenir tout risque d'inondation des surfaces ou bâtiments d'utilisation humaine.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

L'autorisation des permis de construire et d'aménager sera soumise au respect des règles définis dans le zonage d'assainissement pluvial.

Les rejets doivent être limités en débit et en volume à 3 litres/seconde/hectare.

La récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts, voire l'alimentation des sanitaires est autorisée.
En cas de récupération d'eau pluviale pour l'alimentation des sanitaires, la pose d'un compteur d'eau spécifique est obligatoire et doit être déclarée au dépôt du permis de construire.

UB- 13-4. Eaux usées

Se référer au chapitre 3-5**. « EAUX USEES »** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales du règlement.

UB- 13.5. Déchets

Se référer au chapitre 3-5 **« DECHETS »** des dispositions générales du règlement.

UB – ARTICLE 14 -. CONDITIONS DE DESSERTES DES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du domaine public) qui devra être réalisée en sous terrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UK

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

UK - ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées, interdites ou soumises à conditions

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	AUTORISATION	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			X
	exploitation forestière			X
Habitation	logement	X		
	hébergement		X	
Commerces et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles, équipements sportifs,		X	
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		

UK - ARTICLE 2 : USAGES, OCCUPATIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS

Uk-2.1 : Usages, occupations et affectations des sols interdits

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping pour le stationnement de caravanes ainsi que le parc résidentiels de loisirs

- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- L'édification d'annexes avant la réalisation de la construction principale, y compris de moins de 5 m²,
- Plusieurs abris de jardin sur une même unité foncière.
- La construction d'annexes avant la réalisation de la construction principale.
- L'implantation d'éoliennes.
- Les piscines

En outre, hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres, les constructions, extensions de construction existante, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public (article L.146-4-III du code de l'urbanisme).

Uk-2.2 : Usages, occupations et affectations des sols soumis à conditions particulières

- L'extension et la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant, sous réserve que les travaux envisagées n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation, et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

- Les extensions de bâtiments rendues nécessaires par des mises aux normes de sécurité et d'habitabilité.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou s'il a été démoli depuis moins de 10 ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

* * *

SECTION 2 – PAYSAGE DES ESPACES URBANISES

SILHOUETTE URBAINE - QUALITE DES ESPACES BATIS

Le zonage Uk est un secteur d'habitat et d'activités compatibles, correspondant aux cœurs des principaux anciens hameaux intégrés dans l'agglomération de Groix tels que Le Mené, Kervaillet, Lomener, Kermoel, Créhal ainsi que Kerlard, Quéhello et Kerohet secteurs de de taille et densité significatives situés hors agglomération.

Les dispositions règlementaires sur ce secteur favorisent les implantation issues de la composition d'origine des hameaux, afin de ne pas déstructurer la composition caractéristiques des paysages urbains de l'île. les règles d'implantations sont précisées. Les règles de gabarit sont identiques aux précédentes zones et favorisent une meilleure interprétation des caractéristiques de l'habitat groisillon, décrit dans le diagnostic du rapport de présentation et déclinée dans cette partie « paysage des espaces urbanisés » du règlement.

L'ensemble des règles décrites contribue aux objectifs :
- de valorisation des paysages groisillons,
- de préservation de leurs caractéristiques patrimoniales,
- de contribution à la transition énergétique.

Les secteurs Uk peuvent comprendre l'indice « r » pour qualifier les secteurs en espace proche du rivage. (se référer au titre II – chapitre 1 - dispositions spécifiques relatives à l'application de la loi littoral ».

Dans les espaces proches du rivage. Cette notion d'extension limitée se traduit par l'obligation de ne pas modifier fondamentalement la configuration des lieux en prenant en compte les caractéristiques de hauteur et de densité des constructions projetées, à l'échelle du quartier environnant.

Une attention particulière sera portée sur les nouvelles constructions en secteur « r » du règlement graphique.

UK - ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement et l'éclairage naturel des bâtiments d'une part et d'autre part prendre en compte le principe de réduction de dépense énergétique.

L'implantation des annexes détachées de la construction principale se fera afin de faciliter les éventuelles divisions foncières.

Quel que soit le type d'implantation, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée dans le cadre de la rénovation de constructions existantes, aussi un débord d'environ 25 cm est autorisé sur le domaine public, sous réserve de l'accord de la collectivité, à condition :
- de prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques* des constructions.
- si ce débord ne réduise pas à moins d'1,40 m le cheminement piéton.

Se référer au chapitre 3-3. **Prise en compte de la transition énergétique**.

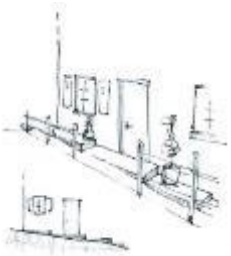
L'implantation des équipements d''intérêt collectif et services publics* n'est pas réglementée.

Uk-3-1 : Implantation par rapport à toutes les limites

L'implantation d'au moins un tiers du linéaire de façade de la construction se fera sur :

- Une limite d'emprise publique,
- **OU**, par ordre de priorité, argumenté dans notice architecturale du projet :
  - à la ligne d'implantation dominante*,
  - sur une des limites séparatives s'il existe déjà une construction implantée sur cette limite séparative,
  - sur la limite proche d'un ensemble déjà bâti dense,

Un retrait sera admis jusqu'à 1.5 m en limite d'emprise publique pour aménager un treujeu* ou une bande végétalisée.



Pour contribuer au maintien de la continuité architecturale et urbaine du bâti dans lequel s'inscrit le projet, des éléments bâtis structurants (murets, garages, appentis, etc.) devront être mis en œuvre dans le cas où la construction ne s'implanterait pas en limite d'emprise publique ou sur la ligne d'implantation dominante.

Les terrains en second rang : les constructions de second rang ne sont pas concernées par les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Les annexes détachées de la construction* devront être implantées sur une limite ou au moins à 1 m de ces limites.

UK – ARTICLE 4 : HAUTEURS ET GABARITS

Se référer au paragraphe 5.2 du chapitre 3-2. Caractéristiques architecturales des constructions des dispositions générales du règlement.

La hauteur des projets d'équipements d''intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Uk-4.1 : Les nouvelles constructions

L'appréciation des hauteurs en termes de gabarits permet des décrochages de faîtage ou encore les adaptations au terrain naturel qui génèrent des variations de hauteur tolérables pourvu que le nombre de niveaux soit respecté.

Le gabarit maximal sera en zone Uk est **de 4 niveaux**. La hauteur maximale est fixée à 14 m.

Le gabarit minimal ne peut être inférieur au gabarit de la construction voisine la plus basse.

Le gabarit maximal ne peut dépasser de plus d'un niveau le gabarit de la construction voisine la plus haute pour permettre une meilleure intégration et densification du tissu existant. Le gabarit maximal est de 4 niveaux (c'est le plafond absolu des gabarits des constructions en Uk).

Exemple : si les constructions voisines sont d'un niveau, cela signifie que la nouvelle construction pourra atteindre au maximum 1 niveau supplémentaire, 2 niveaux.

Uk-4.2 : Les interventions sur les constructions existantes

Le gabarit existant ne pourra être diminué.
Les extensions* au sol ne pourront pas dépasser le gabarit de la construction d'origine.
En cas d'extension en surélévation, le gabarit maximal reste à 4 niveaux.

La hauteur maximale des constructions est la même que pour les constructions nouvelles.

UK – ARTICLE 5 : QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS (INCLUT TOITURES, FAÇADES, PIGNONS)

Toute construction devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, à la morphologie du terrain naturel ainsi qu'aux perspectives vers le patrimoine. Elle devra démontrer par ses qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qu'elle renforce l'espace dans lequel elle s'intègre.

Pour rappel, le zonage Uk correspond aux secteurs d'habitat des principaux anciens hameaux intégrés dans l'agglomération de Groix tels que Le Mené, Kervaillet, Lomener, Kermoel, Créhal ainsi que Kerlard, Quéhello et Kerohet secteurs de taille et densité significatives.
La morphologie dense et structurée de ces secteurs urbanisés leur donne une particularité qu'il mérite de conserver.

La création de ce sous zonage urbain Uk a pour objectif de conserver le caractère des hameaux et préserver l'ambiance paysagère en imposant des règles en faveur de l'habitat traditionnel groisillon dans tous les projets de nouvelles constructions, mais également lors de travaux ou extensions des constructions existantes.

Ces constructions* devront participer à véhiculer l'image de l'habitat traditionnel groisillon par la reprise de ses caractéristiques architecturales majeures.

Les demandes d'autorisations d'occupation du sol pourront être refusées :
- si les constructions font fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architectures ;
- si les constructions ou les aménagements sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants (constructions d'aspect précaire ou inachevé, en plaques de béton moule, parpaings apparents ou tôles par exemple) ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment ignorent les qualités de celui-ci.

Les dispositions sont catégorisées selon qu'elles s'appliquent :

- à des constructions* nouvelles de gabarit à 2 niveaux (R+combles) et à destination d'habitat (5.1)
- aux autres constructions* nouvelles (tout type de destination) (5.2)
- à des interventions/ extensions sur l'existant (5.3)

Uk -5.1 Les constructions nouvelles de gabarit à 2 niveaux (R+combles) et à destination d'habitat

Se référer au paragraphe 5.1 du du chapitre 3-2. Caractéristiques architecturales des constructions des dispositions générales du règlement.

Ces constructions* devront participer à véhiculer l'image de l'habitat traditionnel groisillon par la reprise de ses caractéristiques architecturales majeures ; la réinterprétation du volume de l'appentis permettra d'ajouter une dimension contemporaine aux constructions*. Ces nouvelles constructions permettront de valoriser les paysages urbains de l'île de Groix.

Cette partie se décline en 3 points :

- 5.1.1 Les volumes principaux*
- 5.1.2 Les volumes secondaires*
- 5.1.3 Les caractéristiques architecturales des constructions

Uk-5.2 Les autres constructions* nouvelles (tout type de destination)

Se référer au paragraphe 5.2 du chapitre 3-2. Caractéristiques architecturales des constructions des dispositions générales du règlement.

Cette partie se décline en 3 points :

- 5.2.1 Les volumes principaux
- 5.2.2 Les volumes secondaires
- 5.2.3 Les caractéristiques architecturales des constructions
-

Les dispositions réglementaires sont définies sous la forme de deux tableaux selon le type de destination :

- Habitat,
- Autres destinations

Uk - 5.3 Les interventions sur les constructions existantes

Cette partie ne concerne que les travaux sur les bâtiments existants ou les extensions du volume principal de la construction.

Se référer au paragraphe 5.3 du chapitre du chapitre 3-2. Caractéristiques architecturales des constructions des dispositions générales du règlement.

Cette partie se décline en 3 points :

- 5.3.1 Les interventions sur des constructions existantes
- 5.3.2 Les extensions des constructions existantes
- 5.3.3 Les caractéristiques architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires sont définies sous la forme de deux tableaux selon le type de destination :

- Habitat,
- Autres destinations.

UK – ARTICLE 6 : PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION ENERGETIQUE ET CONTRIBUTION A LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Se référer au chapitre 3-3 Prise en compte de la transition énergétique des dispositions générales du règlement.

Uk- 6.1. Favoriser la rénovation du bâti et l'isolation thermique par l'extérieur*

La rénovation de bâtiments est autorisée afin de réduire la précarité énergétique et diminuer la consommation du bâti, les règles d'implantation permettent la réalisation d'ITE*, cf. l'article 3 de la zone ainsi que le chapitre 3-3 des dispositions générales.

Uk- 6.2. Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

Se référer également à l'article Uk-3 pour l'implantation pertinente des constructions.

La conception bioclimatique devra guider la construction des bâtiments neufs, il s'agit de constructions :

- Dont les façades* vitrées principales sont orientées vers le sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été.
- Compactes, très isolées
- Mettant en œuvre de systèmes énergétiques efficaces.

Uk- 6.3. Produire des énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser un dispositif de production d'énergie renouvelable de type panneaux solaires photovoltaïques ou thermique (eau chaude sanitaire) pour bénéficier de l'ensoleillement exceptionnel de l'île.
Il est interdit d'orienter des panneaux photovoltaïques plein nord.

Uk- 6.4. Favoriser l'adaptation au changement climatique

Le projet devra favoriser la présence d'espaces verts et de surfaces perméables, complété par les articles 9 et 11 ainsi que dispositions générales.

* * *

SECTION 2– PAYSAGE DES ESPACES URBANISES (suite)

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ABORDS - QUALITE DES ESPACES NON BATIS

UK : ARTICLE 7 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol*.

UK – ARTICLE 8: IMPERMEABILISATION DES SOLS

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégiées. Les circulations doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres…

La commune de Groix a choisi de limiter les débits supplémentaires rejetés vers les réseaux d'eaux pluviales. Le supplément s'entend par rapport à l'imperméabilisation liée aux nouvelles constructions.
Les eaux pluviales doivent donc être régulées, en cas de nouvelle construction ou de l'extension significative d'une construction existante (plus de 100 m² de surface imperméabilisée supplémentaire) :

- A l'échelle d'un projet d'urbanisation comprenant plus d'un bâtiment, la régulation sera globale et s'appliquera à l'ensemble du bassin versant intégrant le projet, conformément au Code de l'Environnement.
- Pour tout bâtiment d'habitation collective ou tout bâtiment individuel dont l'emprise au sol du bâti et des surfaces imperméabilisées est supérieure à 100 m², un volume de rétention sera imposé de manière à tamponner les débits et différer leur restitution au milieu naturel.

Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'imperméabilisation dans les zones urbanisées.
Le volume de stockage sera déterminé à partir du coefficient d'imperméabilisation du projet et du débit de fuite maximal à respecter.
Les ouvrages devront assurer une protection décennale voire tricennale suivant les secteurs

Se référer à l'article Uk. 13-3

UK – ARTICLE 9 : CLOTURES

Se référer chapitre 3-4. Qualité paysagère des dispositions générales du règlement.

UK – ARTICLE 10 : USAGE ET QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES LIBRES

a- **Les espaces boisés classés et éléments de paysage protéger**

Se référer au chapitre 4 - **. Protection du patrimoine naturel et paysager** des dispositions générales du règlement.

b- **Les espaces libres***

Se référer au point « les espaces libres » du chapitre 3.-4 **Qualité paysagère** des dispositions générales du règlement.

UK - ARTICLE 11 : TRAITEMENT PAYSAGER DES STATIONNEMENTS

Se référer au chapitre 3-6 des dispositions générales du présent règlement pour les normes applicables.au stationnement des véhicules automobiles et des deux roues.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement, à améliorer le cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Un traitement paysager en lisière est vivement recommandé pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions* ou installations.

* * *

SECTION 3 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

UK - ARTICLE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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 fond voisin.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, plusieurs accès pourront être utilisés à condition qu'ils soient compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où le gêne pour la circulation sera la moindre.
Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

Aucune opération ne peut être desservie par :
- Les pistes cyclables,
- Les sentiers piétons,
- La servitude de passage le long du littoral,
- Les sentiers touristiques.

UK - ARTICLE 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS (INCLUT LE DEBIT DE FUITE IMPOSE)

Uk 13.1. Eau potable

Se référer au chapitre 3-5.. **« EAU POTABLE »** des dispositions générales du règlement.

Uk 13.2. Electricité

Les réseaux et les câbles de distribution des réseaux nouveaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Uk- 13-3. Eaux pluviales

Se référer au chapitre 3-5**. « EAUX PLUVIALES»** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** Des dispositions générales du règlement.

Toute construction doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conforme aux préconisations du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux pluviales sont prioritairement à conserver sur la parcelle. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales de façon à prévenir tout risque d'inondation des surfaces ou bâtiments d'utilisation humaine.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

L'autorisation des permis de construire et d'aménager sera soumise au respect des règles définis dans le zonage d'assainissement pluvial.

Les rejets doivent être limités en débit et en volume à 3 litres/seconde/hectare.

La récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts, voire l'alimentation des sanitaires est autorisée.
En cas de récupération d'eau pluviale pour l'alimentation des sanitaires, la pose d'un compteur d'eau spécifique est obligatoire et doit être déclarée au dépôt du permis de construire.

Uk- 13-4. Eaux usées

Se référer au chapitre 3-5**. « EAUX USEES »** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales du règlement.

Uk- 14.5 Déchets

Se référer au chapitre 1. **17 « DECHETS »** des dispositions générales du règlement.

UK – ARTICLE 14-. CONDITIONS DE DESSERTES DES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du domaine public) qui devra être réalisée en sous terrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UE

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

UE - ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées, interdites ou soumises à conditions

Toutes les constructions et installations non liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	AUTORISATION	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement			X
	hébergement		X	
Commerces et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	hébergement hôtelier et touristique			X
	cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles, équipements sportifs,	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		

UE - ARTICLE 2 : USAGES, OCCUPATIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS

Ue-2.1 : Usages, occupations et affectations des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités sportives et de loisirs.

- Les constructions à usage de « loge de gardien », de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.

SECTION 2– PAYSAGE DES ESPACES URBANISES

SILHOUETTE URBAINE - QUALITE DES ESPACES BATIS

UE - ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation doivent permettre de préserver les caractéristiques urbaines des quartiers existants, d'améliorer les bâtiments existants et d'intégrer les nouvelles constructions dans cet environnement.

Il 'n'est pas fixé de règles d'implantation

Se référer au chapitre 3-3 Prise en compte de la transition énergétique.

UE – ARTICLE 4 : HAUTEURS ET GABARITS

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

UE– ARTICLE 5 : QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS (INCLUT TOITURES, FAÇADES, PIGNONS)

Toute construction devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, à la morphologie du terrain naturel ainsi qu'aux perspectives vers le patrimoine. Elle devra démontrer par ses qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qu'elle renforce l'espace dans lequel elle s'intègre.

Les demandes d'autorisations d'occupation du sol pourront être refusées :

- si les constructions ou les aménagements sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants (constructions d'aspect précaire ou inachevé, en plaques de béton moule, parpaings apparents ou tôles par exemple) ;

- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment ignorent les qualités de celui-ci.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur des constructions peut être librement conçu sous réserve de respecter une uniformité dans l'utilisation des matériaux :

En fonction de la vocation des bâtiments, la composition des éléments de construction devra présenter les caractéristiques suivantes :
- de composer les volumes et les façades en cohérence avec les fonctions,
- de prendre en compte les différents accès possibles au bâtiment dans le traitement des façades : lisibilité des entrées (public – personnel) et adaptation des accès fonctionnels.

Les matériaux et couleurs

La couleur est autorisée sur les façades visibles depuis la rue ; les façades concernées seront traitées avec simplicité ; les rayures sont interdites.
Les bardages en ardoise sont interdits.
Les éléments de menuiserie seront harmonisés avec le traitement de façade.

Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux de qualité permettant de les laisser apparentes, doivent être revêtues d'enduit ou de peinture. Le descriptif accompagnant la demande de permis de construire devra comporter les teintes des enduits et des matériaux devant être utilisés.

Les projets devront tenir compte des bâtiments existants à proximité et être élaborés dans un souci de bonne

Les percements en façades

Les éléments de menuiserie devront s'harmoniser avec le bardage.
Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevés ne sont pas autorisés, ainsi que ceux réalisés en plaque de béton moulé, en parpaings apparents ou en tôle ondulée.
Est également interdite l'utilisation « brute » de matériaux destinés à être revêtus (parpaings, tôle brute ou galvanisée…).

Les toitures

Les toitures terrasses sont autorisées.
Le matériau des toitures devra être de couleur ardoise.
Les ouvertures en toiture seront encastrées.

En toiture, la tuile ou d'autres matériaux à l'aspect différent de l'ardoise ne pourront être utilisés que dans le cas de rénovation ou d'extension de constructions* déjà couvertes par de tels matériaux.

UE – ARTICLE 6 : PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION ENERGETIQUE ET CONTRIBUTION A LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Se référer au chapitre 3-3 des dispositions générales du règlement.

UE- 6.1. Favoriser la rénovation du bâti et l'isolation thermique par l'extérieur

La rénovation de bâtiments est autorisée afin de réduire la précarité énergétique et diminuer la consommation du bâti, les règles d'implantation permettent la réalisation d'ITE*, cf. chapitre 3-3

UE- 6.2. Favoriser des implantations pertinentes et favoriser le bioclimatisme

Se référer également à l'article Ua-3 pour l'implantation pertinente des constructions.

La conception bioclimatique devra guider la construction des bâtiments neufs, il s'agit de constructions :
- Dont les façades* vitrées principales sont orientées vers le sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été.
- Compactes, très isolées
- Mettant en œuvre de systèmes énergétiques efficaces

UE- 6.3. Produire des énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser un dispositif de production d'énergie renouvelable de type panneaux solaires photovoltaïques ou thermique (eau chaude sanitaire) pour bénéficier de l'ensoleillement exceptionnel de l'île.
Il est interdit d'orienter des panneaux photovoltaïques plein nord.

* * *

SECTION 2– PAYSAGE DES ESPACES URBANISES (suite)

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ABORDS - QUALITE DES ESPACES NON BATIS

UE : ARTICLE 7 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol*.

UE – ARTICLE 8 : IMPERMEABILISATION DES SOLS (INCLUANT EMPRISE AU SOL, TOITURE VEGETALISEE)

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

La commune de Groix a choisi de limiter les débits supplémentaires rejetés vers les réseaux d'eaux pluviales. Le supplément s'entend par rapport à l'imperméabilisation liée aux nouvelles constructions.
Les eaux pluviales doivent donc être régulées, en cas de nouvelle construction ou de l'extension significative d'une construction existante (plus de 100 m² de surface imperméabilisée supplémentaire) :
- A l'échelle d'un projet d'urbanisation comprenant plus d'un bâtiment, la régulation sera globale et s'appliquera à l'ensemble du bassin versant intégrant le projet, conformément au Code de l'Environnement.
- Pour tout bâtiment d'habitation collective ou tout bâtiment individuel dont l'emprise au sol du bâti et des surfaces imperméabilisées est supérieure à 100 m², un volume de rétention sera imposé de manière à tamponner les débits et différer leur restitution au milieu naturel.

Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'imperméabilisation dans les zones urbanisées.
Le volume de stockage sera déterminé à partir du coefficient d'imperméabilisation du projet et du débit de fuite maximal à respecter.
Les ouvrages devront assurer une protection décennale voire tricennale suivant les secteurs

Se référer à l'article Ue. 13-3

UE – ARTICLE 9 : CLOTURES

Se référer au chapitre 3-4 Qualité paysagère des dispositions générales du règlement.

UE– ARTICLE 10 : USAGE ET QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES LIBRES

a- **Traitement des abords**

L'aménagement des abords doit contribuer à la qualité du projet. Aussi, un soin particulier devra être apporté pour l'intégration du projet dans son environnement, notamment du point de vue paysager.

Caractère des plantations nouvelles – choix des essences

L'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à une gamme de végétaux se développent naturellement sur la région : genêt, ajonc, aubépine, saule, marsault, fusain d'Europe.

Les espèces invasives citées en annexe 2 sont interdites.

•Éléments de paysage à protéger

- La suppression d'éléments du paysage à protéger identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme est interdite, sauf impératif de sécurité publique ou liée à un projet dûment justifié.
- La coupe et abattage est soumis à une demande d'autorisation.
- un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
- lorsqu'elle est autorisée, elle peut devoir être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

UE - ARTICLE 11 : TRAITEMENT PAYSAGER DES STATIONNEMENTS

Se référer au chapitre 3-6 des dispositions générales du présent règlement pour les normes applicables.au stationnement des véhicules automobiles et des deux roues.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement, à améliorer le cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Un traitement paysager en lisière est vivement recommandé pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions* ou installations.

* * *

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UE - ARTICLE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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 fond voisin.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, plusieurs accès pourront être utilisés à condition qu'ils soient compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

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

Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

Aucune opération ne peut être desservie par :
- Les pistes cyclables,
- Les sentiers piétons,
- La servitude de passage le long du littoral,
- Les sentiers touristiques.

La pente des rampes d'accès ne doit pas excéder 5% dans les 5 premiers mètres pris à partir de la limite d'emprise de la voie et 15% au-delà = code de la construction. Cette règle s'impose à tous mais il n'est pas obligatoire de l'écrire dans le règlement du PLU.

UE - ARTICLE 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS (INCLUT LE DEBIT DE FUITE IMPOSE)

Ue 13.1. Eau potable

Se référer au chapitre 3-5.. **« EAU POTABLE »** des dispositions générales du règlement.

Ue 13.2. Electricité

Les réseaux et les câbles de distribution des réseaux nouveaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Ue- 13-3. Eaux pluviales

Se référer au chapitre 3-5.**« EAUX PLUVIALES »** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales du règlement.

Toute construction doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conforme aux préconisations du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux pluviales sont prioritairement à conserver sur la parcelle. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales de façon à prévenir tout risque d'inondation des surfaces ou bâtiments d'utilisation humaine.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

L'autorisation des permis de construire et d'aménager sera soumise au respect des règles définis dans le zonage d'assainissement pluvial.

Les rejets doivent être limités en débit et en volume à 3 litres/seconde/hectare.

La récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts, voire l'alimentation des sanitaires est autorisée.
En cas de récupération d'eau pluviale pour l'alimentation des sanitaires, la pose d'un compteur d'eau spécifique est obligatoire et doit être déclarée au dépôt du permis de construire.

Ue- 13-4. Eaux usées

Se référer au chapitre 3-5**. « EAUX USEES »** et **15 « REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales du règlement.

Ue- 13.5. Déchets

Se référer au chapitre 3-5.**« DECHETS »** des dispositions générales du règlement.

UE – ARTICLE 14-. CONDITIONS DE DESSERTES DES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du domaine public) qui devra être réalisée en sous terrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Ui - ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées, interdites ou soumises à conditions

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	AUTORISATION	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement			X
	hébergement		X	
Commerces et activités de service	artisanat et commerce de détail			X
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles, équipements sportifs,		X	
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		

Ui - ARTICLE 2 : USAGES, OCCUPATIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS

Ui-2.1 : Usages, occupations et affectations des sols interdits

- Les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article Ui 2,
- La création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée,
- La création de dépôts de véhicules ou hivernage collectif de caravanes,
- Les piscines.
- Les activités uniquement dédiées à du stockage de BTP (matériaux de construction, engins de chantiers, échafaudages).

En secteur Uip (A Port Tudy, Port Lay et Locmaria)

Les constructions de la destination « commerces et activités de service »* non directement liées et nécessaires aux activités maritimes et portuaires et leurs installations. (ex : restaurant, commerces non liés à l'activité maritime interdits).

En outre, hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres, les constructions, extensions de construction existante, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public (article L.146-4-III du code de l'urbanisme).

Ui-2.2 : Usages, occupations et affectations des sols soumis à conditions particulières

La loge de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :

- que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 35 m²,
- qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité.

Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sous réserve que des dispositions soient prévues en vue d'atténuer de manière substantielle, les dangers ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

En secteur Uip, les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées ou nécessaires aux activités maritimes et portuaires ou commerces liés à ce type d'activités.

Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R111-2 du code de l'urbanisme).

Sont autorisés, les équipements d'intérêt collectif et services publics

***

SECTION 2– PAYSAGE DES ESPACES URBANISES

SILHOUETTE URBAINE - QUALITE DES ESPACES BATIS

Les secteurs Ui peuvent comprendre l'indice « r » pour qualifier les secteurs en espace proche du rivage. (se référer au titre II – chapitre 1- dispositions spécifiques relatives à l'application de la loi littoral ».

Dans les espaces proches du rivage : l'extension de l'urbanisation doit être limitée selon les critères de configuration des lieux cette notion, d'extension limitée ne doit pas fondamentalement modifier les caractéristiques de hauteur et de densité des constructions projetées à l'échelle du quartier environnant.

Une attention particulière sera portée sur les nouvelles constructions en secteur « r » du règlement graphique.

Se référer à l'OAP le Gripp – Kermunition pour tout projet d'aménagement et de construction en secteur Ui et Uis notamment.

Les règles concernant la section 2 ne s'appliquent pas à la zone Uip, mais aux seules zones Uis et Ui.

Ui - ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Objectif : les règles doivent permettre de préserver les caractéristiques urbaines de la zone d'activités existante, d'améliorer les bâtiments existants et d'intégrer les nouvelles constructions dans cet environnement.

L'implantation des constructions à usage d'activités devra minimiser tout impact négatif dans le site en utilisant au mieux les courbes de niveau (les lignes de crête et points hauts isolés seront évités) ainsi que la végétation existante ou à créer (appui de talus ou haies plantées,…).

Quel que soit le type d'implantation, l'isolation thermique par l'extérieur* est autorisée dans le cadre de la rénovation de constructions existantes, aussi un débord d'environ 25 cm est autorisé sur le domaine public, sous réserve de l'accord de la collectivité, à condition :

- de prendre en compte les éléments architecturaux* caractéristiques des constructions.
- si ce débord ne réduise pas à moins d'1,40 m le cheminement piéton.

Se référer au paragraphe 5.2 du chapitre 3-2. **Caractéristiques architecturales des constructions** des dispositions générales du règlement.

L'implantation des équipements d''intérêt collectif et services publics* n'est pas réglementée.

Il n'est pas fixé de règles de distance entre deux constructions sur une même propriété.

Ui-3-1 : Implantation par rapport aux limites d'emprises publiques

En zone Uis, les alignements de bâtiments devront respecter le principe d'alignement signalé sur l'OAP du Gripp Kermunition.
Dans les marges de recul, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

Les constructions à usage d'installations classées soumises à autorisation devront respecter les prescriptions d'implantation se rapportant à la réglementation en vigueur les concernant.

Ui – 3-2. Implantation par rapport aux limites séparatives*

Les constructions à usage d'installations classées soumises à autorisation respecteront les marges d'isolement fixées selon la nature de l'activité par la réglementation en vigueur les concernant. Sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

En Uis, il n'est pas fixé de règles d'implantation.

Pour les autres constructions, la marge d'isolement par rapport aux limites des zones Ua et Ub limitrophes, et à l'intérieur de la zone Ui, l'implantation sur les limites séparatives est autorisée sous réserve que soit édifié un mur coupe-feu. Dans le cas contraire, elles doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture*.

Ui – ARTICLE 4 : HAUTEURS ET GABARITS

Objectif : permettre une insertion urbaine harmonieuse.

La hauteur maximale* des constructions est fixée à :

SECTEURS	Faitage* et acrotère*	Acrotère ou Egout de toiture*	Faitage
Ui et Uis	9 m	-	-
Uip	-	4,50 m	8,00 m

Toutefois, si des raisons techniques liées à l'activité le justifient pleinement, il pourra être dérogé au cas par cas à la hauteur maximale au faitage, sous réserve que la construction projetée s'intègre à son environnement bâti et naturel, et soit sans effet significatif sur les co-visibilités existantes.

Pour les constructions existantes*, la hauteur maximale pourra être majorée de 50 cm dans le cas d'une isolation thermique par l'extérieur des toitures.

La hauteur des projets d'équipements d''intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Ui – ARTICLE 5 : QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS (INCLUT TOITURES, FAÇADES, PIGNONS)

Se référer à l'OAP le Gripp – Kermunition pour tout projet d'aménagement et de construction en secteur Ui et Uis notamment.

Toute construction devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, à la morphologie du terrain naturel ainsi qu'aux perspectives vers le patrimoine. Elle devra démontrer par ses qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qu'elle renforce l'espace dans lequel elle s'intègre.

Les demandes d'autorisations d'occupation du sol pourront être refusées :
- si les constructions ou les aménagements sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants (constructions d'aspect précaire ou inachevé, en plaques de béton moule, parpaings apparents ou tôles par exemple) ;
- -si les extensions ou les transformations d'un bâtiment ignorent les qualités de celui-ci.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur des constructions peut être librement conçu sous réserve de respecter une uniformité dans l'utilisation des matériaux.

LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES BATIMENTS

a- L'aspect des façades*

Les bâtiments doivent être traités avec des matériaux de qualité soit en maçonnerie enduite et peinte, soit en bardage métallique, soit en bois.

Les réalisations de sous-sols, caves et garages enterrés sont interdites.

Le projet devra présenter une simplicité dans les volumes et une homogénéité dans le traitement des façades ; ce qui n'exclut pas une certaine recherche dans la composition architecturale.

Ainsi, en fonction de la vocation des bâtiments, la composition des éléments de construction devra présenter les caractéristiques suivantes :
- de composer les volumes et les façades en cohérence avec les fonctions (hangars, bureaux, exposition, logement).
- d'intégrer l'enseigne à cette composition.
- de prendre en compte les différents accès possibles au bâtiment dans le traitement des façades :- Lisibilité des entrées (public – personnel).
- Adaptation des accès fonctionnels (quai de déchargement, par exemple).

Les matériaux et couleurs

- La couleur est autorisée sur les façades visibles depuis la rue ; les façades concernées seront traitées avec simplicité ; les rayures sont interdites.
- Les bardages en ardoise sont interdits.
- Les éléments de menuiserie seront harmonisés avec le traitement de façade.
- Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux de qualité permettant de les laisser apparentes, doivent être revêtues d'enduit ou de peinture. Le descriptif accompagnant la demande de permis de construire devra comporter les teintes des enduits et des matériaux devant être utilisés.

- Les projets devront tenir compte des bâtiments existants à proximité et être élaborés dans un souci de bonne intégration.

Les percements en façades

- Les éléments de menuiserie devront s'harmoniser avec le bardage.
- Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevés ne sont pas autorisés, ainsi que ceux réalisés en plaque de béton moulé, en parpaings apparents ou en tôle ondulée.
- Est également interdite l'utilisation « brute » de matériaux destinés à être revêtus (parpaings, tôle brute ou galvanisée…).

Les toitures

- Les toitures terrasses sont autorisées (revoir avec la commune si ok, zone du gripp double pente actuellement)
- Le matériau des toitures devra être de couleur ardoise.
- Les ouvertures en toiture seront encastrées.

- En toiture, la tuile ou d'autres matériaux à l'aspect différent de l'ardoise ne pourront être utilisés que dans le cas de rénovation ou d'extension de constructions* déjà couvertes par de tels matériaux.

En Uis, les bâtiments seront en double pente pour respecter un effet de pignon sur le domaine public, et pour préserver l'esprit groisillon des constructions.

Ui – ARTICLE 6 : PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION ENERGETIQUE ET CONTRIBUTION A LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Se référer au chapitre 3-3 Prise en compte de la transition énergétique des dispositions générales du règlement.

Ui- 6.1. Favoriser la rénovation du bâti et l'isolation thermique par l'extérieur

La rénovation de bâtiments est autorisée afin de réduire la précarité énergétique et diminuer la consommation du bâti, les règles d'implantation permettent la réalisation d'ITE*, cf. CH3-3

Ui- 6.2. Favoriser des implantations pertinentes et favoriser le bioclimatisme

Se référer également à l'article Ui-3 pour l'implantation pertinente des constructions.

La conception bioclimatique devra guider la construction des bâtiments neufs, il s'agit de constructions :
- Dont les façades* vitrées principales sont orientées vers le sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été.
- Compactes, très isolées
- Mettant en œuvre de systèmes énergétiques efficaces

Ui- 6.3. Produire des énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser un dispositif de production d'énergie renouvelable de type panneaux solaires photovoltaïques ou thermique (eau chaude sanitaire) pour bénéficier de l'ensoleillement exceptionnel de l'île.
Il est interdit d'orienter des panneaux photovoltaïques plein nord.

Les toitures des bâtiments industriels et artisanaux, par leur surface, sont propices à la pose de panneaux photovoltaïques ou thermiques.

Il est vivement recommandé la mise en œuvre d'un dispositif d'énergie renouvelable sur ces toitures.

SECTION 2– PAYSAGE DES ESPACES URBANISES (suite)

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ABORDS - QUALITE DES ESPACES NON BATIS

Ui : ARTICLE 7 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de limitation d'emprise au sol des constructions sous réserve du respect des autres règles du présent chapitre, sous réserve du respect de la règle concernant les espaces proches du rivage.

Ui – ARTICLE 8 : IMPERMEABILISATION DES SOLS

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

La commune de Groix a choisi de limiter les débits supplémentaires rejetés vers les réseaux d'eaux pluviales. Le supplément s'entend par rapport à l'imperméabilisation liée aux nouvelles constructions.
Les eaux pluviales doivent donc être régulées, en cas de nouvelle construction ou de l'extension significative d'une construction existante (plus de 100 m² de surface imperméabilisée supplémentaire) :

- A l'échelle d'un projet d'urbanisation comprenant plus d'un bâtiment, la régulation sera globale et s'appliquera à l'ensemble du bassin versant intégrant le projet, conformément au Code de l'Environnement.
- Pour tout bâtiment d'habitation collective ou tout bâtiment individuel dont l'emprise au sol du bâti et des surfaces imperméabilisées est supérieure à 100 m², un volume de rétention sera imposé de manière à tamponner les débits et différer leur restitution au milieu naturel.

Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'imperméabilisation dans les zones urbanisées.
Le volume de stockage sera déterminé à partir du coefficient d'imperméabilisation du projet et du débit de fuite maximal à respecter.
Les ouvrages devront assurer une protection décennale voire tricennale suivant les secteurs

Se référer à l'article Ui. 13-3

Ui- ARTICLE 9 : CLOTURES

Les clôtures devront faire l'objet d'une une demande d'autorisation.

Les clôtures préexistantes de qualité telle que les talus, les murs de pierres, les haies vives et bocagères seront conservées et entretenues.

En cas de réalisation, les clôtures ne dépasseront pas 1.50 m et devront être constituées :

a- **En alignement de la façade des bâtiments par :**

- Murs obligatoirement enduits, de forme simple en excluant tout mélange de matériaux, hauteur maximale de 1.50 m.
- Grille métallique, hauteur maximale de 1.50 m.
- Grillage sur poteaux métalliques, hauteur maximale de 1.50 m.

La clôture réalisée en façade devra présentée une hauteur constante sur l'ensemble de la façade parcellaire.

Sur les autres limites séparatives en alignement du bâtiment

- grillages de couleur verte (ou en galvanisé), accompagnés obligatoirement d'une haie arbustive (cf. propositions végétales), d'une hauteur maximale de 1.50 m.

Les modèles de portails seront indiqués lors de toute demande d'autorisation d'occuper le sol.

Exception : une hauteur de 2 m pourra être autorisée pour des impératifs sécuritaires dûment justifiés (clôtures uniquement grillagées).

Ui – ARTICLE 10 : USAGE ET QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES LIBRES

a- Traitement des abords

L'aménagement des abords doit contribuer à la qualité du projet. Aussi, un soin particulier devra être apporté pour :

- l'intégration du projet dans son environnement, notamment du point de vue paysager.
- La réalisation des abords de constructions de qualité :
  - Les constructions de tous types, l'aménagement d'équipements commerciaux, de déballages ou d'exposition est interdite sur les espaces compris entre la façade des bâtiments et la chaussée. L'espace situé entre la limite de façade des bâtiments et la limite de voie centrale, doit rester libre d'usage pour le stationnement des véhicules.

  - Les abords compris entre les bâtiments et les limites séparatives devront être organisés et hiérarchisés. Les chaussées, espaces de stockage et de manœuvre devront être réalisés par des matériaux de qualité, tous remblais présentant des risques de pollution sont interdits (notamment les déchets de construction de bâtiments).

  - Le dépôt et aire de stockage des containers de déchets ménagers et industriels devra figurer au plan de permis de construire et présenter une intégration au site ou au bâtiment.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées sur 10 % de la superficie du terrain.

Les talus supérieurs à 30°seront obligatoirement plantés. Les parties de lot destinées à l'extension ultérieure des bâtiments devront être engazonnées ou stabilisées.

Les surfaces libres de toute construction, installation ou chaussée, ainsi que les aires de stationnement, doivent être plantées et convenablement entretenues.
10% de la superficie du terrain devra être couverte de plantations arbustives, notamment en doublage des clôtures situées en limites séparatives.
Les haies mono spécifiques (à une seule espèce) et les haies de conifères ne sont pas autorisées.

Le permis de construire devra indiquer les plantations à réaliser

Caractère des plantations nouvelles – choix des essences

L'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à une gamme de végétaux se développent naturellement dans la région : genêt, ajonc, aubépine, saule, marsault, fusain d'Europe.

Chacun des co-lotis tiendra compte des plantations qui auront pu être faites sur les fonds voisins, de façon à s'assurer une continuité bénéfique pour tous les fonds mitoyens.

Les plantations jardinées, à caractère horticole, japonisé et exotique, ne sont pas admises sur l'ensemble de la zone ni les plantations éparpillées susceptibles de disperser l'intérêt.

Par dérogation, pourront être admis les sujets isolés à caractère décoratif, ou les compositions limitées, lorsque les végétaux ne joueront pas dans l'ensemble du paysage mais seront en contact avec un bâtiment, et destinés à présenter une entrés, une façade, ou à meubler un patio par exemple.

Les espèces invasives citées en annexe n°2 sont interdites.

Éléments de paysage à protéger

- La suppression d'éléments du paysage à protéger identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme est interdite, sauf impératif de sécurité publique ou liée à un projet dûment justifié.
- La coupe et abattage est soumis à une demande d'autorisation.
- un refus est possible pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
- lorsqu'elle est autorisée, elle peut devoir être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Ui - ARTICLE 11 : TRAITEMENT PAYSAGER DES STATIONNEMENTS

Se référer au chapitre 3-6 des dispositions générales du présent règlement pour les normes applicables.au stationnement des véhicules automobiles et des deux roues.

En zonage Uip, pas de places de stationnement imposée pour les nouveaux projets de construction ou d'aménagement.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement, à améliorer le cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Un traitement paysager en lisière est vivement recommandé pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions* ou installations.

* * *

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ui - ARTICLE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ui- 12-1 Voirie

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 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 et comporter une chaussée d'au moins 5,00 m de largeur pour les voies de desserte, et d'au moins de 6,00 m de largeur pour les voies destinées à la circulation générale. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Ui – 12-2 Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'accès à la parcelle au droit de sa façade réalisée par l'acquéreur sera d'une largeur de 3.5 m coté stationnement, libre sur la toute la hauteur.
Si l'optimisation de l'occupation foncière sur les parcelles ne permet pas de retenir cette largeur minimale une dérogation pourra être acceptée pour des entrées de 3 m de large.

Il est autorisé la création d'un seul accès pour deux parcelles dans la limite de 3.5 m de large.

Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporte une moindre gêne à la circulation publique, notamment, de telle manière que l'accès aux parcelles à la sortie des véhicules lourds puissent s'effectuer en marche avant, sans manœuvre dangereuse sur les voies publiques. A l'intérieur de chaque parcelle des aires de manouvre suffisantes seront aménagées pour permettre une sortie en marche avant.

Ui - ARTICLE 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS (INCLUT LE DEBIT DE FUITE IMPOSE)

Le programme de travaux précise que les conditions de viabilité à charge de l'aménageur.

Ui – 13- 1. Eau potable

Se référer au Chapitre 3-5 - article **« EAU POTABLE »** des dispositions générales de ce présent règlement.

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

Ui-13.2 Electricité

Les réseaux d'électricité basse-tension devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Compte tenu de la qualité paysagère recherchée pour la zone, les coffrets de comptage que la collectivité posera devront être incorporés au traitement de la clôture ou du bâtiment et être accessibles en permanence.

Ui-13.3 Eaux pluviales

Se référer au Chapitre 3-5- articles **« EAUX PLUVIALES »** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales de ce présent règlement.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.
En Uis, le raccordement se fera dans le réseau collectif du lotissement initial.

L'autorisation des permis de construire et d'aménager sera soumise au respect des règles définis dans le zonage d'assainissement pluvial.

La récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts, voire l'alimentation des sanitaires est autorisée.
En cas de récupération d'eau pluviale pour l'alimentation des sanitaires, la pose d'un compteur d'eau spécifique est obligatoire et doit être déclarée au dépôt du permis de construire.

Les aires de lavage

Si l'acquéreur envisage la réalisation d'une aire de lavage, elle devra obligatoirement répondre aux contraintes suivantes :
L'installation sera raccordable réseau public d'assainissement des eaux pluviales après mise en place d'un prétraitement composé d'un débourbeur faisant au minimum
TN (TN sur la taille nominale exprimée par le débit de l'installation : ex : un séparateur de 3 l/s nécessite un débourbeur de 600 litres) et d'un séparateur à hydrocarbure dont la concentration en rejet d'hydrocarbure ne doit pas être supérieure à mg/l (classe I de la norme XP P 16-441).

Cependant on privilégiera les aires de lavage couvertes, si les polluants sont clairement identifiées (résiduels d'hydrocarbures + MeS) et si il s'agit d'un lavage à haute pression dont on connaît le débit (3 à 5 l/s). Il faudra raccorder cette installation au réseau public d'assainissement des eaux usées, après un passage dans un débourbeur et un séparateur d'hydrocarbures tels que définis ci-dessus.

Les aires de carénage

L'installation sera raccordable au réseau public d'assainissement des eaux pluviales après mise en place d'un prétraitement composé d'un débourbeur faisant au minimum 200 TN (TN est la taille nominale exprimée par le début de l'installation : ex : un séparateur de 3l/s nécessite un débourbeur de 600 litres) et d'un séparateur à hydrocarbure dont la concentration en rejet d'hydrocarbure ne doit pas être supérieur à 5mg/l (classe I de la norme XP P 16-441). En fonction des apports de pollution de l'aire qui seront définis le plus précisément possible lors de l'instruction du permis de construire. Il pourra être demandé un traitement plus conséquent (rétention des déchets de peinture, des produits détergents etc.).

L'objectif étant de générer des volumes d'eaux de ruissellement minimum, on veillera à ce que le part des surfaces imperméables soit la plus faible possible. La réalisation de cet objectif passe par la perméabilisation des surfaces non susceptibles d'être polluées, telles que les espaces à faible fréquentation, ainsi que les aires de

stationnement véhicules légers. Cette perméabilisation peut se réaliser grâce à l'emploi de revêtements tels que graviers, dalles poreuses, dalles vertes, enrobés drainants ou stabilisés.

Ui-13.4 Eaux usées

Se référer au Chapitre 3-5 - articles **« EAUX USEES »** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales de ce présent règlement.

Sous réserve des dispositions de 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.

Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement sera imposé.

Ui- 13.5. Déchets

Se référer au chapitre 3-5. **« DECHETS »** des dispositions générales du règlement.

Ui – ARTICLE 14. CONDITIONS DE DESSERTES DES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du domaine public) qui devra être réalisée en sous terrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

CHAPITRE 6 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UN

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

UN - ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées, interdites ou soumises à conditions

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	AUTORISATION	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			X
	exploitation forestière			X
Habitation	logement	X		
	hébergement		X	
Commerces et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles, équipements sportifs,		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	

UN - ARTICLE 2 : USAGES, OCCUPATIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS

UN 2.1 : Usages, occupations et affectations des sols interdits

- La construction de nouveaux logements.
- Les annexes détachées de la construction (y compris les abris de jardin)
- La construction d'annexes avant la réalisation de la construction principale.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.

- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping pour le stationnement de caravanes ainsi que le parc résidentiels de loisirs
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- L'édification d'annexes avant la réalisation de la construction principale, y compris de moins de 5 m²,
- L'implantation d'éoliennes.
- Les piscines

UN-2.2 : Usages, occupations et affectations des sols soumis 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 ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, y compris dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage.

- Les extensions de bâtiments rendues nécessaires par des mises aux normes de sécurité et d'habitabilité.

- L'extension mesurée des constructions existantes à vocation d'habitations à la date d'approbation du premier PLU (2006), y compris dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage, sous réserve que cette extension soit en lien avec l'activité existante et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du bâti existant et des lieux environnants.

Il est autorisé les extensions des constructions à usage d'habitation existantes au sein de la zone pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités à vocation agricole, sous réserve d'une bonne insertion dans le site dans les conditions suivantes :

- dans la limite de 30 % de l'emprise du bâtiment principal, calculée à la date d'approbation du premier PLU (2006).

- dans la limite de 150 m² d'emprise au sol totale (bâtiment initial et extension). Les bâtiments dont l'emprise au sol initiale est supérieure à 150m² ne pourront ni être étendus, ni surélevés.

Cette extension sera autorisée sous réserve qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant, sans création de logement nouveau.

L'extension autorisée concerne seulement l'extension du bâtiment principal dans le respect des seuils de constructibilité édictés ci-dessus.

SECTION 2 – PAYSAGE DES ESPACES URBANISES

SILHOUETTE URBAINE - QUALITE DES ESPACES BATIS

Le zonage UN est un secteur habité au sein d'espaces agronaturels correspondant à des anciens secteurs urbanisés historiques de Groix tels Locqueltas – Kermarec, Kermario, Quelhuit, Kerdurand et Kerliet.
Il ne présente pas les caractéristiques des secteurs de taille et densité significatifs au sens du SCOT et ne permet donc pas d'implantation de construction nouvelle en densification.

Les nouvelles constructions détachées de l'habitation ne sont pas autorisées dans cette zone.

L'ensemble des règles décrites contribue aux objectifs :
- de valorisation des paysages groisillons,
- de préservation de leurs caractéristiques patrimoniales,
- de contribution à la transition énergétique.

UN - ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement et l'éclairage naturel des bâtiments d'une part et d'autre part prendre en compte le principe de réduction de dépense énergétique.

Quel que soit le type d'implantation, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée dans le cadre de la rénovation de constructions existantes, aussi un débord d'environ 25 cm est autorisé sur le domaine public, sous réserve de l'accord de la collectivité, à condition :
- de prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques* des constructions.
- si ce débord ne réduise pas à moins d'1,40 m le cheminement piéton.

Se référer au chapitre 3-3 Prise en compte de la transition énergétique des dispositions générales du règlement.

L'implantation des équipements d''intérêt collectif et services publics* n'est pas réglementée.

UN – ARTICLE 4 : HAUTEURS ET GABARITS

Se référer au paragraphe 5.2 du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions – Les caractéristiques architecturales des constructions » des dispositions générales du règlement.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les projets d'équipements d''intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Le gabarit existant ne pourra être diminué.
Les extensions* au sol ne pourront pas dépasser le gabarit de la construction d'origine.
En cas d'extension en surélévation, le gabarit maximal reste 4 niveaux. (Soit hauteur maximale 14 m).

UN – ARTICLE 5 : QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS (INCLUT TOITURES, FAÇADES, PIGNONS)

Toute construction devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, à la morphologie du terrain naturel ainsi qu'aux perspectives vers le patrimoine. Elle devra démontrer par ses qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qu'elle renforce l'espace dans lequel elle s'intègre.

Pour rappel, le zonage UN correspond un secteur d'habitat dans un espace agronaturel correspondant à d'anciens hameaux historiques de Groix tels Locqueltas – Kermarec, Kermario, Quelhuit, Kerdurand et Kerliet.
La morphologie dense et structurée de ces secteurs urbanisés leur donne une particularité qu'il mérite de conserver.

Ce sous zonage urbain a pour objectif de conserver le caractère des hameaux et préserver l'ambiance paysagère en imposant des règles en faveur de l'habitat traditionnel groisillon lors de travaux ou extensions des constructions existantes.

Ces constructions* devront participer à véhiculer l'image de l'habitat traditionnel groisillon par la reprise de ses caractéristiques architecturales majeures.

Les demandes d'autorisations d'occupation du sol pourront être refusées :
- si les constructions font fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architectures ;
- si les constructions ou les aménagements sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants (constructions d'aspect précaire ou inachevé, en plaques de béton moule, parpaings apparents ou tôles par exemple) ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment ignorent les qualités de celui-ci.

UN- 5.1 Les interventions sur les constructions existantes

- ***Les volumes secondaires***

Se référer à la partie 5.1.2 du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions des dispositions générales du règlement.

- ***Les caractéristiques architecturales des constructions***

Se référer à la partie 5.1.3 du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions des dispositions générales du règlement.

Cette partie se décline en 3 points :
- L'aspect des façades
- Les percements en façades
- Les toitures

UN - 5.2 les interventions ou extensions des autres constructions (tout type de destination)

Des volumes secondaires* pourront s'inscrire dans la continuité du volume principal* en marquant un décrochage de faîtage*, ou s'adosser aux volumes principaux*.

- ***Les caractéristiques architecturales des constructions***

	ASPECT DES FAÇADES	PERCEMENTS EN FAÇADES*	TOITURES
HABITAT	De façon générale, tous les éléments animant et donnant du relief à la façade (éléments architecturaux*) devront être conservés dans le projet ou réinterprétés. Les matériaux et traitements extérieurs des façades et pignons* seront en enduit traditionnel, appliqué simplement sans jamais constituer un décor exagérément rustique. L'utilisation de la pierre locale est aussi autorisée. *Alternative* Les façades des annexes* pourront présenter un aspect différent. Cet éventuel choix devra être argumenté dans la notice architecturale du projet. *Recommandation* : la couleur en façade est encouragée.	Les fermetures des baies des façades donnant sur l'espace public seront constituées par des volets extérieurs à 1 ou 2 vantaux rabattables, qui seront de couleur contrastante avec la façade ; l'espacement entre les baies en façades devra donc permettre le rabattement des volets; les volets roulants ne sont admis que sur les baies des façades et pignons non visibles depuis l'espace public. Les cadres et appuis en béton saillant sont proscrits. La présence d'une imposte vitrée, sur le modèle traditionnel groisillon par exemple, est fortement recommandée sur les portes d'entrées.	*Pentes* Les volumes principaux* et volumes secondaires* les prolongeant présenteront une toiture dont la pente des pans sera comprise entre 35 et 45°. Les pans des toitures pourront ne pas être égaux dans leurs dimensions et dans leur pente. **Appentis** : la pente des volumes traités en appentis sera comprise entre 20 et 35°. Les pans des toitures pourront ne pas être égaux dans leurs dimensions et dans leur pente. *Matériaux* Les matériaux de toitures seront d'aspect ardoise ou zinc. *Percements* Les ouvertures de toitures seront des lucarnes* ou des châssis installés dans le plan de couverture, de dimensions harmonisées.

Dans les autres destinations, les extensions devront s'inspirer des caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles, se référer aux dispositions réglementaires précitées.

Les travaux de ravalement devront faire l'objet d'une demande d'autorisation.

UN – ARTICLE 6 : PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION ENERGETIQUE ET CONTRIBUTION A LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Se référer au chapitre 3-3, Prise en compte de la transition énergétique des dispositions générales.

UN-- 6.1. Favoriser la rénovation du bâti et l'isolation thermique par l'extérieur*

La rénovation de bâtiments est autorisée afin de réduire la précarité énergétique et diminuer la consommation du bâti, les règles d'implantation permettent la réalisation d'ITE*, cf. CH3-3 des dispositions générales.

UN-- 6.2. Produire des énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser un dispositif de production d'énergie renouvelable de type panneaux solaires photovoltaïques ou thermique (eau chaude sanitaire) pour bénéficier de l'ensoleillement exceptionnel de l'île.
Il est interdit d'orienter des panneaux photovoltaïques plein nord.

* * *

SECTION 2– PAYSAGE DES ESPACES URBANISES (suite)

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ABORDS - QUALITE DES ESPACES NON BATIS

UN- ARTICLE 7 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions.

UN- – ARTICLE 8: IMPERMEABILISATION DES SOLS

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégiées. Les circulations doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres…

Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'imperméabilisation.
Le volume de stockage sera déterminé à partir du coefficient d'imperméabilisation du projet et du débit de fuite maximal à respecter.

Se référer à l'article UN. 13-3

UN- – ARTICLE 9 : CLOTURES

Se référer au chapitre du chapitre 3-4 Qualité paysagère des dispositions générales du règlement.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits, tout matériau recouvert de peintures brillantes ou réfléchissantes, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles préexistantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

UN- ARTICLE 10 : USAGE ET QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES LIBRES

a- **Les espaces boisés classés et éléments de paysage protéger**

Se référer au chapitre 4 « **PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER »** des dispositions générales du règlement.

b- **Les espaces libres***

Se référer au point « les espaces libres » du chapitre 3-4 Qualité paysagère des dispositions générales du règlement.

UN- - ARTICLE 11 : TRAITEMENT PAYSAGER DES STATIONNEMENTS

Se référer au chapitre 3-6 des dispositions générales du présent règlement pour les normes applicables.au stationnement des véhicules automobiles et des deux roues.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement, à améliorer le cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Un traitement paysager en lisière est vivement recommandé pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions* ou installations.

* * *

SECTION 3 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

UN- - ARTICLE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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 fond voisin.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où le gêne pour la circulation sera la moindre.
Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

Aucune opération ne peut être desservie par :
- Les pistes cyclables,
- Les sentiers piétons,
- La servitude de passage le long du littoral,
- Les sentiers touristiques.

UN- - ARTICLE 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS (INCLUT LE DEBIT DE FUITE IMPOSE)

UN- 13.1. Eau potable

Se référer au Chapitre 3-5. **« EAU POTABLE »** des dispositions générales du règlement.

UN- 13.2. Electricité

Les réseaux et les câbles de distribution des réseaux nouveaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

UN- 13-3. Eaux pluviales

Se référer au Chapitre 3-5 - articles **« EAUX PLUVIALES »** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales de ce présent règlement.

Toute construction doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conforme aux préconisations du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux pluviales sont prioritairement à conserver sur la parcelle. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales de façon à prévenir tout risque d'inondation des surfaces ou bâtiments d'utilisation humaine.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

L'autorisation des permis de construire et d'aménager sera soumise au respect des règles définis dans le zonage d'assainissement pluvial.

Les rejets doivent être limités en débit et en volume à 3 litres/seconde/hectare.

La récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts, voire l'alimentation des sanitaires est autorisée.
En cas de récupération d'eau pluviale pour l'alimentation des sanitaires, la pose d'un compteur d'eau spécifique est obligatoire et doit être déclarée au dépôt du permis de construire.

UN - 13-4. Eaux usées

Se référer au Chapitre 3-5 - **« EAUX USEES »** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales de ce présent règlement.

UN - 14.5 Déchets

Se référer au chapitre 3-5 **« DECHETS »** des dispositions générales du règlement.

UN- – ARTICLE 14-. CONDITIONS DE DESSERTES DES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du domaine public) qui devra être réalisée en sous terrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

TITRE IV

LES ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1 AU

Les règles de la présente zone s'appliquent en complément des dispositions générales.

La zone 1AU correspond aux secteurs à urbaniser destinés à l'habitat et aux activités compatibles.

La vocation du secteur 1AU est de permettre une urbanisation à dominante d'habitat dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
En effet, la configuration des terrains, la superficie, le parcellaire inadapté et la situation géographique pour le développement de l'urbanisation imposent le recours à une opération d'aménagement pour rechercher une cohérence d'ensemble.

Elle est constituée d'1 sous-secteur :

- 1AU : secteur à urbaniser destiné à l'habitat et activités compatibles sans caractère central marqué.

Les secteurs AU peuvent comprendre l'indice « r » pour qualifier les secteurs de type AU en espace proche du rivage. Pour rappel, les installations et constructions envisagées dans ces secteurs indicés en « r » doivent respecter les dispositions relatives à la règle de l'extension limitée de l'urbanisation en espaces proches du rivage (cf. Titre II – Chapitre 1 – dispositions spécifiques relatives à l'application de la loi littoral).

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1AU (ou de chacun des secteurs) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone (ou des sous-secteurs).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du document d'urbanisme.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation de la commune situés en zone 1AU. Se référer au document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » et sur le règlement graphique où les secteurs d'OAP sont identifiés par une trame hachurée bleue.

Les zones 1 AU concernent les secteurs d'OAP suivants :

- Le Gripp – Kermunition.

Attention, les dispositions de la zone 1 AU concerne la partie « habitat' » de Kermunition.
La partie du secteur du Gripp dédiée aux activités artisanes et industrielles est régie par les règles de la zone Ui du présent règlement.

- Kergathouarn,

- Lomener.

Les termes suivis de * sont définis dans le lexique au titre I - chapitre 2 des dispositions générales du présent règlement.

* * *

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

1AU - ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées, interdites ou soumises à conditions

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	AUTORISATION	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			x
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerces et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles, équipements sportifs,	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		

1AU - ARTICLE 2 : USAGES, OCCUPATIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS

1AU-2.1 : Usages, occupations et affectations des sols interdits

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes.
- L'implantation d'éoliennes.

- L'édification d'annexes avant la réalisation de la construction principale, y compris de moins de 5 m²,
- L'implantation de plusieurs abris de jardin sur une même unité foncière.
- Les piscines à usage privatif d'une superficie supérieur à 50 m².

1AU -2.2 : Usages, occupations et affectations des sols soumis à conditions particulières

L'implantation d'activités compatibles avec l'habitat ou l'édification de constructions destinées à les abriter.

Les extensions de bâtiments rendues nécessaires par des mises aux normes de sécurité et d'habitabilité.

Toutes les constructions et installations liées à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

* * *

SECTION 2 – PAYSAGE DES ESPACES URBANISES

SILHOUETTE URBAINE - QUALITE DES ESPACES BATIS

Le zonage 1AU correspond aux secteurs de la commune destinés à être urbaniser.

La vocation du secteur 1AU est de permettre une urbanisation à dominante d'habitat dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'objectif des règles sur cette zone est de de poursuivre un développement harmonieux et de veiller à la bonne intégration des nouvelles formes urbaines dans des espaces aujourd'hui non urbanisés. Il est souhaité une intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant du bourg, en réinterprétant les caractéristiques de l'habitation groisillon comme il est décrit dans le diagnostic du rapport de présentation et décliné dans la partie « paysage des espaces urbanisés » du règlement. La volonté

L'ensemble des règles décrites contribue aux objectifs :
- de valorisation des paysages groisillons,
- de préservation de leurs caractéristiques patrimoniales,
- de contribution à la transition énergétique.

Les secteurs 1AU peuvent comprendre l'indice « r » pour qualifier les secteurs en espace proche du rivage. Se référer au titre II – chapitre 1 « article 7 - dispositions spécifiques relatives à l'application de la loi littoral ».

Dans les espaces proches du rivage : l'extension de l'urbanisation doit être limitée selon les critères de configuration des lieux Cette notion, d'extension limitée ne doit pas fondamentalement modifier les caractéristiques de hauteur t de densité des constructions projetées à l'échelle du quartier environnant.

Une attention particulière sera portée sur les nouvelles constructions en secteur « r » du règlement graphique.

1AU - ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation et de hauteur doivent permettre de préserver les caractéristiques urbaines des quartiers existants environnants, et d'intégrer les nouvelles constructions dans cet environnement.

Dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble, il n'y a pas de règles d'implantations outre celles indiquées dans l'OAP.

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement et l'éclairage naturel des bâtiments d'une part et d'autre part prendre en compte le principe de réduction de dépense énergétique.

Se référer au chapitre 3-3 Prise en compte de la transition énergétique des dispositions générales du règlement.

L'implantation des équipements d''intérêt collectif et services publics* n'est pas réglementée.

1AU – ARTICLE 4 : HAUTEURS ET GABARITS

Se référer au paragraphe 5.2 du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions des dispositions générales du règlement.

Objectif : permettre une insertion urbaine harmonieuse.

Dans les secteurs d'OAP, les constructions ne pourront dépasser les gabarits R+1+Combles, et devront tenir compte des principes de l'OAP. (cf. dossier « orientations d'aménagement et de programmation »)

La hauteur des projets d'équipements d''intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Pour permettre une bonne intégration dans le tissu environnant existant le gabarit maximal sera **de 3 niveaux** en zone 1AU. La hauteur maximale est fixée à 11 m.

Les annexes détachées de la construction n'excéderont pas la hauteur au sommet la plus basse de la construction principale.

1AU – ARTICLE 5 : QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS (INCLUT TOITURES, FAÇADES, PIGNONS)

Toute construction devra être conçue en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel elle s'insère, à la morphologie du terrain naturel ainsi qu'aux perspectives vers le patrimoine. Elle devra démontrer par ses qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qu'elle renforce l'espace dans lequel elle s'intègre.

Les demandes d'autorisations d'occupation du sol pourront être refusées :

- si les constructions font fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architectures ;
- si les constructions ou les aménagements sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants (constructions d'aspect précaire ou inachevé, en plaques de béton moule, parpaings apparents ou tôles par exemple) ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment ignorent les qualités de celui-ci.

Les dispositions sont catégorisées selon qu'elles s'appliquent :

- à des constructions* nouvelles de gabarit à 2 niveaux (R+combles) et à destination d'habitat (5.1)
- aux autres constructions* nouvelles (tout type de destination) (5.2)
- à des interventions/extensions sur l'existant (5.3)

Ces prescriptions peuvent être revues dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle qui viendrait enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la commune.
Dans tous les cas, les toitures terrasses ne sont pas admises.

1AU -5.1 constructions nouvelles de gabarit à 2 niveaux (R+combles) et à destination d'habitat

Se référer au paragraphe 5.1 du du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions des dispositions générales du règlement.

Ces constructions* devront participer à véhiculer l'image de l'habitat traditionnel groisillon par la reprise de ses caractéristiques architecturales majeures ; la réinterprétation du volume de l'appentis permettra d'ajouter une dimension contemporaine aux constructions*. Ces nouvelles constructions permettront de valoriser les paysages urbains de l'île de Groix.

Cette partie se décline en 3 points :

- 5.1.1 Les volumes principaux*
- 5.1.2 Les volumes secondaires*
- 5.1.3 Les caractéristiques architecturales des constructions

1AU-5.2 Les autres constructions nouvelles (tout type de destination)

Se référer au paragraphe 5.2 du chapitre du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions des dispositions générales du règlement.

Cette partie se décline en 3 points :

- 5.2.1 Les volumes principaux
- 5.2.2 Les volumes secondaires
- 5.2.3 Les caractéristiques architecturales des constructions
-

Les dispositions réglementaires sont définies sous la forme de deux tableaux selon le type de destination :

- Habitat,
- Autres destinations.

1 AU - 5.3 Les interventions sur les constructions existantes

Cette partie ne concerne que les travaux sur les bâtiments existants ou les extensions du volume principal de la construction.

Se référer au paragraphe 5.3 du chapitre du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions des dispositions générales du règlement.

Cette partie se décline en 3 points :

- 5.3.1 Les volumes principaux
- 5.3.2 Les volumes secondaires
- 5.3.3 Les caractéristiques architecturales des constructions

Les dispositions réglementaires sont définies sous la forme de deux tableaux selon le type de destination :

- Habitat,
- Autres destinations.

1AU – ARTICLE 6 : PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION ENERGETIQUE ET CONTRIBUTION A LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Se référer aux paragraphes b et c du chapitre 3-3 Prise en compte de la transition énergétique des dispositions générales du règlement.

1AU- 6.1. Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

Se référer également à l'article 3 de la zone pour l'implantation pertinente des constructions ainsi qu'au chapitre 3-3 des dispositions générales.

La conception bioclimatique devra guider la construction des bâtiments neufs, il s'agit de constructions :

- Dont les façades* vitrées principales sont orientées vers le sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été.
- Compactes, très isolées
- Mettant en œuvre de systèmes énergétiques efficaces

1AU- 6.2. Produire des énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser un dispositif de production d'énergie renouvelable de type panneaux solaires photovoltaïques ou thermique (eau chaude sanitaire) pour bénéficier de l'ensoleillement exceptionnel de l'île.
Il est interdit d'orienter des panneaux photovoltaïques plein nord.

1AU- 6.3. Favoriser l'adaptation au changement climatique

Le projet devra favoriser la présence d'espaces verts et de surfaces perméables, complété par les articles 9 et 11 ainsi que dispositions générales.

* * *

SECTION 2– PAYSAGE DES ESPACES URBANISES (suite)

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ABORDS - QUALITE DES ESPACES NON BATIS

1AU : ARTICLE 7 : EMPRISE AU SOL

Dans les autres secteurs 1 AU, l'emprise au sol des constructions n'est pas limitée.

1AU – ARTICLE 8 : IMPERMEABILISATION DES SOLS

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont recommandées. Les circulations doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres…

La commune de Groix a choisi de limiter les débits supplémentaires rejetés vers les réseaux d'eaux pluviales. Le supplément s'entend par rapport à l'imperméabilisation liée aux nouvelles constructions.
Les eaux pluviales doivent donc être régulées, en cas de nouvelle construction ou de l'extension significative d'une construction existante (plus de 100 m² de surface imperméabilisée supplémentaire) :

- A l'échelle d'un projet d'urbanisation comprenant plus d'un bâtiment, la régulation sera globale et s'appliquera à l'ensemble du bassin versant intégrant le projet, conformément au Code de l'Environnement.
- Pour tout bâtiment d'habitation collective ou tout bâtiment individuel dont l'emprise au sol du bâti et des surfaces imperméabilisées est supérieure à 100 m², un volume de rétention sera imposé de manière à tamponner les débits et différer leur restitution au milieu naturel.

Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'imperméabilisation dans les zones à urbaniser.

Le volume de stockage sera déterminé à partir du coefficient d'imperméabilisation du projet et du débit de fuite maximal à respecter.
Les ouvrages devront assurer une protection décennale voire tricennale suivant les secteurs

Se référer à l'article 1AU. 13-3

1AU – ARTICLE 9 : CLOTURES

Se référer au chapitre 3-4 Qualité paysagère des dispositions générales du règlement.

1AU – ARTICLE 10 : USAGE ET QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES LIBRES

a- **Les espaces boisés classés et éléments de paysage protéger**

Se référer au chapitre 4 **PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER»** des dispositions générales du règlement.

Les espaces libres

Se référer au chapitre3-4 Qualité paysagère des dispositions générales du règlement.

1AU - ARTICLE 11 : TRAITEMENT PAYSAGER DES STATIONNEMENTS

Se référer au chapitre 3-6 des dispositions générales du présent règlement pour les normes applicables.au stationnement des véhicules automobiles et des deux roues.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement, à améliorer le cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Un traitement paysager en lisière est vivement recommandé pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions* ou installations.

***

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AU - ARTICLE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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 fond voisin.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, plusieurs accès pourront être utilisés à condition qu'ils soient compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

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

Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

Aucune opération ne peut être desservie par :
- Les pistes cyclables,
- Les sentiers piétons,
- La servitude de passage le long du littoral,
- Les sentiers touristiques.

1AU - ARTICLE 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS (INCLUT LE DEBIT DE FUITE IMPOSE)

1AU 13.1. Eau potable

Se référer chapitre 3-5. **« EAU POTABLE »** des dispositions générales du règlement.

1AU 13.2. Electricité

Les réseaux et les câbles de distribution des réseaux nouveaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

1AU- 13-3. Eaux pluviales

Se référer au Chapitre 3-5 **« EAUX PLUVIALES »** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales de ce présent règlement.

Toute construction doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conforme aux préconisations du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU.

Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux pluviales sont prioritairement à conserver sur la parcelle. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales de façon à prévenir tout risque d'inondation des surfaces ou bâtiments d'utilisation humaine.

L'autorisation des permis de construire et d'aménager sera soumise au respect des règles définis dans le zonage d'assainissement pluvial.

Les rejets doivent être limités en débit et en volume à 3 litres/seconde/hectare. Le volume minimal de l'ouvrage de régulation des eaux pluviales est de 2 m³.

La récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts, voire l'alimentation des sanitaires est autorisée.
En cas de récupération d'eau pluviale pour l'alimentation des sanitaires, la pose d'un compteur d'eau spécifique est obligatoire et doit être déclarée au dépôt du permis de construire.

1AU- 13-4. Eaux usées

Se référer au Chapitre 3-5 - articles **« EAUX USEES»** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales de ce présent règlement.

1AU- 13.5. Déchets

Se référer chapitre 3-5 **« DECHETS »** des dispositions générales du règlement.

1AU – ARTICLE 14-. CONDITIONS DE DESSERTES DES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du domaine public) qui devra être réalisée en sous terrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les règles de la présente zone s'appliquent en complément des dispositions générales

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et forestières.

Ces zones peuvent également concerner des espaces littoraux et marins à protéger en raison de la qualité des milieux, du potentiel halieutique ou économique.

Elle est constituée de 5 sous zonages agricoles :

- **Aa** : secteur à protéger en raison du potentiel des terres agricoles et autorisant les installations et constructions liées à l'activité agricole ;

- **Ab** : Secteur à protéger en raison du potentiel des terres agricoles sans nouvelles constructions ou installations agricoles ;

- **Ae** : secteur agricole destiné aux aménagements et aux équipements d'intérêt collectif ;

- **Ao** : secteur délimitant les zones affectées aux activités aquacoles maritimes ;

- **Azh** : secteur agricole destiné à la protection des zones humides.

Les termes suivis de * sont définis dans le lexique au titre I - chapitre 2 des dispositions générales du présent règlement.

*** * ***

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

A - ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées, interdites ou soumises à conditions :

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	AUTORISATION	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole et activités maritimes	X		
	exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	hébergement		X	
Commerces et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles, équipements sportifs,		X	
	autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau			X

Les constructions nouvelles hors continuité d'urbanisation des agglomérations et villages sont autorisées de manière restrictive en application des articles L121-8 et suivants de la loi littoral.

A- ARTICLE 2 : USAGES, OCCUPATIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS

A -2.1 : Usages, occupations et affectations des sols interdits

En secteurs Aa, Ab, Ao (à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A- article 2)

Toute construction ou aménagement non nécessaire à l'exploitation agricole, aquacoles ou activités liées à la mer, telle que :

- Les parcs d'attraction (y compris aires de sports motorisés) et les dépôts de véhicules.

- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes permanents ou saisonniers,
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort »).
- les changements de destinations de bâtiments existants

Mais aussi :

- Les annexes détachées de la construction principale.
- Le changement de destination d'un bâtiment nécessaire à la vocation de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol,

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

En outre, hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres, les constructions, extensions de construction existante, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public (article L.146-4-III du code de l'urbanisme).

De plus, en secteur Azh

Toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2.

Tous travaux publics ou privés soumis à procédure relevant du code de l'urbanisme susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment : affouillement, exhaussement, dépôts divers, et, d'une façon générale, tout drainage ou toute opération conduisant à modifier le régime hydraulique des terrains, sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article A2.

A -2.2 : Usages, occupations et affectations des sols soumis à conditions particulières

A-2.2.1 Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles et forestières, extractives ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

a- **En tous secteurs**

- Les infrastructures d'intérêt général* nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Seuls les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone sont autorisés.
- L'implantation d'éoliennes sous réserve de leurs réglementations spécifiques, et d'une bonne insertion paysagère et exclusivement pour l'activité agricole.

En secteurs Aa

L'édification de bâtiments, et installations exclusivement réservés aux activités agricoles, aquacoles ou activités liées à la mer :

L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :

- 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 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas 50 m 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
- en cas d'impossibilité, à une distance n'excédant pas 50 m 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 supplémentaire pourra être admise si la nécessité de logement de fonction est clairement démontrée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole et forestière aux mêmes conditions d'exploitation que celles citées ci-dessus.

Le local de permanence (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface de plancher ne dépasse 35 m². Ce local de permanence ne peut en aucun cas être un logement de fonction.

En secteurs Aa et Ab

L'extension, dans le cadre d'une mise aux normes, des constructions existantes et visées par la réglementation en vigueur, hors bande des 100 m du rivage et, si la construction est située en espace proche du rivage, l'extension devra se faire dans le périmètre bâti d'un hameau par exemple et de gabarit limité.

En secteur Ao
Sous réserve du respect du régime des autorisations d'exploitation de cultures marines (articles R923-9 et suivants du Code Rural), y sont autorisées les activités aquacoles.

En secteur Ae

Les occupations du sol liées aux destinations citées au titre A-2.2.1 sont admises sous réserve de ne pas constituer d'extension de l'urbanisation.

En secteur Azh

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

Les installations et ouvrages, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer, strictement nécessaires :
- à la défense nationale
- à la sécurité civile
- aux mises aux normes environnementales et ce notamment en agriculture
- à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable

- au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif

Les aménagements légers nécessaires à la création de chemins de passage pour le bétail. Dans les cas où les chemins franchiraient des cours d'eau, les aménagements sont réalisés de façon à maintenir la continuité écologique.

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 sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
b. lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la 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 de sol dès lors que ceux-ci sont liés à :

- la sécurité des personnes ;
- l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
- l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteint à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées. »

A-2.2.2 Autres constructions et installations soumises à conditions particulières

En secteurs Aa et Ab :

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le 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 :

- L'extension mesurée des constructions existantes à vocation d'habitations à la date d'approbation du premier PLU (2006), sauf dans l'espace non urbanisé de la bande des 100m.

Il est autorisé les extensions des constructions à usage d'habitation existantes au sein de la zone pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités à vocation agricole, sous réserve d'une bonne insertion dans le site dans les conditions suivantes :

- dans la limite de 30 % de l'emprise du bâtiment principal, calculée à la date d'approbation du premier PLU (2006).

- dans la limite de 150m² d'emprise au sol totale (bâtiment initial et extension). Les bâtiments dont l'emprise au sol initiale est supérieure à 150m² ne pourront ni être étendus, ni surélevés.

Cette extension sera autorisée sous réserve qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant, sans création de logement nouveau.

L'extension autorisée concerne seulement l'extension du bâtiment principal dans le respect des seuils de constructibilité édictés ci-dessus.

Les extensions d'habitation doivent se réaliser selon les règles de réciprocité définies à l'article L111-3 du code rural.

* * *

SECTION 2 – PAYSAGE DES ESPACES URBANISES

SILHOUETTE URBAINE - QUALITE DES ESPACES BATIS

A - ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions à usage agricole devra s'intégrer au mieux dans le site en utilisant le plus possible les courbes de niveau (les lignes de crête et points hauts isolés seront évités) ainsi que la végétation existante ou à créer (appui de talus ou haies plantées, limite de bosquet ou de bois).

Se référer au paragraphe 5.2 du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions des dispositions générales du règlement.

L'implantation des équipements d''intérêt collectif et services publics* n'est pas réglementée.

Il n'est pas fixé de règles de distance entre deux constructions sur une même propriété.

A-3.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les interventions sur les bâtiments d'habitation

Une implantation peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme.

Les constructions nouvelles à usage agricole ou installations autorisées à l'article A2

Elles doivent être implantées à au moins 5 m de la limite d'emprise des voies.
Dans ces marges de recul, pourra être autorisée la reconstruction des constructions existantes. Ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment). Les dépôts de matériels et de matériaux y sont interdits.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme.

A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, des zones de captage, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

A-3-2: Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles à vocation agricole

Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones susceptibles d'accueillir des constructions à usage d'habitation. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (sauf dérogation préfectorale).

La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones susceptibles d'accueillir des constructions à usage d'habitation proches.

Les autres constructions à usage agricole, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture ou au sommet, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les interventions sur les bâtiments d'habitation existants

Elles peuvent être implantées en limites séparatives.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance par rapport à ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture ou au sommet, sans pouvoir être inférieure à 1 m.

A – ARTICLE 4 : HAUTEURS ET GABARITS

Se référer au paragraphe 5.2 du du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions –des dispositions générales du règlement.

Objectif : permettre une insertion urbaine et paysagère harmonieuse.

La hauteur des projets d'équipements d''intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

A-4.1 Les nouvelles constructions

Constructions à vocation agricole ou installations autorisées à l'article A2

La hauteur totale des bâtiments à usage utilitaire pour les activités agricoles autorisées dans la zone est limitée à 8 mètres, sous réserve d'une parfaite intégration et d'un aménagement paysager respectant les caractéristiques du lieu avoisinant.

Toutefois si des raisons techniques liées à l'activité le justifient pleinement, il pourra être dérogé au cas par cas à la hauteur maximale au faitage, sous réserve que la construction projetée s'intègre à son environnement bâti et naturel, et soit sans effet significatif sur les co-visibilités existantes.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur peut être imposée en vue d'harmoniser les hauteurs ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

A-4.2 Les interventions sur les constructions existantes

La hauteur des extensions des constructions existantes ne pourra dépasser celle des constructions qu'elles étendent.

A– ARTICLE 5 : QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS (INCLUT TOITURES, FAÇADES, PIGNONS)

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute construction devra être conçue en tenant compte de l'environnement agricole ou naturel dans lequel elle s'insère, à la morphologie du terrain naturel ainsi qu'aux perspectives vers le patrimoine. Elle devra démontrer par ses qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qu'elle renforce l'espace dans lequel elle s'intègre.

Les demandes d'autorisations d'occupation du sol pourront être refusées :

- si les constructions font fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architectures ;
- si les constructions ou les aménagements sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants (constructions d'aspect précaire ou inachevé, en plaques de béton moule, parpaings apparents ou tôles par exemple) ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment ignorent les qualités de celui-ci.

A - 5.1 Les caractéristiques architecturales des bâtiments à vocation agricole

Le volume sera le plus simple possible, en harmonie avec le bâti environnant.

L'implantation des constructions à usage agricole devra s'intégrer au mieux dans le site en utilisant le plus possible les courbes de niveau (les lignes de crête et points hauts isolés seront évités) ainsi que la végétation existante ou à créer (appui de talus ou haies plantées, limite de bosquet ou de bois).

Les bardages devront tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement, l'utilisation de matériaux naturels et de teintes facilitant l'insertion dans le site sont préconisées.

Les ravalements de façade devront tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement. Les différentes couleurs de façades seront limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises.

Les différentes couleurs de façades seront limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises.

De même, les châssis de toit seront intégrés dans le plan de la toiture (encastrés).

Les constructions d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisées, ni celles réalisées en plaques de béton moulé, en parpaings apparents.

Pour tout projet d'extension ou de travaux sur les bâtiments existants, les mêmes dispositions devront être respectées.

A - 5.2 Les Interventions sur les constructions existantes à usage d'habitation de gabarit R+1+combles

Les secteurs regroupant plusieurs habitations zonés en A dans le PLU représentent des anciens hameaux de l'île dont la morphologie dense et structurée est comparable aux anciens hameaux qui ont été englobés dans l'agglomération de la commune.

C'est pourquoi, les dispositions règlementaires relatives aux travaux ou extensions des constructions à usage d'habitation s'inspirent des règles de la zone Uk du présent règlement.

L'objectif dans les secteurs « habités » de zone A est de conserver le caractère des hameaux et préserver l'ambiance paysagère en imposant des règles en faveur de l'habitat traditionnel groisillon dans tous les projets de travaux ou extensions des constructions existantes.

Ces constructions* devront participer à véhiculer l'image de l'habitat traditionnel groisillon par la reprise de ses caractéristiques architecturales majeures.

- ***Les volumes secondaires***

Se référer à la partie 5.1.2 du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions des dispositions générales du règlement.

- ***Les caractéristiques architecturales des constructions***

Se référer à la partie 5.1.3 de l'article du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions des dispositions générales du règlement.

Cette partie se décline en 3 points :
- L'aspect des façades
- Les percements en façades
- Les toitures

A - 5.3 les interventions sur les autres constructions existantes (tout type de destination)

Des volumes secondaires* pourront s'inscrire dans la continuité du volume principal* en marquant un décrochage de faîtage*, ou s'adosser aux volumes principaux*.

Les caractéristiques architecturales des constructions

	ASPECT DES FAÇADES	PERCEMENTS EN FAÇADES*	TOITURES
HABITAT	De façon générale, tous les éléments animant et donnant du relief à la façade (éléments architecturaux*) devront être conservés dans le projet ou réinterprétés. Les matériaux et traitements extérieurs des façades et pignons* seront en enduit traditionnel, appliqué simplement sans jamais constituer un décor exagérément rustique. L'utilisation de la pierre locale est aussi autorisée. *Alternative* Les façades des annexes* pourront présenter un aspect différent. Cet éventuel choix devra être argumenté dans la notice architecturale du projet. *Recommandation* : la couleur en façade est encouragée.	Les fermetures des baies des façades donnant sur l'espace public seront constituées par des volets extérieurs à 1 ou 2 vantaux rabattables, qui seront de couleur contrastante avec la façade ; l'espacement entre les baies en façades devra donc permettre le rabattement des volets; les volets roulants ne sont admis que sur les baies des façades et pignons non visibles depuis l'espace public. Les cadres et appuis en béton saillant sont proscrits. La présence d'une imposte vitrée, sur le modèle traditionnel groisillon par exemple, est fortement recommandée sur les portes d'entrées.	*Pentes* Les volumes principaux* et volumes secondaires* les prolongeant présenteront une toiture dont la pente des pans sera comprise entre 35 et 45°. Les pans des toitures pourront ne pas être égaux dans leurs dimensions et dans leur pente. **Appentis** : la pente des volumes traités en appentis sera comprise entre 20 et 35°. Les pans des toitures pourront ne pas être égaux dans leurs dimensions et dans leur pente. *Matériaux* Les matériaux de toitures seront d'aspect ardoise ou zinc. *Percements* Les ouvertures de toitures seront des lucarnes* ou des châssis installés dans le plan de couverture, de dimensions harmonisées.

Dans les autres destinations, les extensions devront s'inspirer des caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles, se référer aux dispositions réglementaires précitées.

Les travaux de ravalement devront faire l'objet d'une demande d'autorisation.

A– ARTICLE 6 : PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION ENERGETIQUE ET CONTRIBUTION A LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Se référer au chapitre 3-3 Prise en compte de la transition énergétique des dispositions générales du règlement.

A- 6.1. Favoriser la rénovation du bâti et l'isolation thermique par l'extérieur*

La rénovation de bâtiments est autorisée afin de réduire la précarité énergétique et diminuer la consommation du bâti.

A 6.2. Produire des énergies renouvelables

Les toitures des bâtiments agricoles sont propices par leur surface et par l'ensoleillement exceptionnel de l'île à la pose de photovoltaïque ou thermique (eau chaude sanitaire).
Il est interdit d'orienter des panneaux photovoltaïques plein nord.

* * *

SECTION 2– PAYSAGE DES ESPACES URBANISES (suite)

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ABORDS - QUALITE DES ESPACES NON BATIS

A : ARTICLE 7 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions, sauf indications portées à l'article A.2.2.

A – ARTICLE 8: IMPERMEABILISATION DES SOLS

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres…

Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'imperméabilisation.
Le volume de stockage sera déterminé à partir du coefficient d'imperméabilisation du projet et du débit de fuite maximal à respecter.

Se référer à l'article A.13-3

A – ARTICLE 9 : CLOTURES

Se référer au chapitre 3-4 Qualité paysagère des dispositions générales du règlement.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits, tout matériau recouvert de peintures brillantes ou réfléchissantes, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles préexistantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

A – ARTICLE 10 : USAGE ET QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES LIBRES

Les espaces boisés classés et éléments de paysage protéger

Se référer au chapitre 4 **«. Protection du patrimoine naturel et paysager»** des dispositions générales du règlement.

Les espaces libres

Se référer au point « les espaces libres » du chapitre 3-4 Qualité paysagère des dispositions générales du règlement.

Les abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Les espèces invasives dont la liste figure en annexe 2 du présent règlement ne pourront pas être utilisées dans le cadre des plantations de haies et d'espaces verts.

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées pour faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement naturel, en accompagnement :
- des installations et bâtiments agricoles,
- des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

A - ARTICLE 11 : TRAITEMENT PAYSAGER DES STATIONNEMENTS

Se référer au chapitre 4 des dispositions générales du présent règlement pour les normes applicables.au stationnement des véhicules automobiles et des deux roues.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement, à améliorer le cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Un traitement paysager en lisière est vivement recommandé pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions* ou installations.

* * *

SECTION 3 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

A- ARTICLE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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 fond voisin.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où le gêne pour la circulation sera la moindre.
Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

Aucune opération ne peut être desservie par :
- Les pistes cyclables,
- Les sentiers piétons,
- La servitude de passage le long du littoral,
- Les sentiers touristiques.

A- ARTICLE 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS (INCLUT LE DEBIT DE FUITE IMPOSE)

A 13.1. Eau potable

Se référer chapitre 3-5 **« EAU POTABLE »** des dispositions générales du règlement.

A 13.2. Electricité

Les réseaux et les câbles de distribution des réseaux nouveaux devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

A- 13-3. Eaux pluviales

Se référer au Chapitre 3-5 **« EAUX PLUVIALES »** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales de ce présent règlement.

Toute construction doit disposer :
- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conforme aux préconisations du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU

Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

L'autorisation des permis de construire et d'aménager sera soumise au respect des règles définis dans le schéma directeur d'assainissement pluvial

Les rejets doivent être limités en débit et en volume 3 litres/seconde/hectare.

La récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts, voire l'alimentation des sanitaires est autorisée.
En cas de récupération d'eau pluviale pour l'alimentation des sanitaires, la pose d'un compteur d'eau spécifique est obligatoire et doit être déclarée au dépôt du permis de construire.

A- 13-4. Eaux usées

Se référer au Chapitre 3-5 - **« EAUX USEES »** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales de ce présent règlement.

L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction.
Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau, et mentionnés dans le zonage d'assainissement eaux usées.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

L'évacuation directe des eaux usées dans les cours d'eau, fossés ou égouts ou réseaux d'eaux pluviales est strictement interdite.

Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les nouvelles constructions devront être desservies ou raccordés au réseau collectif public d'assainissement, à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

A- 13.5. Déchets

Se référer chapitre 3-5 - **« DECHETS »** des dispositions générales du règlement.

A – ARTICLE 14-. CONDITIONS DE DESSERTE DES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Sans objet.

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les règles de la présente zone s'appliquent en complément des dispositions générales

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Elle comprend 8 sous-zones :

- **Na** : secteur naturel affecté à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages

- **Nds** : secteur naturel délimitant les espaces terrestres et marins (domaine public maritime), 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 (article L146-6 et R146-1).

- **Ne** : secteur naturel destiné aux aménagements et aux équipements publics ou d'intérêt collectif isolés (station d'épuration, lagunage, déchetterie…).

- **Nl** : secteur naturel destiné aux activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel. Il comprend **<u>les 3 sous-secteurs</u>** suivants :

    - **Nla** : secteur naturel pouvant accueillir des activités d'hébergements de plein air. Ce secteur concerne, la zone de Mez Coste Messer, la zone du Moulin du Prince et la zone de Mez Stanal.

    En application de l'article R443-9 du code de l'urbanisme, le camping et le stationnement de caravanes sont interdits dans les sites classés et inscrits, ainsi que dans la bandes des 100 mètres. Afin de proposer une zone de repli aux propriétaires de terrains situés dans ces secteurs, la commune a délimité sur le règlement graphique 3 zones Nla destinées à accueillir le stationnement de caravanes. Ces zones de repli sont situées en dehors des espaces urbanisés et de la bande des 100 mètres et doivent contribuer à résorber le camping sauvage et le stationnement de caravanes illégal.

    - **Nls1** : secteur naturel pouvant accueillir des activités de loisirs, de sports ou d'hébergements spécifiques, situé en continuité d'urbanisation. Cette zone concerne le Sud de la zone du Gripp.
    - **Nls2** : secteur naturel pouvant accueillir des activités de loisirs, de sports ou d'hébergements spécifiques, situé en urbanisation diffuse. Cette zone concerne le camping municipal, l'auberge de jeunesse, le VVF, le Parcabout, le site de colonie de Kervédan, le camping des sables rouges.

    La volonté de la commune est de contenir ces secteurs en limitant tout nouvel aménagement qui nuirait à la qualité des sites naturels environnants. Aucune construction nouvelle n'est autorisée en Nls1 et Nls2.

- **Nm** : secteur destiné à la mer.

- **Nzh** : secteur naturel destiné à la protection des zones humides

De plus, au sein des zones naturelles, dans les secteurs identifiés au règlement graphique comme « secteur bâti à protéger » au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (loi Paysage) », il conviendra de respecter les

prescriptions et préconisations de l'article 10 du chapitre 2 des dispositions générales du présent règlement concernant le traitement architectural des constructions pour tous travaux autorisés dans la zone.

Dans les secteurs concernés par des risques naturels (ex : risques de submersion marine), les projets pourront être refusés au assortis de prescriptions particulières (article R111-2 du code de l'urbanisme). Se référer au titre II – chapitre 1 – article 7 « dispositions spécifiques relatives a l'application de la loi littoral ».

Les termes suivis de * sont définis dans le lexique au titre I - chapitre 2 des dispositions générales du présent règlement.

Les dispositions règlementaires des zones naturelles se déclineront en 2 chapitres :

- chapitre 1 les zones naturelles,
- chapitre 2 : les zones naturelles de loisirs (Nl).

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

N - ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées, interdites ou soumises à conditions ;

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	AUTORISATION	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole et activités maritimes			X
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement			X
	hébergement		X	
Commerces et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles, équipements sportifs,			X
	autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau			X

Les constructions nouvelles hors continuité d'urbanisation des agglomérations et villages sont autorisées de manière restrictive en application des articles L121-8 et suivants de la loi littoral.

N - ARTICLE 2 : USAGES, OCCUPATIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS

N 2.1 : Usages, occupations et affectations des sols interdits

En tous secteurs (à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article N 2-2) :

- Toute installation de stockage de déchets inertes.
- Toute nouvelle construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toute installation ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, tout aménagement autre que ceux visés à l'article N2.

- Le camping et le caravanage sous quelque 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, groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort »).
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.
- Les constructions annexes détachées de la construction principale.
- les changements de destination de bâtiments existants
- Aucune nouvelle implantation commerciale n'est autorisée hors des centralités commerciales. Se référer au chapitre 3-1, les centralités commerciales.

En secteur Nds

Toute construction, installation ou extension de construction existante dans et hors de la bande des 100 m par rapport à la limite du rivage.

Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone notamment :

- Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
- Création de plans d'eau, à l'exception de ceux relevant d'un intérêt général,
- Défrichement de landes, à l'exception des travaux de gestion de l'espace prévus dans le document d'objectifs approuvé de Natura 2000,
- Destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels,
- Drainage, remblaiement ou comblement de zones humides,

Toute construction, extension de construction existante, ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article N2.

En secteur Ne, tout équipement ou installation non liés directement à la construction d'équipements d'intérêt collectifs et services publics.

En secteur Nzh

Tous travaux publics ou privés soumis à procédure relevant du code de l'urbanisme susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment : affouillement, exhaussement, dépôts divers, et, d'une façon générale, tout drainage ou toute opération conduisant à modifier le régime hydraulique des terrains, sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N2.

En tout secteur

En outre, hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres, les constructions, extensions de construction existante, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public (article L.146-4-III du code de l'urbanisme).

N -2.2 : Usages occupations et affectations des sols soumis à conditions particulières

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, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires ou de repos de type tables de pique-nique, arceaux à vélo....), 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 constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Na :

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le 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 :

- L'extension mesurée **des constructions existantes** à vocation d'habitations à la date d'approbation du premier PLU (2006), sauf dans l'espace non urbanisé de la bande des 100m.

Il est autorisé les extensions des constructions à usage d'habitation existantes au sein de la zone pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités à vocation agricole, sous réserve d'une bonne insertion dans le site dans les conditions suivantes :

- dans la limite de 30 % de l'emprise du bâtiment principal, calculée à la date d'approbation du premier PLU (2006).

- dans la limite de 150m² d'emprise au sol totale (bâtiment initial et extension). Les bâtiments dont l'emprise au sol initiale est supérieure à 150m² ne pourront ni être étendus, ni surélevés.

Cette extension sera autorisée sous réserve qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant, sans création de logement nouveau.

L'extension autorisée concerne seulement l'extension du bâtiment principal dans le respect des seuils de constructibilité édictés ci-dessus.

En secteur Nds et dans les zones humides identifiées en secteur Nds, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

– Les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif (eau, assainissement, télécommunications…) sous réserve que leur implantation dans ce secteur réponde à une nécessité technique impérative.

– les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer,

- • 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 ;

- 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 quelle que soit leur superficie).

- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, les installations nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher ainsi que dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé ou les sites patrimoniaux cités dans le SCOT du Pays de Lorient.

– En application du code de l'urbanisme, 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.

– Sur la partie maritime, les zones de mouillage soumises à leur règlementation spécifique.

En secteur Ne

À condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique, sont autorisées, toutes les constructions et installations nécessaires à l'aménagement, l'exploitation et le fonctionnement d'équipement d'intérêt collectif et de service public,

En secteur Nl, se référer au chapitre 2 des règles applicables aux zones Nl (chapitre spécifique qui suit cette présente partie).

En secteur Nm, seules sont autorisées les activités listées au code général de la propriété des personnes publiques, compatibles avec la vocation du domaine public maritime ainsi que les activités de cultures marines telles que définies au code rural et de la pêche maritime.

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

- les installations nécessaires aux établissements de cultures marines de production, dans le respect des dispositions des articles R923-9 et suivants du code rural et de la pêche maritime, fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines.

En secteur Nzh, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

Les installations et ouvrages, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer, strictement nécessaires :

- à la défense nationale
- à la sécurité civile
- aux mises aux normes environnementales et ce notamment en agriculture

- à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable
- au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

Les aménagements légers nécessaires à la création de chemins de passage pour le bétail. Dans les cas où les chemins franchiraient des cours d'eau, les aménagements sont réalisés de façon à maintenir la continuité écologique.

Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- 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 (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la 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 de sol dès lors que ceux-ci sont liés à :
- la sécurité des personnes ;
- l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
- l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteint à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées. »

*** * ***

SECTION 2 – PAYSAGE DES ESPACES URBANISES

SILHOUETTE URBAINE - QUALITE DES ESPACES BATIS

N - ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions autorisées devra s'intégrer de façon harmonieuse dans le site en utilisant au mieux les courbes de niveau (les lignes de crête et points hauts isolés seront évités) ainsi que la végétation existante ou à créer (appui de talus ou haies plantées, limite de bosquet ou de bois).

Se référer au paragraphe 5.2 du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions des dispositions générales du règlement.

L'implantation des équipements d''intérêt collectif et services publics* n'est pas réglementée.

N-3.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations autorisées à l'article N2 doivent être implantées à au moins 5 m de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

Dans les marges de recul*, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article N2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Les extensions des bâtiments d'habitation doivent être implantées en limite ou à 1,5 m minimum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques. Le recul et l'implantation de la porte d'entrée du garage et de l'aménagement du stationnement privatif sur la parcelle doivent être réalisés de manière à manœuvrer dans de bonnes conditions de sécurité.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

N-3-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les extensions sur les bâtiments d'habitation peuvent être implantées en limites séparatives.
Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance par rapport à ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture ou au sommet, sans pouvoir être inférieure à 1 m.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme.

N – ARTICLE 4 : HAUTEURS ET GABARITS

Se référer au paragraphe 5.2 du chapitre **du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions** des dispositions générales du règlement.

Objectif : permettre une insertion urbaine et paysagère harmonieuse.

La hauteur des projets d'équipements d''intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions éventuellement autorisées dans la zone devra être limitée à ce qui est strictement nécessaire à leur utilité.
Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites, à l'exception de l'extension de constructions d'habitation, à condition que cette extension ne dépasse pas le gabarit des constructions qu'elles étendent.

De façon générale, la hauteur des extensions des constructions existantes ne pourra pas dépasser celle des constructions qu'elles étendent.
La hauteur des constructions et de leur extension devra être établie en fonction des gabarits et des volumes des constructions traditionnelles avoisinantes, afin de maintenir l'unité architecturale des ensembles existants.

N– ARTICLE 5 : QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS (INCLUT TOITURES, FAÇADES, PIGNONS)

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute construction devra être conçue en tenant compte de l'environnement agricole ou naturel dans lequel elle s'insère, à la morphologie du terrain naturel ainsi qu'aux perspectives vers le patrimoine. Elle devra démontrer par ses qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qu'elle s'intègre dans l'espace environnant.

Les demandes d'autorisations d'occupation du sol pourront être refusées :

- si les constructions font fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architectures ;

- si les constructions ou les aménagements sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants (constructions d'aspect précaire ou inachevé, en plaques de béton moule, parpaings apparents ou tôles par exemple) ;

- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment ignorent les qualités de celui-ci.

Les constructions d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisées, ni celles réalisées en plaques de béton moulé, en parpaings apparents ou en tôles.

N - 5.1 Les Interventions sur les constructions existantes à usage d'habitation de gabarit R+combles

Les secteurs regroupant plusieurs habitations situés en zone naturelle dans le PLU constituent des anciens hameaux de l'île dont la morphologie dense et structurée est comparable aux anciens hameaux qui ont été englobés dans l'agglomération de la commune.

C'est pourquoi, les dispositions règlementaires relatives aux travaux ou extensions des constructions à usage d'habitation s'inspirent des règles de la zone Uk du présent règlement.

L'objectif dans les secteurs « habités » en zone naturelle est de conserver le caractère des hameaux et préserver l'ambiance paysagère en imposant des règles en faveur de l'habitat traditionnel groisillon dans tous les projets de travaux ou extensions des constructions existantes.

Ces constructions* devront participer à véhiculer l'image de l'habitat traditionnel groisillon par la reprise de ses caractéristiques architecturales majeures.

N - 5.2 Les Interventions sur les constructions existantes à usage d'habitation de gabarit R+combles

Les secteurs regroupant plusieurs 'habitations zonés en A dans le PLU représentent des anciens hameaux de l'île dont la morphologie dense et structurée est comparable aux anciens hameaux qui ont été englobés dans l'agglomération de la commune.

C'est pourquoi, les dispositions règlementaires relatives aux travaux ou extensions des constructions à usage d'habitation s'inspirent des règles de la zone Uk du présent règlement.

L'objectif dans les secteurs « habités » de zone N est de conserver le caractère des hameaux et préserver l'ambiance paysagère en imposant des règles en faveur de l'habitat traditionnel groisillon dans tous les projets de travaux ou extensions des constructions existantes.

Ces constructions* devront participer à véhiculer l'image de l'habitat traditionnel groisillon par la reprise de ses caractéristiques architecturales majeures.

- ***Les volumes secondaires***

Se référer à la partie 5.1.2 de l'article **du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions** des dispositions générales du règlement.

- ***Les caractéristiques architecturales des constructions***

Se référer à la partie 5.1.3 **du chapitre 3-2 Caractéristiques architecturales des constructions** des dispositions générales du règlement.

Cette partie se décline en 3 points :

- L'aspect des façades
- Les percements en façades
- Les toitures

N - 5.3 les interventions sur les autres constructions existantes (tout type de destination)

Des volumes secondaires* pourront s'inscrire dans la continuité du volume principal* en marquant un décrochage de faîtage*, ou s'adosser aux volumes principaux*.

- ***Les caractéristiques architecturales des constructions***

	ASPECT DES FAÇADES	PERCEMENTS EN FAÇADES*	TOITURES
HABITAT	De façon générale, tous les éléments animant et donnant du relief à la façade (éléments architecturaux*) devront être conservés dans le projet ou réinterprétés. Les matériaux et traitements extérieurs des façades et pignons* seront en enduit traditionnel, appliqué simplement sans jamais constituer un décor exagérément rustique. L'utilisation de la pierre locale est aussi autorisée. *Alternative* Les façades des annexes* pourront présenter un aspect différent. Cet éventuel choix devra être argumenté dans la notice architecturale du projet. *Recommandation* : la couleur en façade est encouragée.	Les fermetures des baies des façades donnant sur l'espace public seront constituées par des volets extérieurs à 1 ou 2 vantaux rabattables, qui seront de couleur contrastante avec la façade ; l'espacement entre les baies en façades devra donc permettre le rabattement des volets; les volets roulants ne sont admis que sur les baies des façades et pignons non visibles depuis l'espace public. Les cadres et appuis en béton saillant sont proscrits. La présence d'une imposte vitrée, sur le modèle traditionnel groisillon par exemple, est fortement recommandée sur les portes d'entrées.	*Pentes* les volumes principaux* et volumes secondaires* les prolongeant présenteront une toiture dont la pente des pans sera comprise entre 35 et 45°. Les pans des toitures pourront ne pas être égaux dans leurs dimensions et dans leur pente. **Appentis** : la pente des volumes traités en appentis sera comprise entre 20 et 35°. Les pans des toitures pourront ne pas être égaux dans leurs dimensions et dans leur pente. *Matériaux* Les matériaux de toitures seront d'aspect ardoise ou zinc. *Percements* Les ouvertures de toitures seront des lucarnes* ou des châssis installés dans le plan de couverture, de dimensions harmonisées.

Dans les autres destinations, les extensions devront s'inspirer des caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles, se référer aux dispositions réglementaires précitées.

Les travaux de ravalement devront faire l'objet d'une demande d'autorisation.

N– ARTICLE 6 : PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION ENERGETIQUE ET CONTRIBUTION A LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Se référer aux paragraphes b et c du chapitre 3-3 Prise en compte de la transition énergétique des dispositions générales du règlement.

N- 6.1. Favoriser la rénovation du bâti et l'isolation thermique par l'extérieur*

La rénovation de bâtiments est autorisée afin de réduire la précarité énergétique et diminuer la consommation du bâti.

* * *

SECTION 2– PAYSAGE DES ESPACES URBANISES (suite)

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ABORDS - QUALITE DES ESPACES NON BATIS

N : ARTICLE 7: EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions en dehors des règles fixées à l'article 2.

N – ARTICLE 8: IMPERMEABILISATION DES SOLS

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégiées. Les circulations doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres…

Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'imperméabilisation.
Le volume de stockage sera déterminé à partir du coefficient d'imperméabilisation du projet et du débit de fuite maximal à respecter.

Se référer à l'article N13-3.

N – ARTICLE 9 : CLOTURES

Se référer au chapitre 3-4 Qualité paysagère, des dispositions générales du règlement.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits, tout matériau recouvert de peintures brillantes ou réfléchissantes, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles préexistantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

N – ARTICLE 10 : USAGE ET QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES LIBRES

a- **Les espaces boisés classés et éléments de paysage protéger**

Se référer au chapitre 4- article **Protection du patrimoine naturel et paysager**

Les espaces libres

Se référer au point « les espaces libres » du chapitre 3-4**. Qualité paysagère** des dispositions générales du règlement.

Les abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Des plantations d'essences locales variées seront réalisées pour faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement naturel.

Les espèces invasives dont la liste figure en annexe 2 du présent règlement ne pourront pas être utilisées dans le cadre des plantations de haies et d'espaces verts.

N - ARTICLE 11 : TRAITEMENT PAYSAGER DES STATIONNEMENTS

Se référer au chapitre 4 des dispositions générales du présent règlement pour les normes applicables.au stationnement des véhicules automobiles et des deux roues.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement, à améliorer le cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Un traitement paysager en lisière est vivement recommandé pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions* ou installations.

* * *

SECTION 3 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

N- ARTICLE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N-12.1 Voies

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

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 être d'une largeur maximum de 3 mètres et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures et éventuellement de la desserte en transports collectifs. Leur conception doit intégrer la possibilité de réaliser des cheminements doux piétons/vélos en accompagnement de la voie.

Toute voie à créer doit quant à ses caractéristiques recevoir l'accord de l'autorité territoriale et des services techniques de la commune pour permettre son éventuel classement dans la voirie communale.

La création de voies en impasse n'est autorisée qu'en l'absence d'autre solution. La continuité du cheminement piéton/vélo est exigée, dès que la configuration des lieux le permet.

N-12.2 Accès

Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées doivent être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fond voisin, institué par acte authentique et éventuellement obtenu par application du l'article 682 modifié du code civil.

Un seul accès pour les véhicules est autorisé par unité foncière, sauf impératif technique justifié.

Aucun accès ne pourra être aménagé dans les talus plantés existants, qu'il soit ou non répertoriés par le P.L.U., excepté en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès. Dans ce cas, des mesures de protection devront être prises afin d'éviter la disparition du talus. Selon la nature du talus, des mesures de compensation pourront être demandées.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, ainsi que sur les sentiers piétons figurant au document graphique en annexe. Toutefois leur traversée peut être autorisée.

N- ARTICLE 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS (INCLUT LE DEBIT DE FUITE IMPOSE)

N 13.1. Eau potable

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

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

N 13.2. Electricité

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, de gaz et/ou à un réseau de télécommunications, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Les branchements aux réseaux d'électricité basse tension, de gaz et de télécommunications des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
Les compteurs doivent être intégrés soit dans les clôtures, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

.N- 13-3. Eaux pluviales

Se référer au Chapitre 3-5 - articles **« EAUX PLUVIALES »** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales de ce présent règlement.

Toute construction doit disposer :
- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conforme aux préconisations du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU

Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

L'autorisation des permis de construire et d'aménager sera soumise au respect des règles définis dans le schéma directeur d'assainissement pluvial

Les rejets doivent être limités en débit et en volume 3 litres/seconde/hectare.

La récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts, voire l'alimentation des sanitaires est autorisée.
En cas de récupération d'eau pluviale pour l'alimentation des sanitaires, la pose d'un compteur d'eau spécifique est obligatoire et doit être déclarée au dépôt du permis de construire.

N- 13-4. Eaux usées

Se référer au Chapitre 3-5 - **« EAUX USEES»** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales de ce présent règlement.

L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction.
Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau, et mentionnés dans le zonage d'assainissement eaux usées annexé au PLU (annexe du présent règlement).

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

L'évacuation directe des eaux usées dans les cours d'eau, fossés ou égouts ou réseaux d'eaux pluviales est strictement interdite.

Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les nouvelles constructions devront être desservies ou raccordés au réseau collectif public d'assainissement, à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

N- 13.5. Déchets

Se référer chapitre 3-5 **« DECHETS »** des dispositions générales du règlement.

N – ARTICLE 14-. CONDITIONS DE DESSERTES DES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Sans objet.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NL

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

NL - ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées, interdites ou soumises à conditions

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	AUTORISATION	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	
Commerces et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique			X
	cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles, équipements sportifs,			X
	autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau			X

NL – ARTICLE 2 : USAGES, OCCUPATIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS

NI -2.1 : Usages, occupations et affectations des sols interdits

- Toute construction, à usage d'habitation, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, autres que ceux visés à l'article NL 2.
- La construction de « loge de gardien » avant la réalisation du terrain de camping-caravaning autorisé.
- L'ouverture de parcs résidentiels de loisirs

- L'implantation des caravanes en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés ou en dehors des zones visées à l'article NL2.

- Aucune nouvelle implantation commerciale n'est autorisée hors des centralités commerciales. Se référer à l'article 18 « centralités commerciales » du chapitre 1 des dispositions générales.

En secteur NIa

- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées, y compris les annexes détachées de la construction principale. Les abris de jardin et dépendances sont interdits.

NI -2.2 : Usages occupations et affectations des sols soumis à conditions particulières

Pour rappel, toute construction est interdite dans la bande des 100 mètres, selon les dispositions spécifiques relatives à l'application de la loi littoral (cf. Titre II – Chapitre 1).

En secteurs NIs

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :

– 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.

- à condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique, sont autorisées, toutes les constructions et installations nécessaires à l'aménagement, l'exploitation et le fonctionnement d'équipement d'intérêt collectif et de service public,

– les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires naturelles de stationnement.

– dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien...) qui ne sont pas constitutives d'une extension d'urbanisation.

– l'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air.

- L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone, 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 % par rapport à l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments existants à la date d'approbation du premier PLU (2006). Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments.

En secteurs NIs1, les annexes détachées aux constructions existantes sont autorisées.

En secteurs NIs2, seules les annexes accolées aux constructions existantes sont autorisées.

* * *

SECTION 2 – PAYSAGE DES ESPACES URBANISES

SILHOUETTE URBAINE - QUALITE DES ESPACES BATIS

NL - ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions devra minimiser tout impact négatif dans le site en utilisant au mieux les courbes de niveau (les lignes de crête et points hauts isolés seront évités) ainsi que la végétation existante ou à créer (appui de talus ou haies plantées, limite de bosquet ou de bois).

En tous secteurs Nl, il n'est pas fixé de règles d'implantation.

Se référer chapitre 3-3 Prise en compte de la transition énergétique des dispositions générales du règlement.

L'implantation des équipements d''intérêt collectif et services publics* n'est pas réglementée.

NL– ARTICLE 4 : HAUTEURS ET GABARITS

Objectif : permettre une insertion urbaine et paysagère harmonieuse.

La hauteur des extensions des constructions existantes* ne pourra dépasser celle des constructions qu'elles étendent.

La hauteur des projets d'équipements d''intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

NL– ARTICLE 5 : QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS (INCLUT TOITURES, FAÇADES, PIGNONS)

Toute construction devra être conçue en tenant compte de l'environnement naturel dans lequel elle s'insère, à la morphologie du terrain naturel ainsi qu'aux perspectives vers le patrimoine. Elle devra démontrer par ses qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qu'elle renforce l'espace dans lequel elle s'intègre.

Les demandes d'autorisations d'occupation du sol pourront être refusées :

- si les constructions ou les aménagements sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants (constructions d'aspect précaire ou inachevé, en plaques de béton moule, parpaings apparents ou tôles par exemple) ;

- si les interventions sur les constructions existantes (extensions ou les transformations d'un bâtiment) ignorent les qualités de celui-ci.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur des constructions peut être librement conçu sous réserve de respecter une uniformité dans l'utilisation des matériaux :

En fonction de la vocation des bâtiments, la composition des éléments de construction devra présenter les caractéristiques suivantes :
- de composer les volumes et les façades en cohérence avec les fonctions,
- de prendre en compte les différents accès possibles au bâtiment dans le traitement des façades : lisibilité des entrées (public – personnel) et adaptation des accès fonctionnels.

Les matériaux et couleurs
La couleur est autorisée sur les façades visibles depuis la rue ; les façades concernées seront traitées avec simplicité ; les rayures sont interdites.
Les bardages en ardoise sont interdits.
Les éléments de menuiserie seront harmonisés avec le traitement de façade.

Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux de qualité permettant de les laisser apparentes, doivent être revêtues d'enduit ou de peinture. Le descriptif accompagnant la demande de permis de construire devra comporter les teintes des enduits et des matériaux devant être utilisés.

Les projets devront tenir compte des bâtiments existants à proximité et être élaborés dans un souci de bonne intégration.

Les percements en façades
Les éléments de menuiserie devront s'harmoniser avec le bardage.
Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevés ne sont pas autorisés, ainsi que ceux réalisés en plaque de béton moulé, en parpaings apparents ou en tôle ondulée.
Est également interdite l'utilisation « brute » de matériaux destinés à être revêtus (parpaings, tôle brute ou galvanisée…).

Les toitures
Les toitures terrasses sont autorisées.
Le matériau des toitures devra être de couleur ardoise.
Les ouvertures en toiture seront encastrées.

En toiture, la tuile ou d'autres matériaux à l'aspect différent de l'ardoise ne pourront être utilisés que dans le cas de rénovation ou d'extension de constructions* déjà couvertes par de tels matériaux.

NL– ARTICLE 6 : PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION ENERGETIQUE ET CONTRIBUTION A LA LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Se référer aux paragraphes b et c du chapitre 3-3 des dispositions générales du règlement.

NI- 6.1. Favoriser la rénovation du bâti et l'isolation thermique par l'extérieur*

La rénovation de bâtiments est autorisée afin de réduire la précarité énergétique et diminuer la consommation du bâti.

NI 6.2. Produire des énergies renouvelables

Les toitures des bâtiments d'équipement de loisirs sont propices par leur surface et par l'ensoleillement exceptionnel de l'île à la pose de photovoltaïque ou thermique (eau chaude sanitaire).
Il est interdit d'orienter des panneaux photovoltaïques plein nord.

* * *

SECTION 2– PAYSAGE DES ESPACES URBANISES (suite)

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ABORDS - QUALITE DES ESPACES NON BATIS

NL : ARTICLE 7 : EMPRISE AU SOL

En secteur Nls
L'emprise au sol cumulée des constructions et extensions autorisées ne pourra excéder 30 % de l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments existants à la date d'approbation du premier PLU (2006).

NL – ARTICLE 8: IMPERMEABILISATION DES SOLS

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, et compte tenu de la nature de la zone naturelle et son environnement, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégiées. Les circulations doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres…

Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'imperméabilisation.
Le volume de stockage sera déterminé à partir du coefficient d'imperméabilisation du projet et du débit de fuite maximal à respecter.

Se référer à l'article Nl. 13-3.

NL – ARTICLE 9 : CLOTURES

Se référer au chapitre 3-4 Qualité paysagère des dispositions générales du règlement.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits, tout matériau recouvert de peintures brillantes ou réfléchissantes, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles préexistantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

NL – ARTICLE 10 : USAGE ET QUALITE PAYSAGERE DES ESPACES LIBRES

a- **Les espaces boisés classés et éléments de paysage protéger**

Se référer au chapitre 4 **« Protection du patrimoine naturel et paysager »** des dispositions générales du règlement.

b. Les espaces libres

Se référer au point« les espaces libres » du chapitre 3-4 Qualité paysagère des dispositions générales du règlement.

Les abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Des plantations d'essences locales variées seront réalisées pour faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement naturel.

Les espèces invasives dont la liste figure en annexe 2 du présent règlement ne pourront pas être utilisées dans le cadre des plantations de haies et d'espaces verts.

NL - ARTICLE 11 : TRAITEMENT PAYSAGER DES STATIONNEMENTS

Se référer au chapitre 4 des dispositions générales du présent règlement pour les normes applicables.au stationnement des véhicules automobiles et des deux roues.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement, à améliorer le cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Un traitement paysager en lisière est vivement recommandé pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions* ou installations.

* * *

SECTION 3 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

NL- ARTICLE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

NL-12.1 Voies

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

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 être d'une largeur maximum de 3 mètres et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures et éventuellement de la desserte en transports collectifs. Leur conception doit intégrer la possibilité de réaliser des cheminements doux piétons/vélos en accompagnement de la voie.

Toute voie à créer doit quant à ses caractéristiques recevoir l'accord de l'autorité territoriale et des services techniques de la commune pour permettre son éventuel classement dans la voirie communale.

La création de voies en impasse n'est autorisée qu'en l'absence d'autre solution. La continuité du cheminement piéton/vélo est exigée, dès que la configuration des lieux le permet.

NL-12.2 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 fond voisin, institué par acte authentique et éventuellement obtenu par application du l'article 682 modifié du code civil.

Un seul accès pour les véhicules est autorisé par unité foncière, sauf impératif technique justifié.

Aucun accès ne pourra être aménagé dans les talus plantés existants, qu'il soit ou non répertoriés par le P.L.U., excepté en cas d'impossibilité de desserte par un autre accès. Dans ce cas, des mesures de protection devront être prises afin d'éviter la disparition du talus. Selon la nature du talus, des mesures de compensation pourront être demandées.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, ainsi que sur les sentiers piétons figurant au document graphique en annexe. Toutefois leur traversée peut être autorisée.

NL- ARTICLE 13: CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS (INCLUT LE DEBIT DE FUITE IMPOSE)

NL 13.1. Eau potable

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

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

NL 13.2. Electricité

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, de gaz et/ou à un réseau de télécommunications, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Les branchements aux réseaux d'électricité basse tension, de gaz et de télécommunications des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.
Les compteurs doivent être intégrés soit dans les clôtures, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

.NL- 13-3. Eaux pluviales

Se référer au Chapitre 3-5- articles **« EAUX PLUVIALES »** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales de ce présent règlement.

Toute construction doit disposer :
- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conforme aux préconisations du zonage d'assainissement pluvial annexé au présent PLU

Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

L'autorisation des permis de construire et d'aménager sera soumise au respect des règles définis dans le schéma directeur d'assainissement pluvial

Les rejets doivent être limités en débit et en volume 3 litres/seconde/hectare.

La récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts, voire l'alimentation des sanitaires est autorisée.
En cas de récupération d'eau pluviale pour l'alimentation des sanitaires, la pose d'un compteur d'eau spécifique est obligatoire et doit être déclarée au dépôt du permis de construire.

NL- 13-4. Eaux usées

Se référer au Chapitre 3-5- articles **« EAUX USEES »** et **« REJETS NON DOMESTIQUES »** des dispositions générales de ce présent règlement.

L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction.
Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau, et mentionnés dans le zonage d'assainissement eaux usées.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

L'évacuation directe des eaux usées dans les cours d'eau, fossés ou égouts ou réseaux d'eaux pluviales est strictement interdite.

Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les nouvelles constructions devront être desservies ou raccordés au réseau collectif public d'assainissement, à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

NL- 13.5. Déchets

Se référer au chapitre 3-5**« DECHETS »** des dispositions générales du règlement.

NL – ARTICLE 14-. CONDITIONS DE DESSERTES DES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

D'une manière générale, pour toutes les opérations, le raccordement direct ou anticipé à la fibre optique est vivement conseillé.

TITRE VII

ANNEXES
DU REGLEMENT ECRIT

ANNEXE 1

Les emplacements réservés

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés pour création ou extension de voie (y compris cheminements piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts (article L.151-41 du Code de l'urbanisme), sont figurés au règlement graphique et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant sur le règlement graphique, précise la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou l'organisme public bénéficiaire.

Les réserves portées au règlement graphique sont soumises aux dispositions des articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ; ainsi :

· toute construction y est interdite ;

· une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée ;

· le propriétaire d'un terrain* bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

- conserver et jouir de son bien ;
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain. La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose alors d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Le PLU de Groix identifie 8 emplacements réservés :

· 5 destinés à la création de cheminements doux ;

· 2 consacrés à l'aménagement d'aires de stationnement ;

· 1 enfin envisagé pour la création d'un nouveau cimetière.

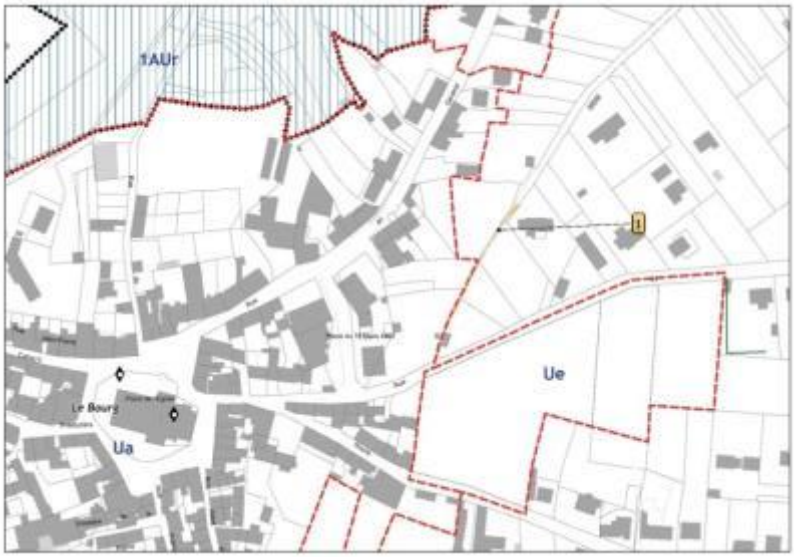
Cette annexe vient apporter davantage d'informations sur chaque emplacement réservé, notamment sur ses caractéristiques techniques, sa destination envisagée et sur les parcelles cadastrales concernées.

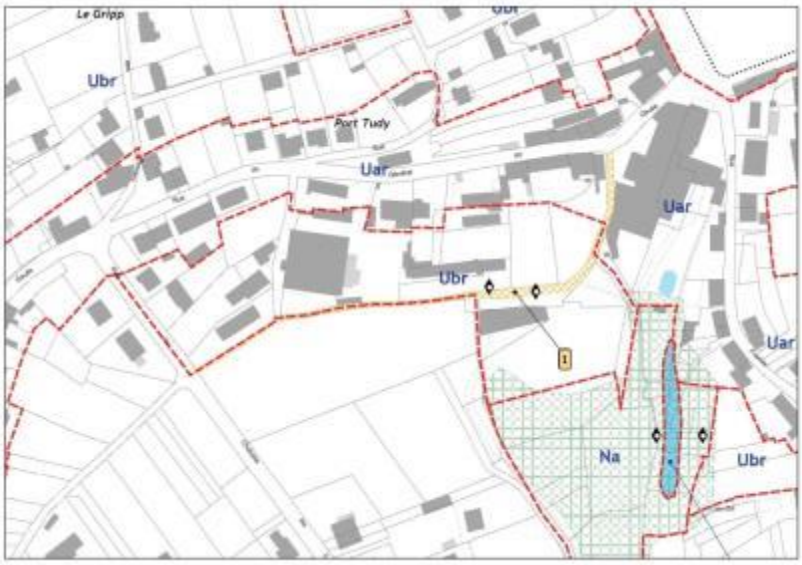
NUMEROTATION	DESIGNATION	BENEFICICIAIRE
1	Chemin piéton vélo du bourg à Port Tudy	Commune
2	Aire de stationnement à Kerlobras	Commune
3	Aire de stationnement aux Grands Sables	Commune
4	Landost - Création de cheminement doux	Commune
5	Mez Er Groez - Création de cheminement doux	Commune
6	Projet de cimetière	Commune
7	Cheminement piétons/vélos du bourg à Locmaria	Commune
8	Cheminement piétons/vélos du bourg à Kerohet	Commune

EMPLACEMENT RESERVE N° 1	Chemin piéton vélo du bourg à Port Tudy
SECTEUR	Entre le bourg et le Port Tudy
SUPERFICIE	919,29 m²
BENEFICIAIRE	Commune

OBJET
Création d'un cheminement piéton vélo pour sécuriser les déplacements doux entre le bourg et le port de Port Tudy, lieu d'embarquement des bateaux à Groix.

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES CONCERNEES
ZD0181, ZD0738, ZD0737, ZD0741

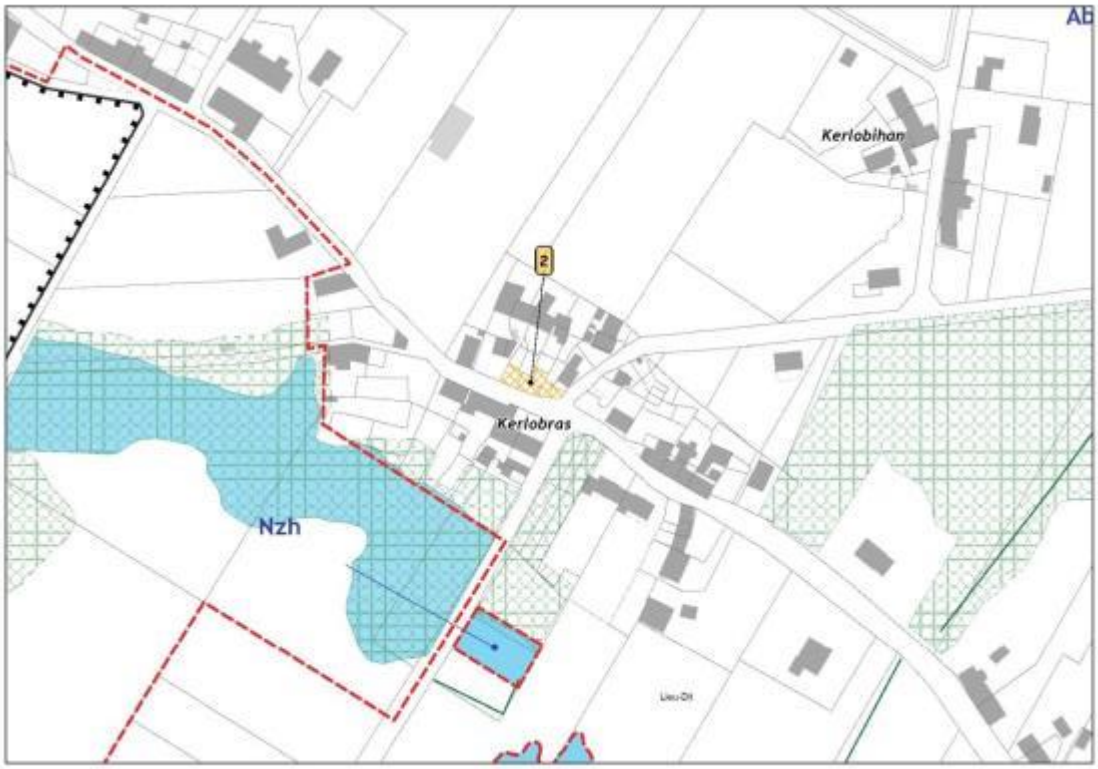




EMPLACEMENT RESERVE N° 2	Aire de stationnement à Kerlobras
SECTEUR	Kerlobras
SUPERFICIE	175,44 m²
BENEFICIAIRE	Commune

OBJET
Création d'une aire de stationnement

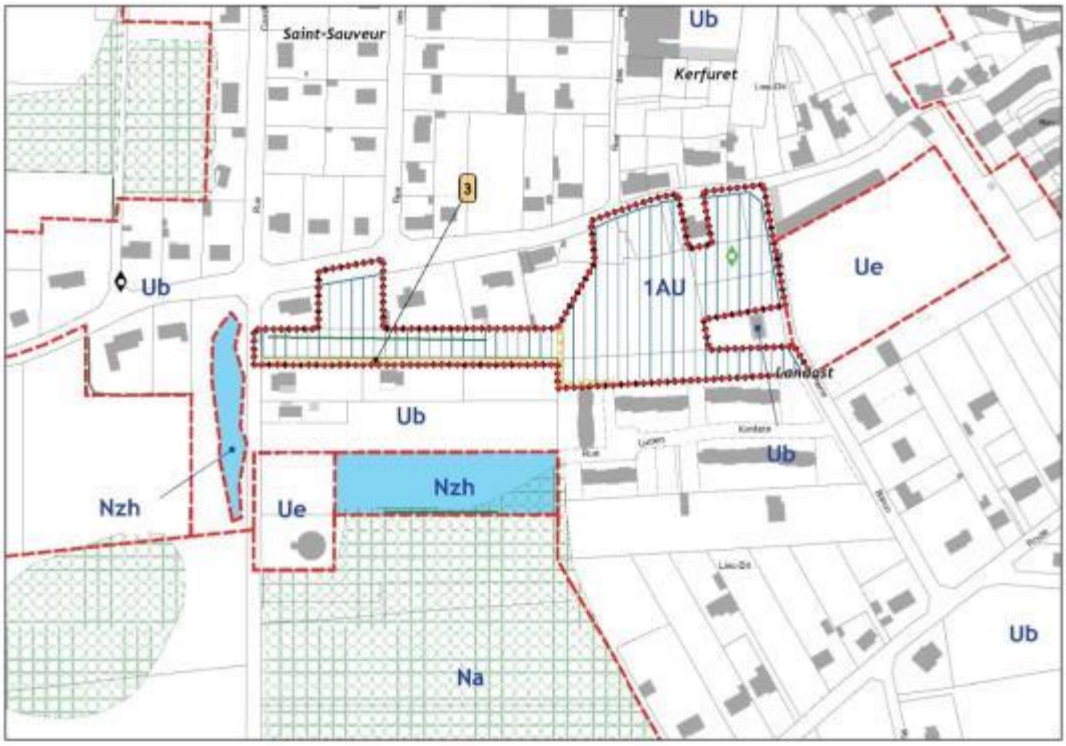
REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES CONCERNEES
ZN0397, ZN0395, ZN0408, ZN0590, ZN0409, ZN0399, ZN0388, ZN0396, ZN0400, ZN0398, ZN0410



EMPLACEMENT RESERVE N° 3	Création de cheminement doux
SECTEUR	Landost
SUPERFICIE	768,56 m²
BENEFICIAIRE	Commune

OBJET
Création d'un cheminement piéton vélo pour relier le secteur à enjeu de Landost au centre-bourg.

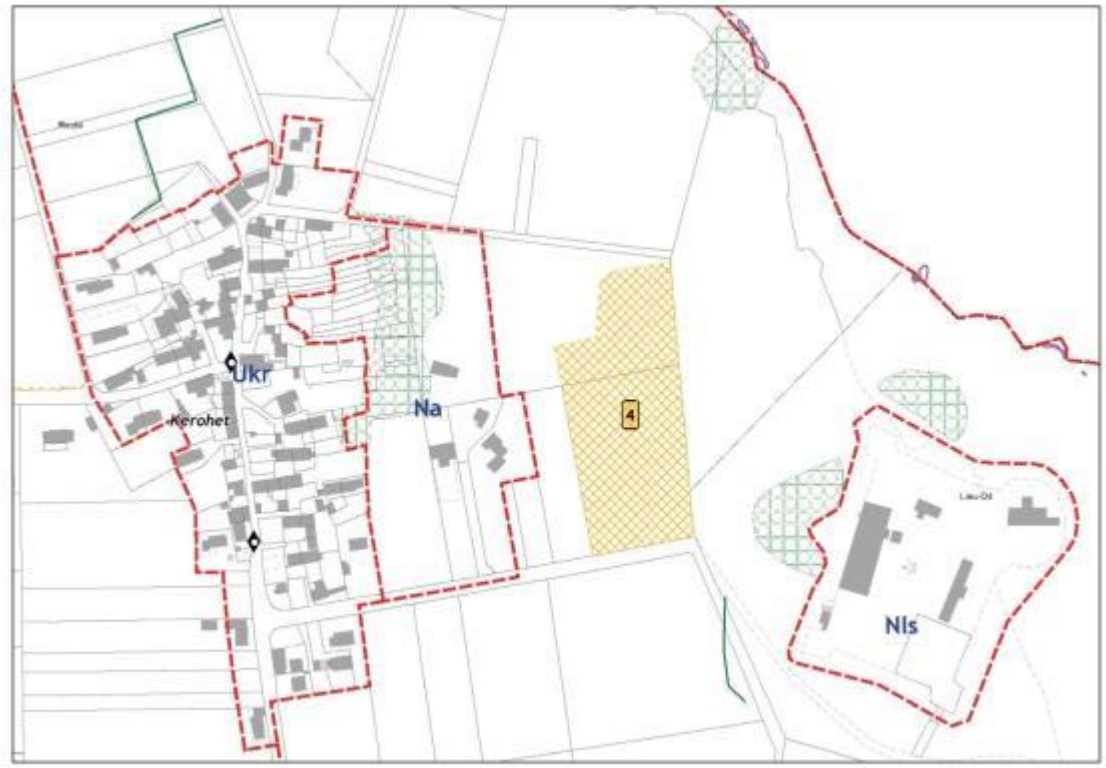
REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES CONCERNEES
ZL0152, ZL0145, ZL0636, ZL0637



EMPLACEMENT RESERVE N° 4	Aire de stationnement aux Grands Sables
SECTEUR	Plage Les Grands Sables
SUPERFICIE	9613,04 m²
BENEFICIAIRE	Commune

OBJET
Création d'une aire de stationnement à proximité de la plage des Grands Sables, lieu touristique et attractif de la commune.

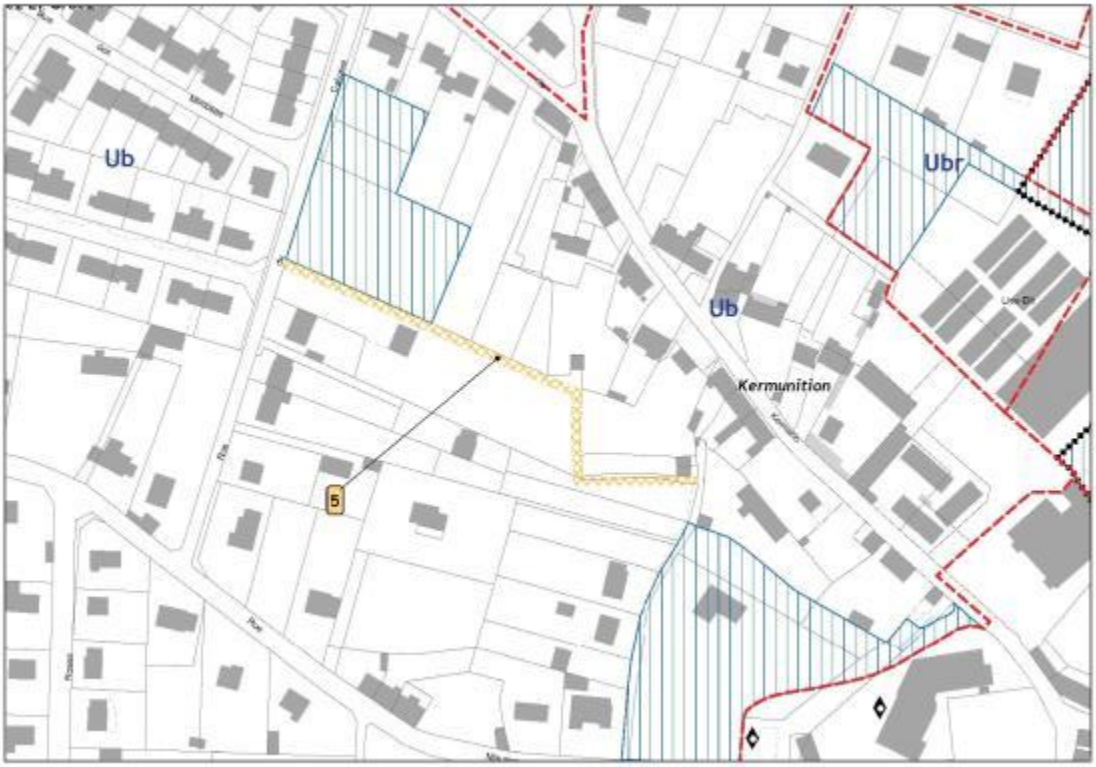
REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES CONCERNEES
ZE0181, ZE0172



EMPLACEMENT RESERVE N° 5	Mez Er Groez - Création de cheminement doux
SECTEUR	Mez Er Groez
SUPERFICIE	728,42 m²
BENEFICIAIRE	Commune

OBJET
Création d'un cheminement piéton vélo pour relier le secteur à enjeu de Mez er groez au centre-bourg.

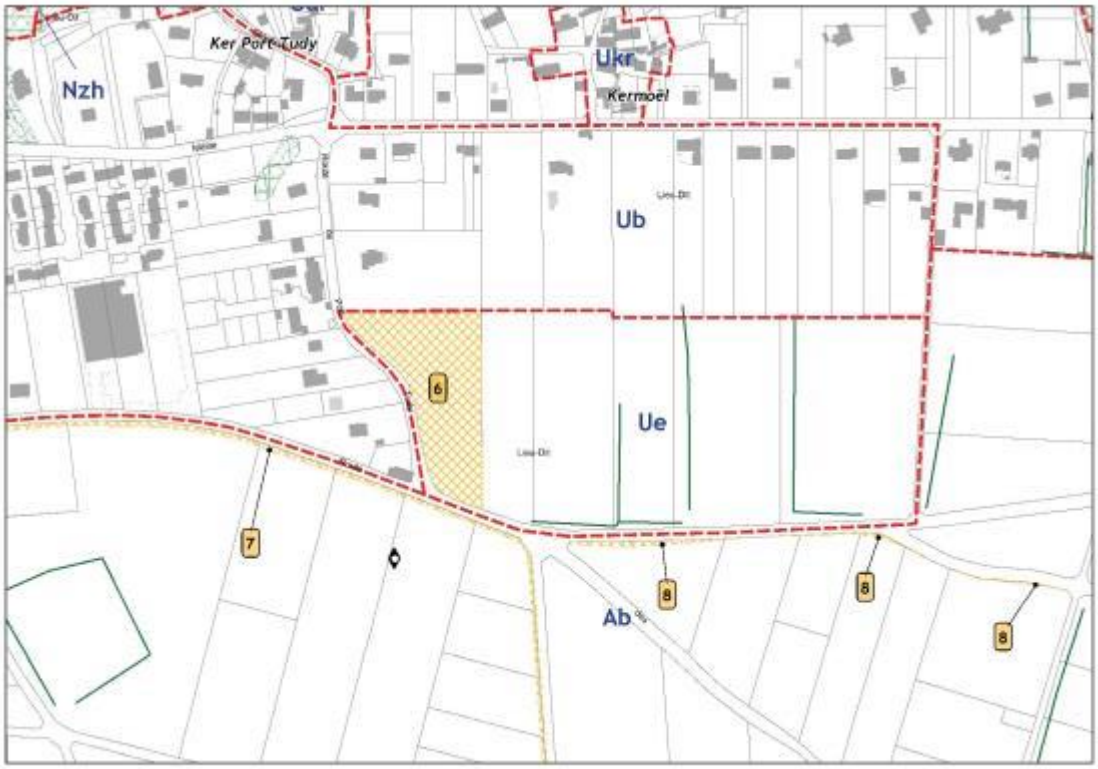
REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES CONCERNEES
ZE0181, ZE0172



EMPLACEMENT RESERVE N° 6	Projet de cimetière
SECTEUR	A l'est du bourg,
SUPERFICIE	6450,91 m²
BENEFICIAIRE	Commune

OBJET
Création d'un cimetière à proximité du bourg.

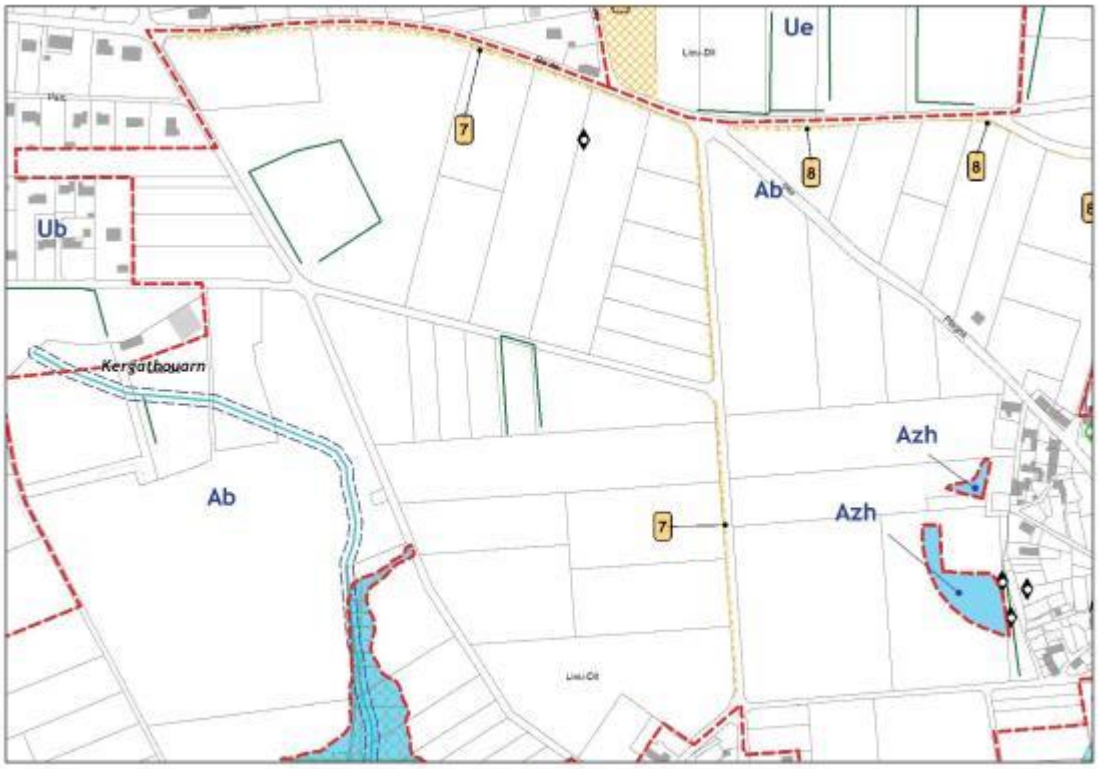
REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES CONCERNEES :
ZD0345



EMPLACEMENT RESERVE N° 7	Cheminement piétons/vélos du bourg à Locmaria
SECTEUR	Entre le bourg et le Port Tudy
SUPERFICIE	3058,81
BENEFICIAIRE	Commune

OBJET
Création d'un cheminement piéton vélo pour sécuriser les déplacements doux entre le bourg et le sud ouest de l'île, vers le village Locmaria, le long de la route.

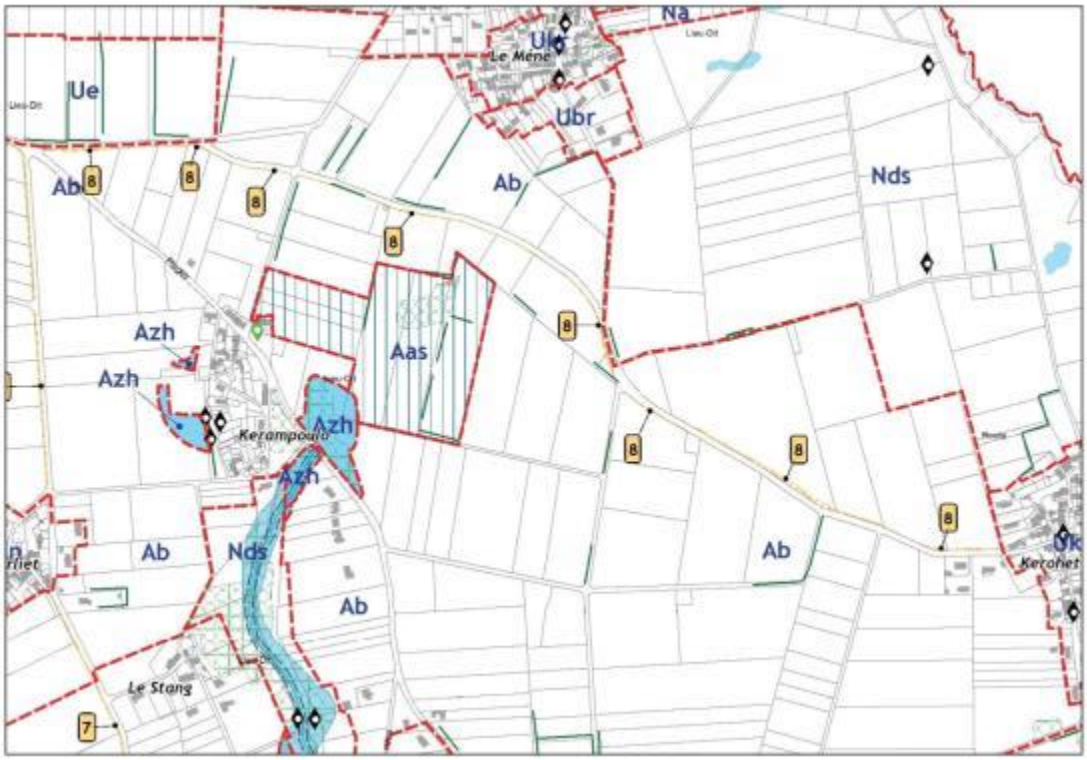
REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES CONCERNEES
ZK0138, ZK0139, ZK0091, ZD0863, ZK0143, ZD0243, ZK0093, ZD0247, ZD0248, ZK0172, ZD0246, ZD0679, ZK0147, ZK0090, ZD0241, ZD0678, ZD0680, ZD0244, ZD0862, ZK0140, ZK0092.



EMPLACEMENT RESERVE N° 8	Cheminement piétons/vélos du bourg à Kerohet
SECTEUR	Entre le bourg et Kerohet
SUPERFICIE	2195,37 m²
BENEFICIAIRE	Commune

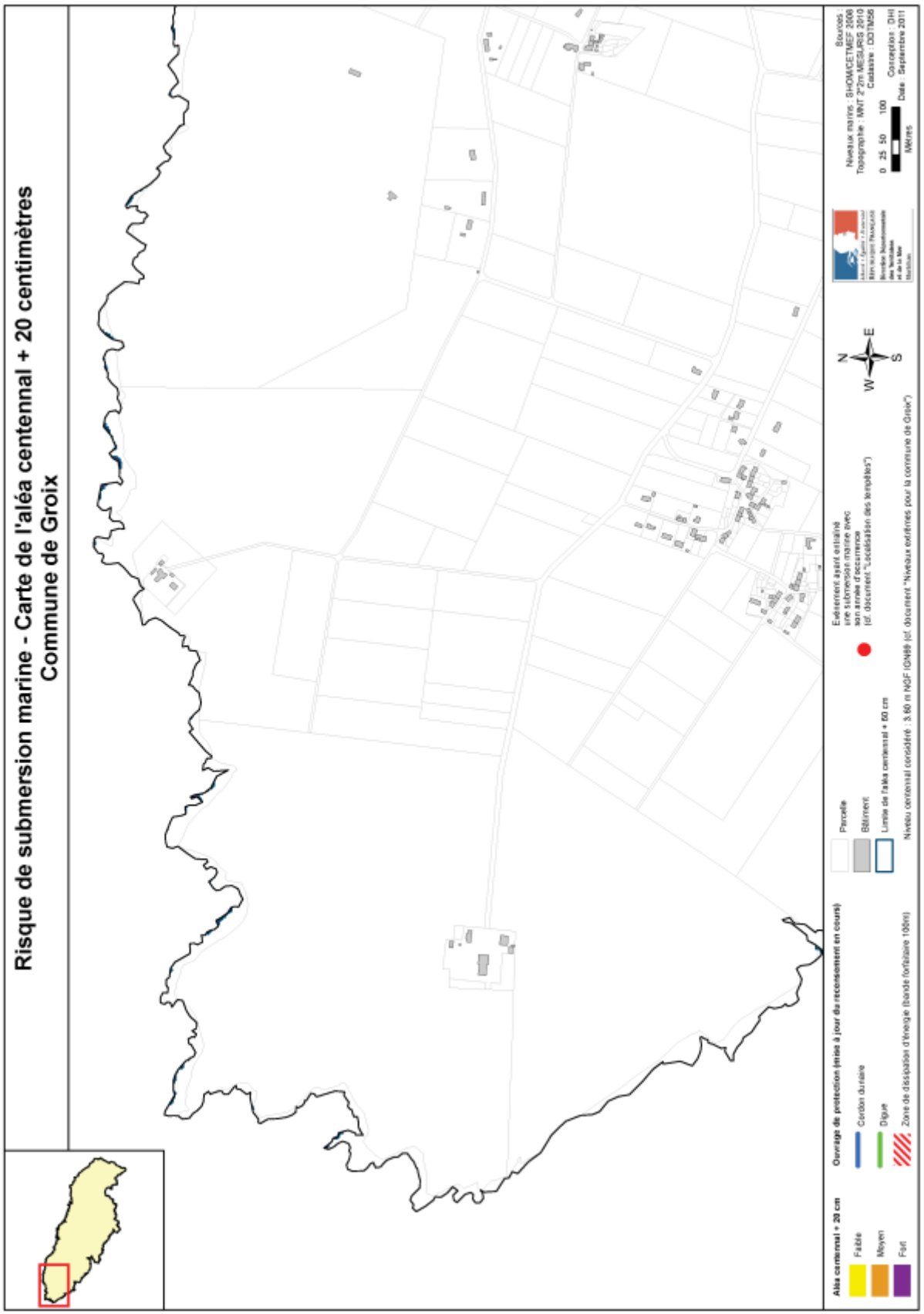
OBJET
Création d'un cheminement piéton vélo pour sécuriser les déplacements doux entre le bourg et l'est de l'île

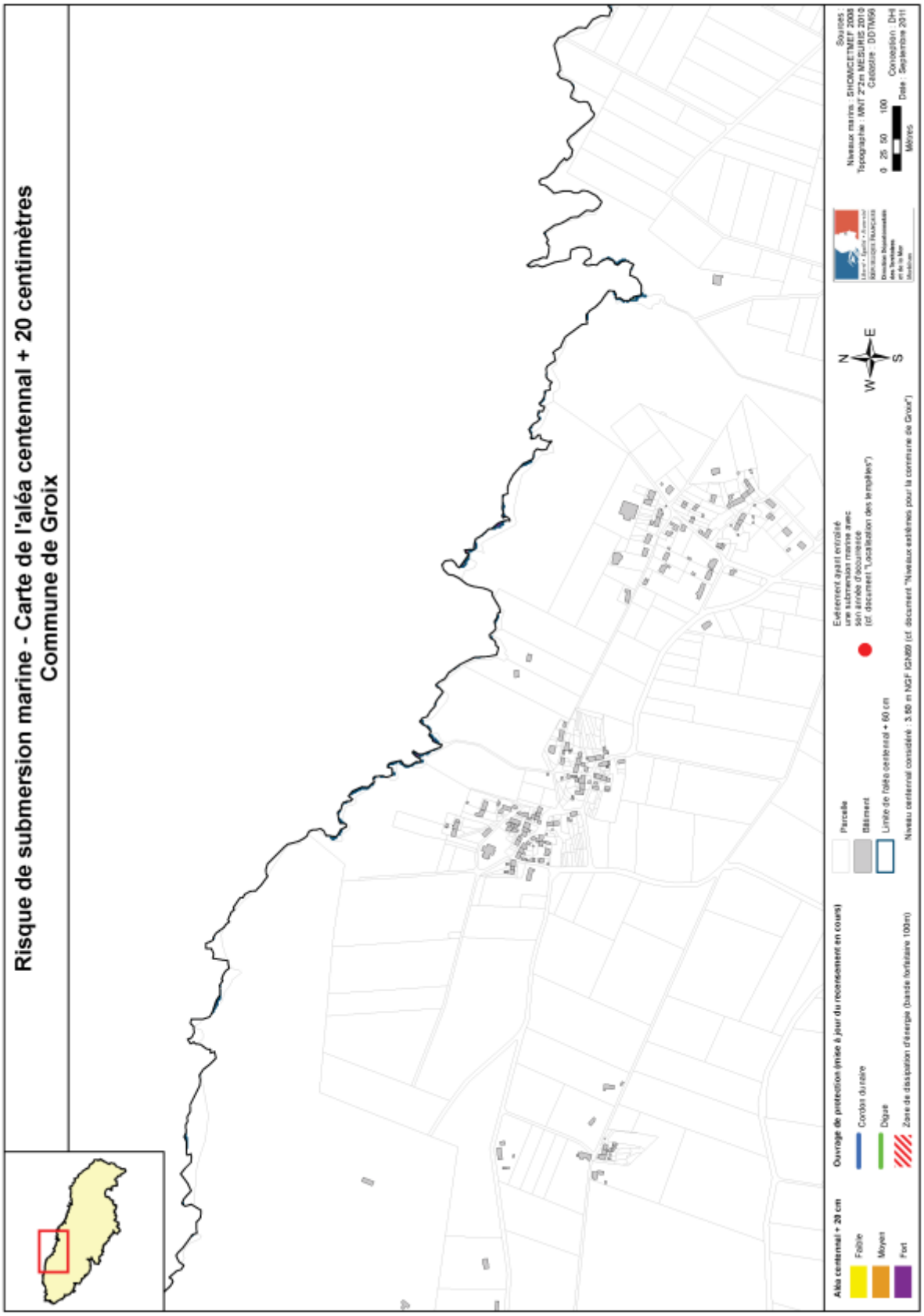
REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES CONCERNEES
ZE0090, ZE0196, ZD0455, ZE0086, ZE0198, ZD0693, ZD0348, ZD0452, ZD0452, ZE0195, ZD0454, ZE0191, ZE0106, ZE0126, ZE0109, ZE0087, ZE0199, ZE0110, ZE0110, ZE0113, ZD0350, ZE0197.

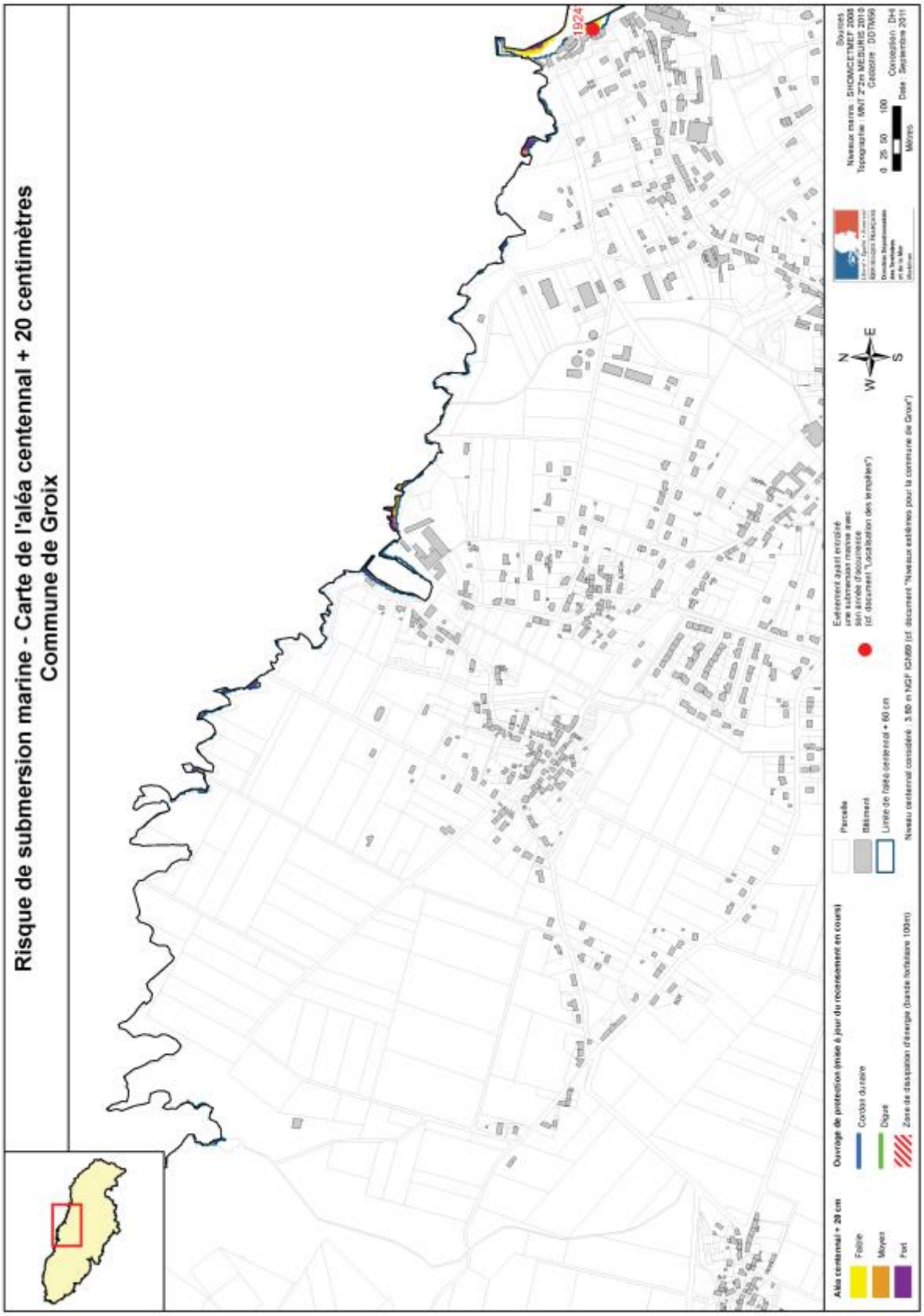


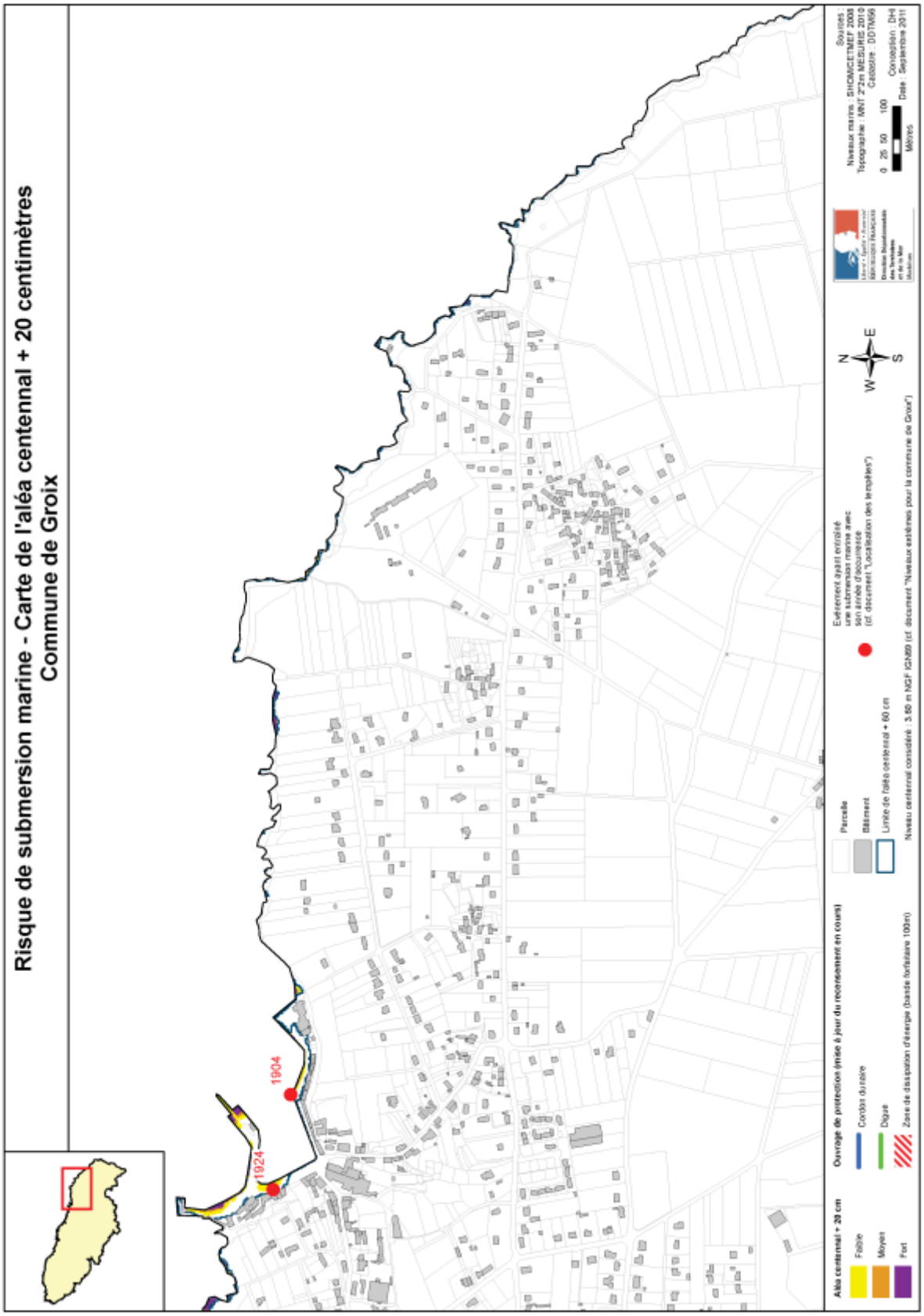
ANNEXE 2

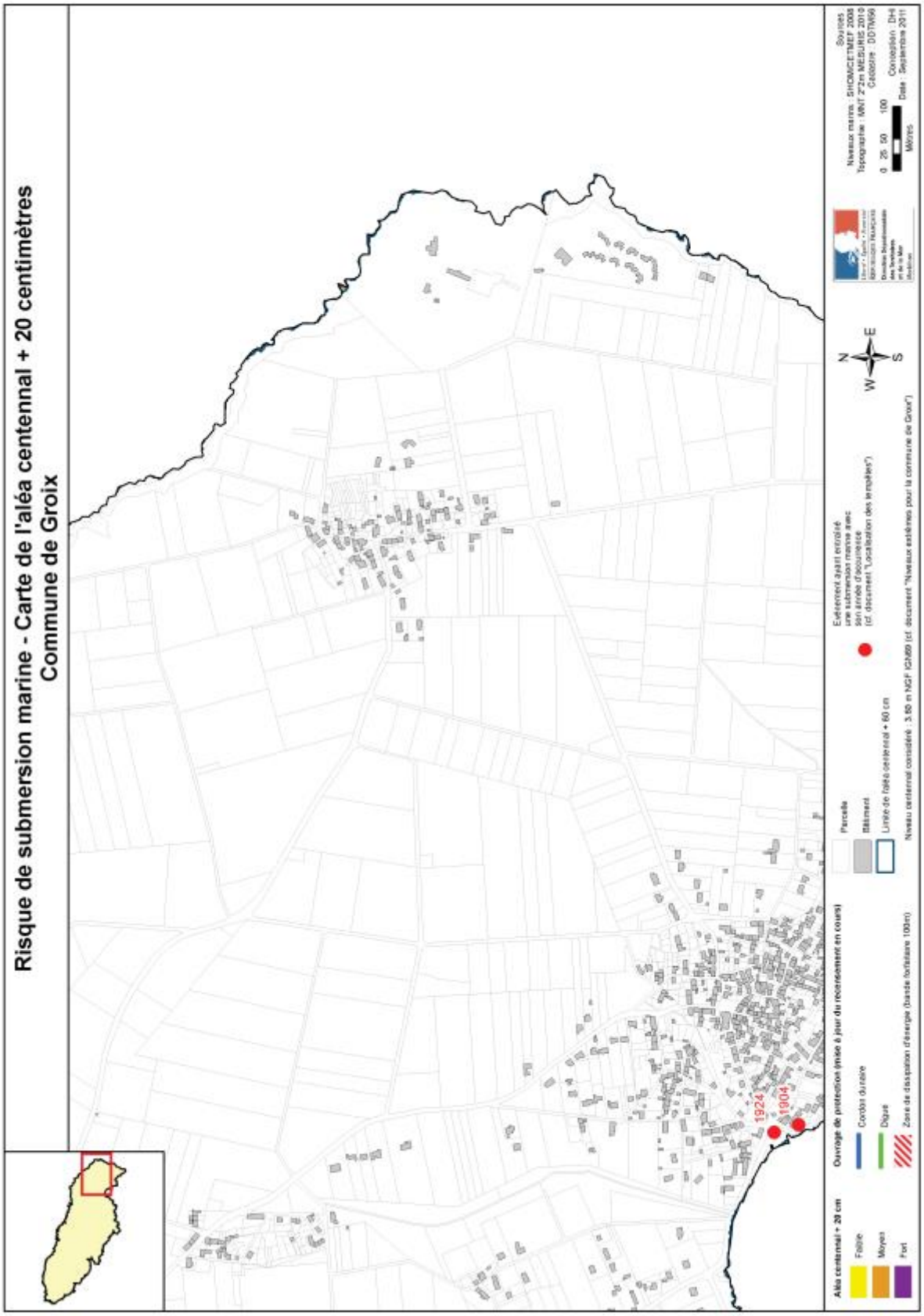
Cartes des zones basses. Aléa submersion

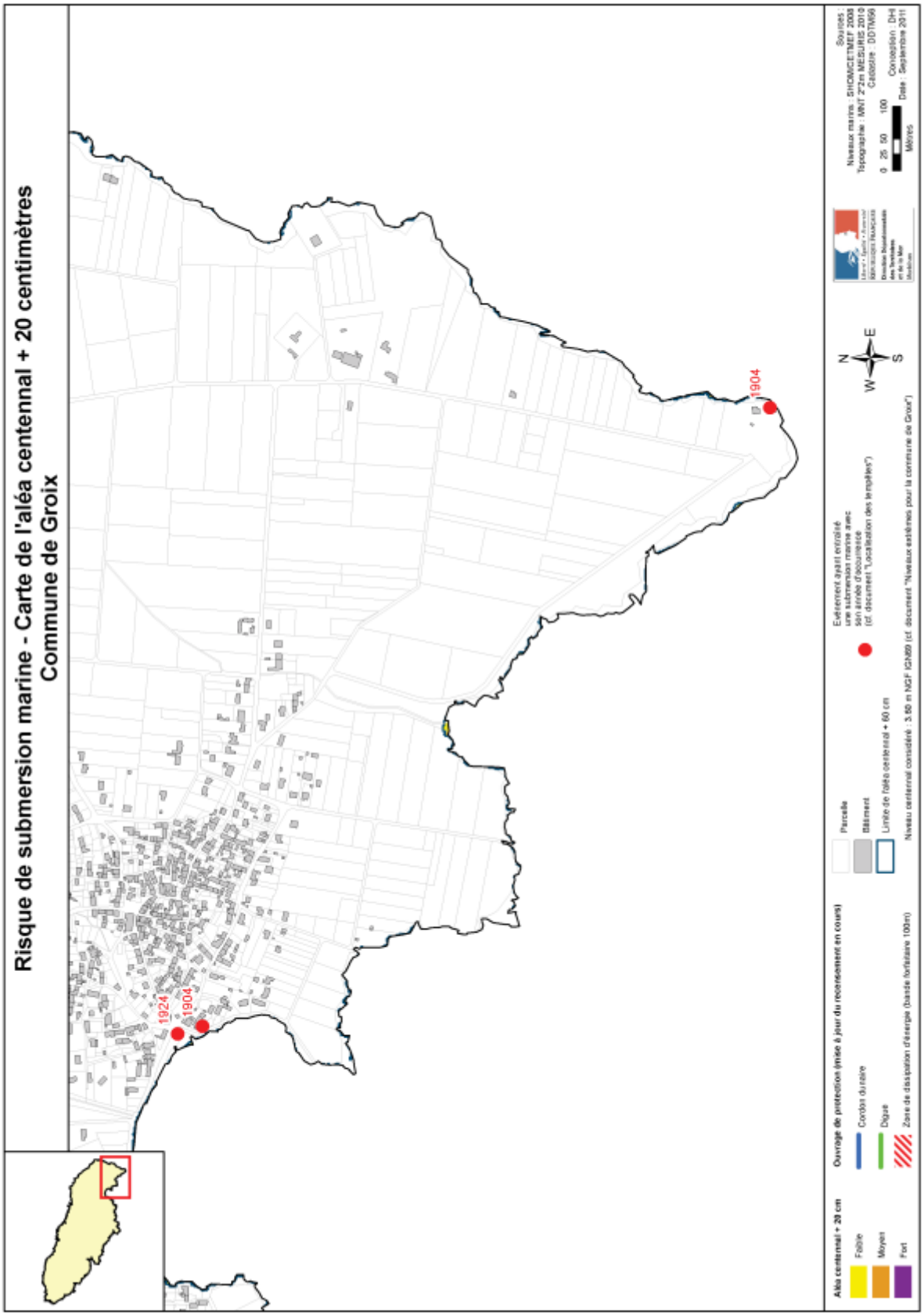


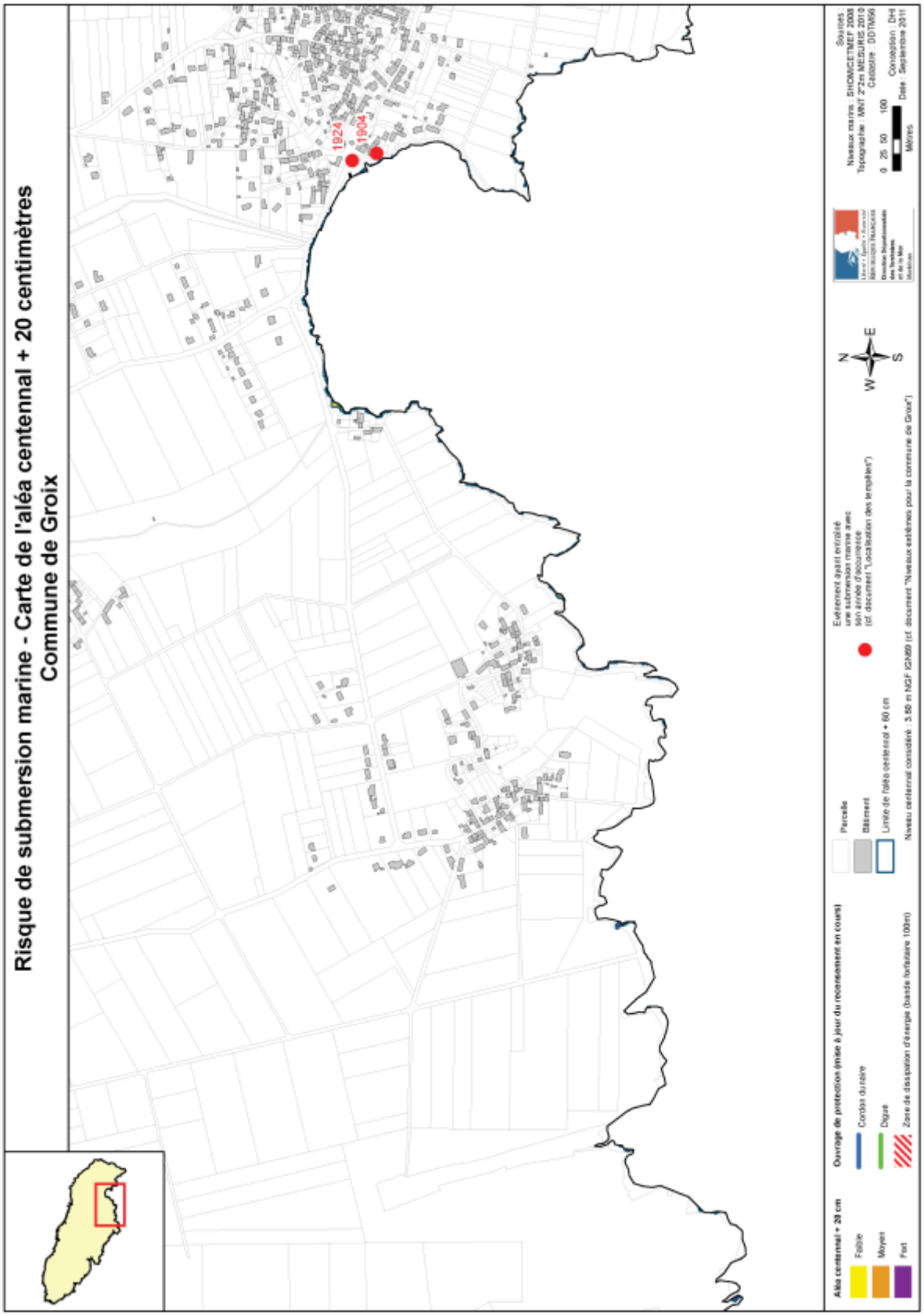

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de Groix
Aléa centennal + 20 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Limite de l'aléa centennal + 60 cm
Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
N
E
S
W
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

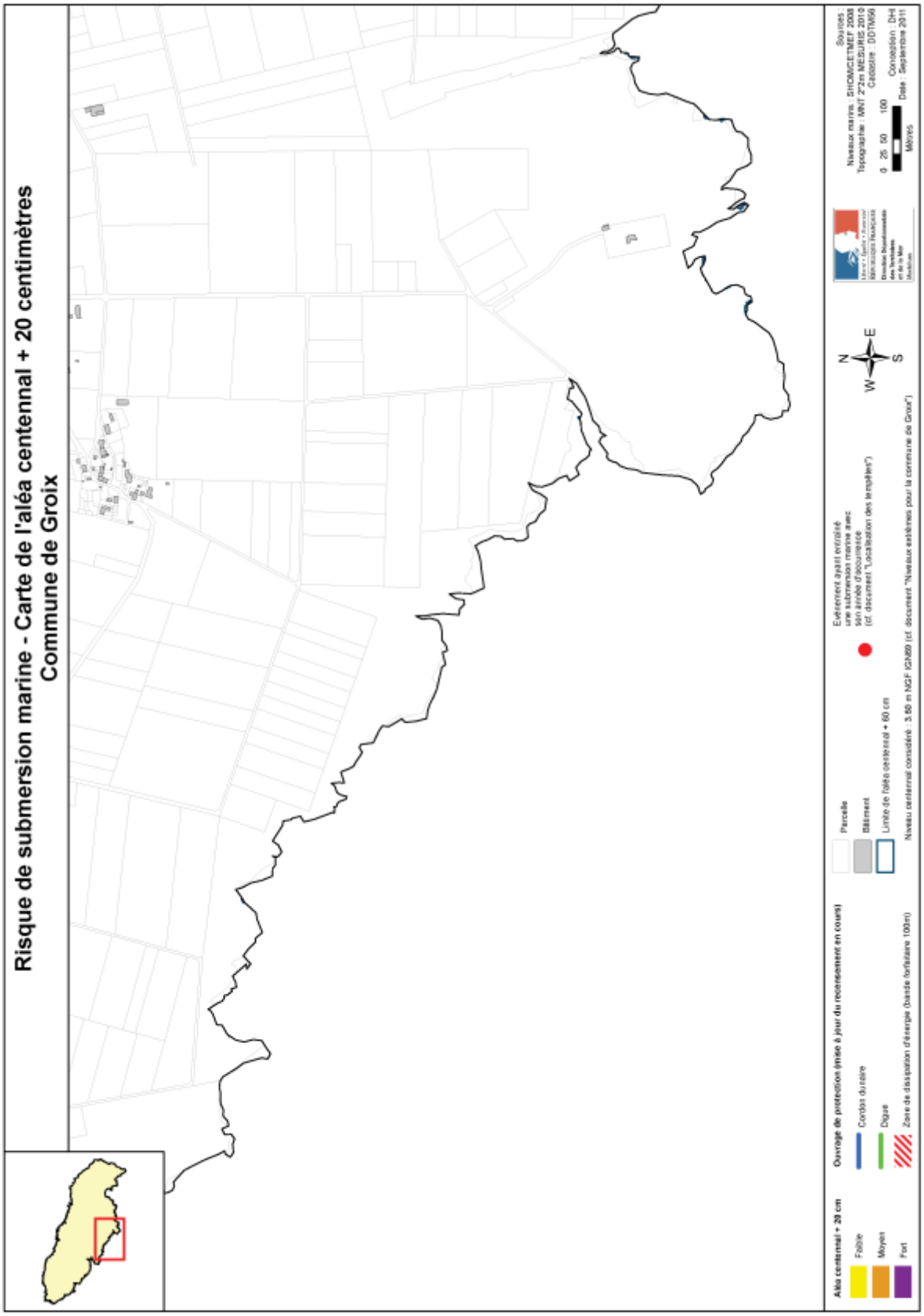

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de Groix
1924
Aléa centennal + 20 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Limite de l'aléa centennal + 60 cm
Niveau centennal considéré : 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
N
E
S
W
Sources
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

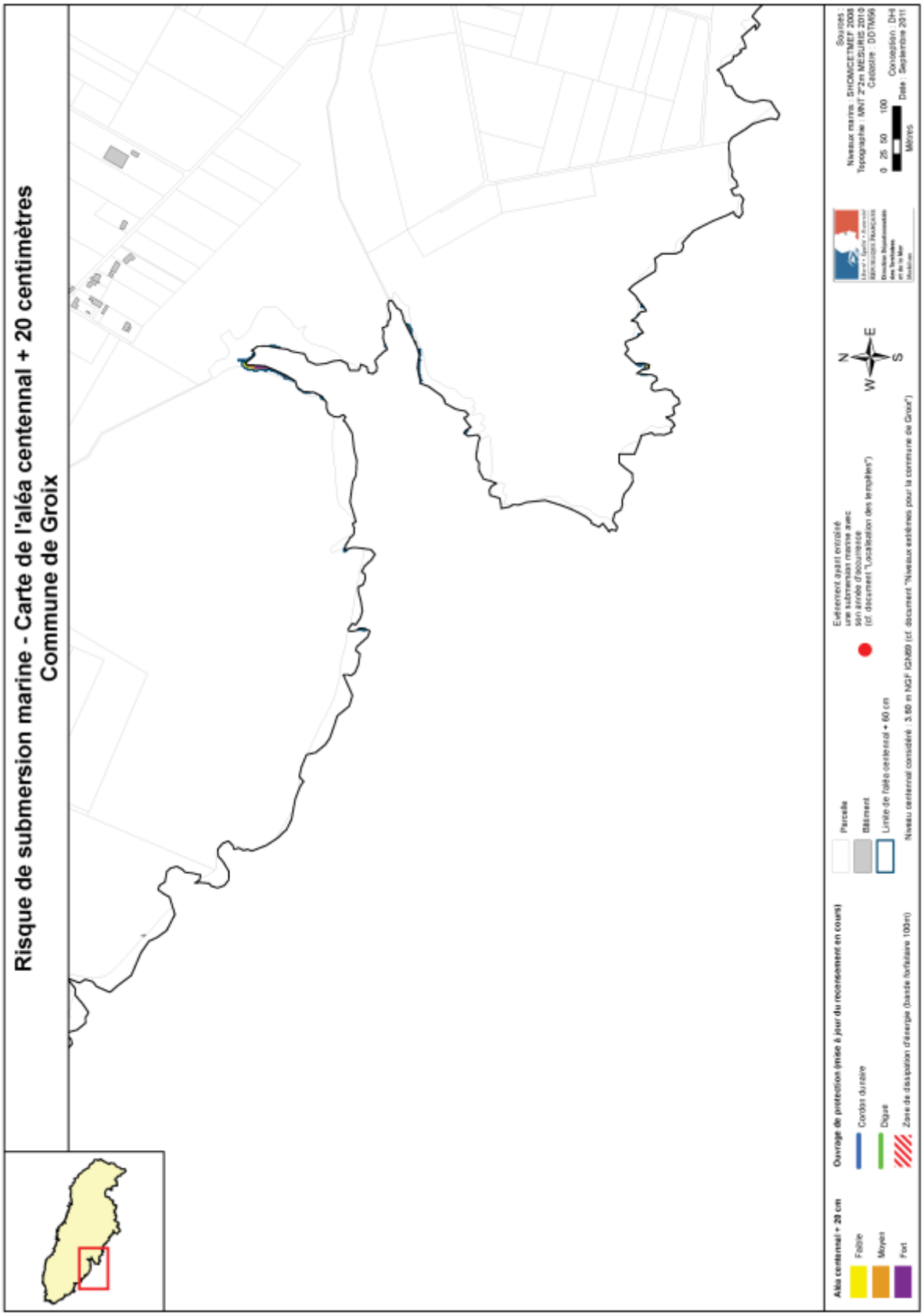

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de Groix
1904
1924
Aléa centennal + 20 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Limite de l'aléa centennal + 60 cm
Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
N
E
S
W
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

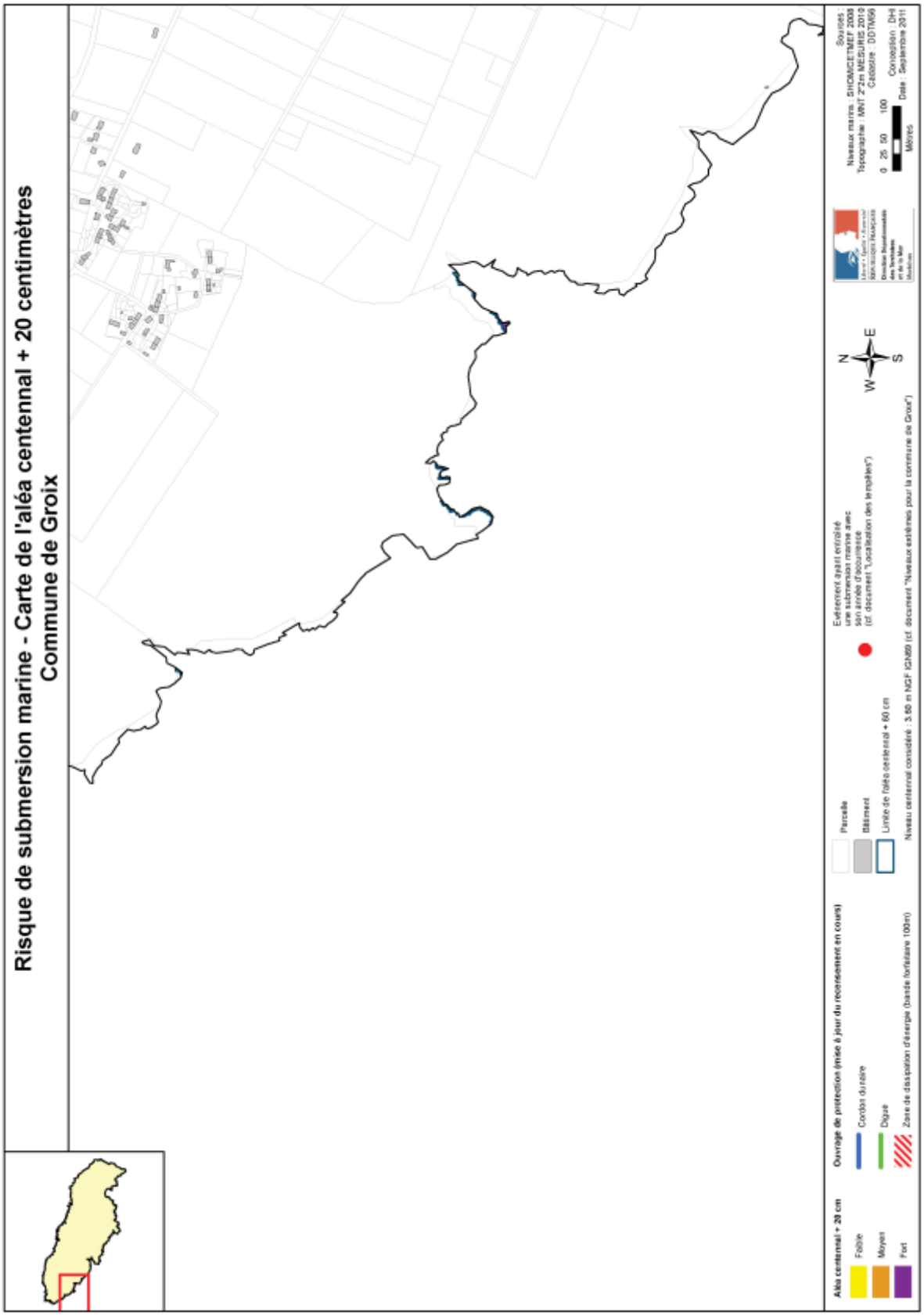

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de Groix
1924
1904
Aléa centennal + 20 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Limite de l'aléa centennal + 60 cm
Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des enquêtes")
N
E
S
W
Sources
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Géodésie : DGTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

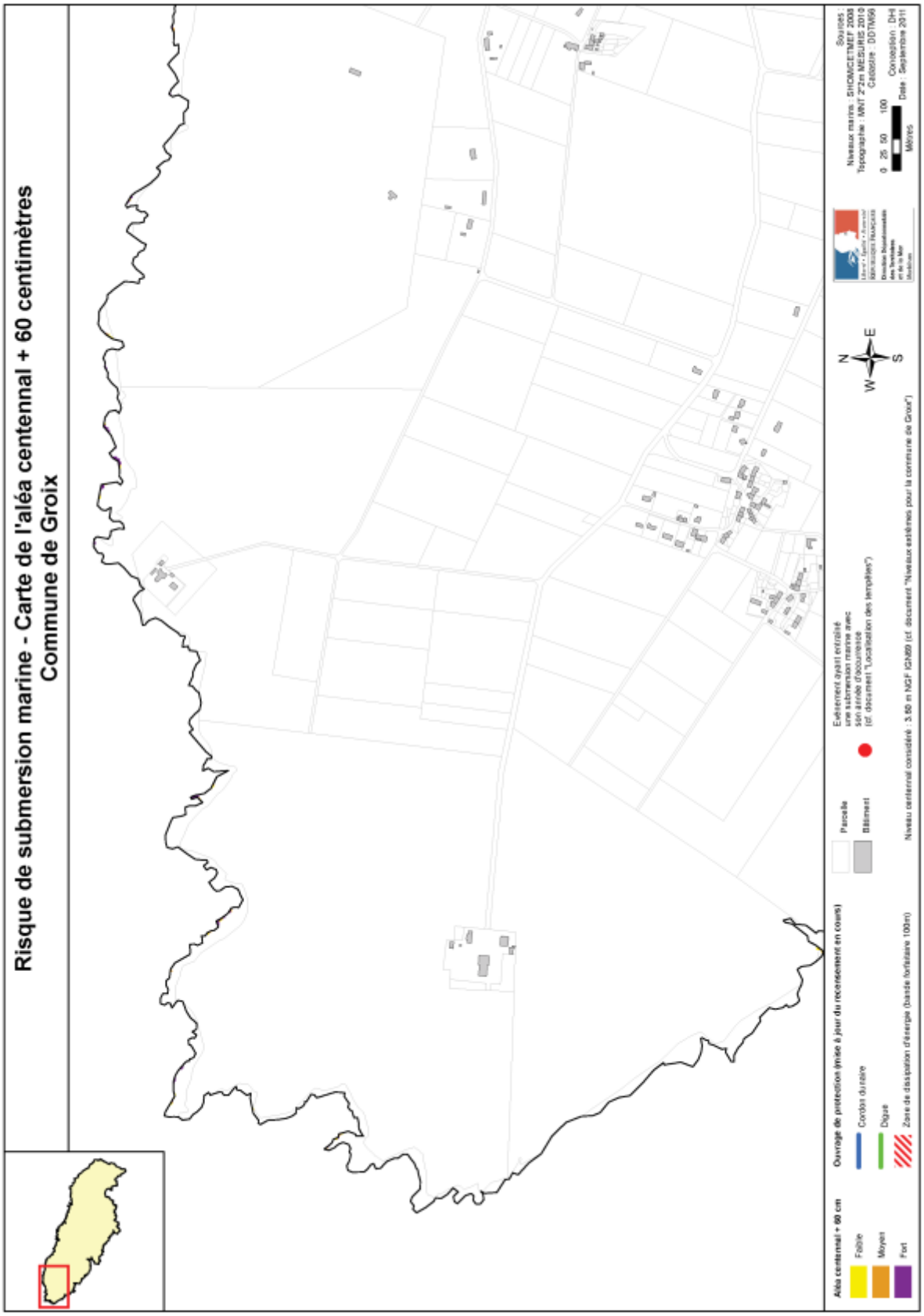

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de Groix
1924
1904
1904
Aléa centennal + 20 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Limite de l'aléa centennal + 60 cm
Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
N
E
S
W
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

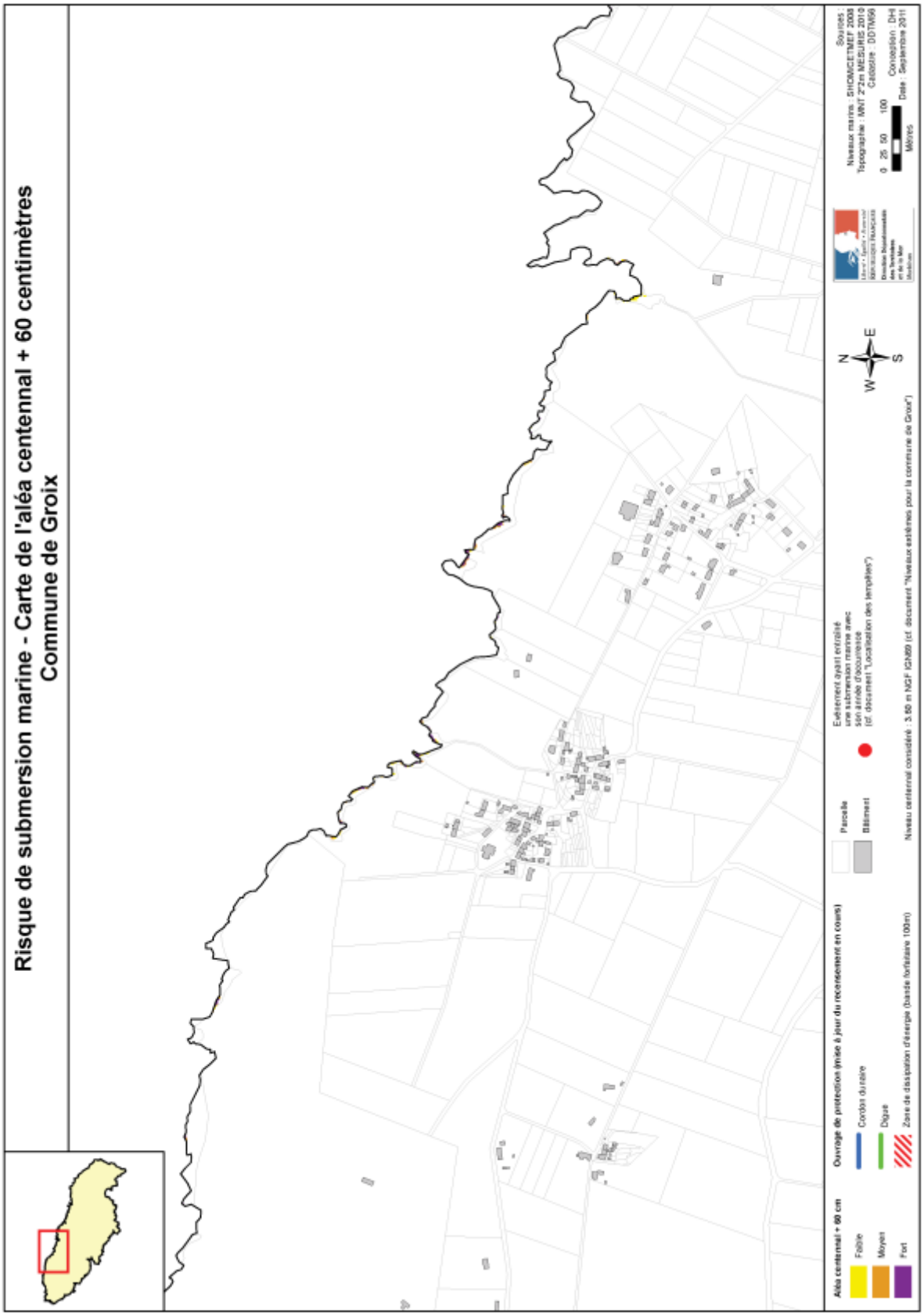

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de Groix
1924
1904
Aléa centennal + 20 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Limite de l'aléa centennal + 60 cm
Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
N
E
S
W
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
Conception : DHI
Date : Septembre 2011
0 25 50 100
Mètres

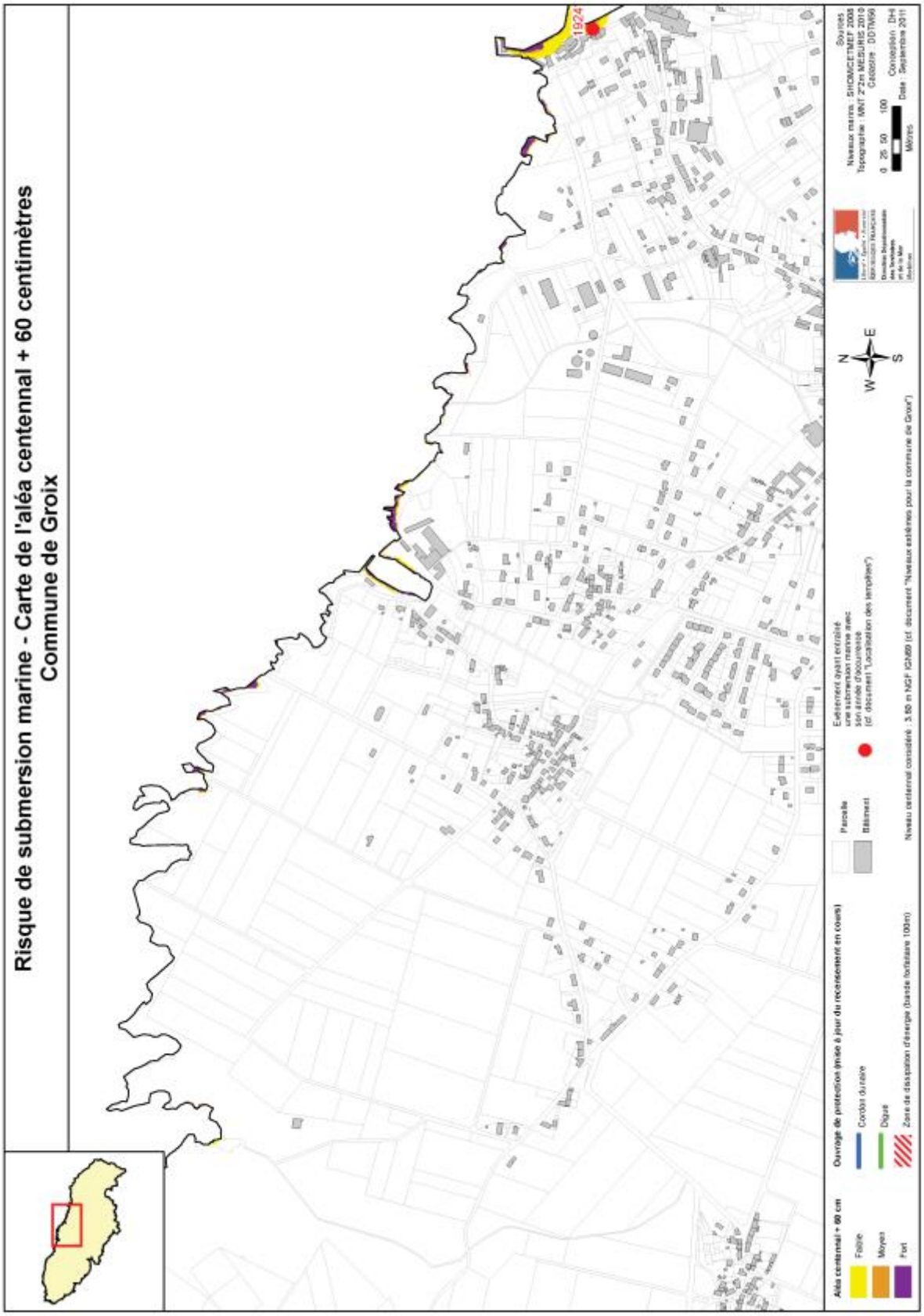

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de Groix
Aléa centennal + 20 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Limite de l'aléa centennal + 60 cm
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
N
E
S
W
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

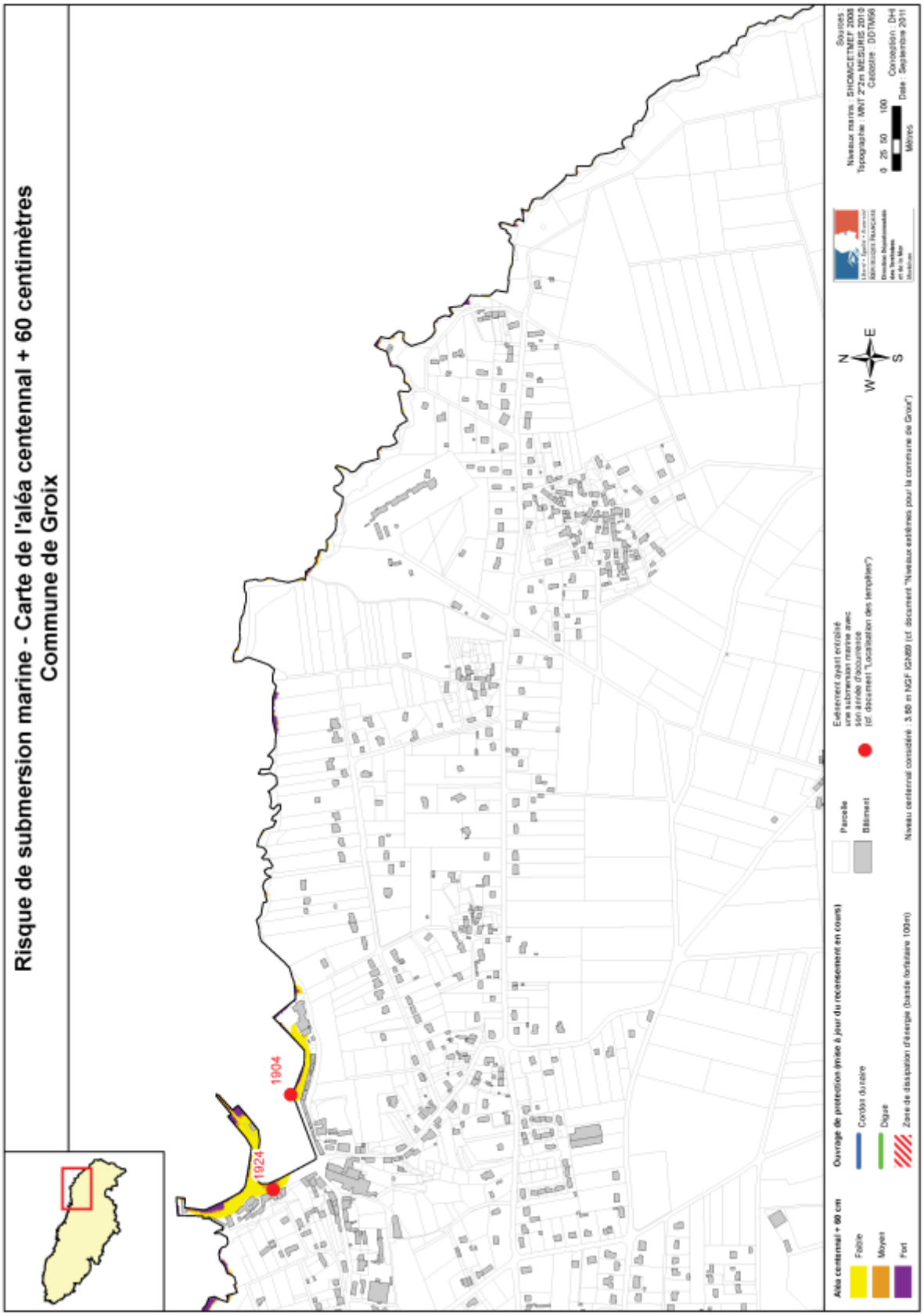

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de Groix
Aléa centennal + 20 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Limite de l'aléa centennal + 60 cm
Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
N
E
S
W
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

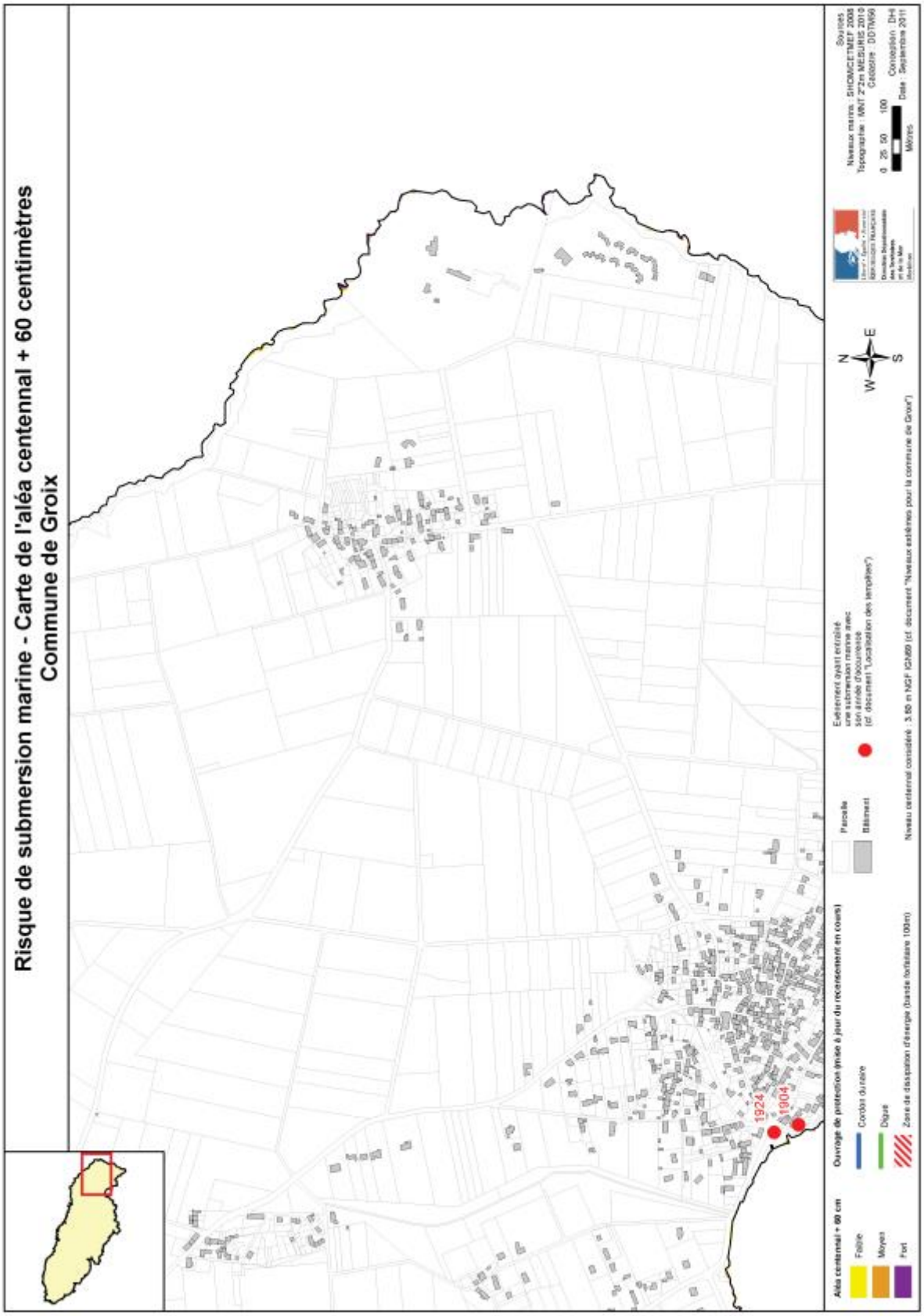

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 20 centimètres
Commune de Groix
Aléa centennal + 20 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Limite de l'aléa centennal + 60 cm
Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
N
E
S
W
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DGTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

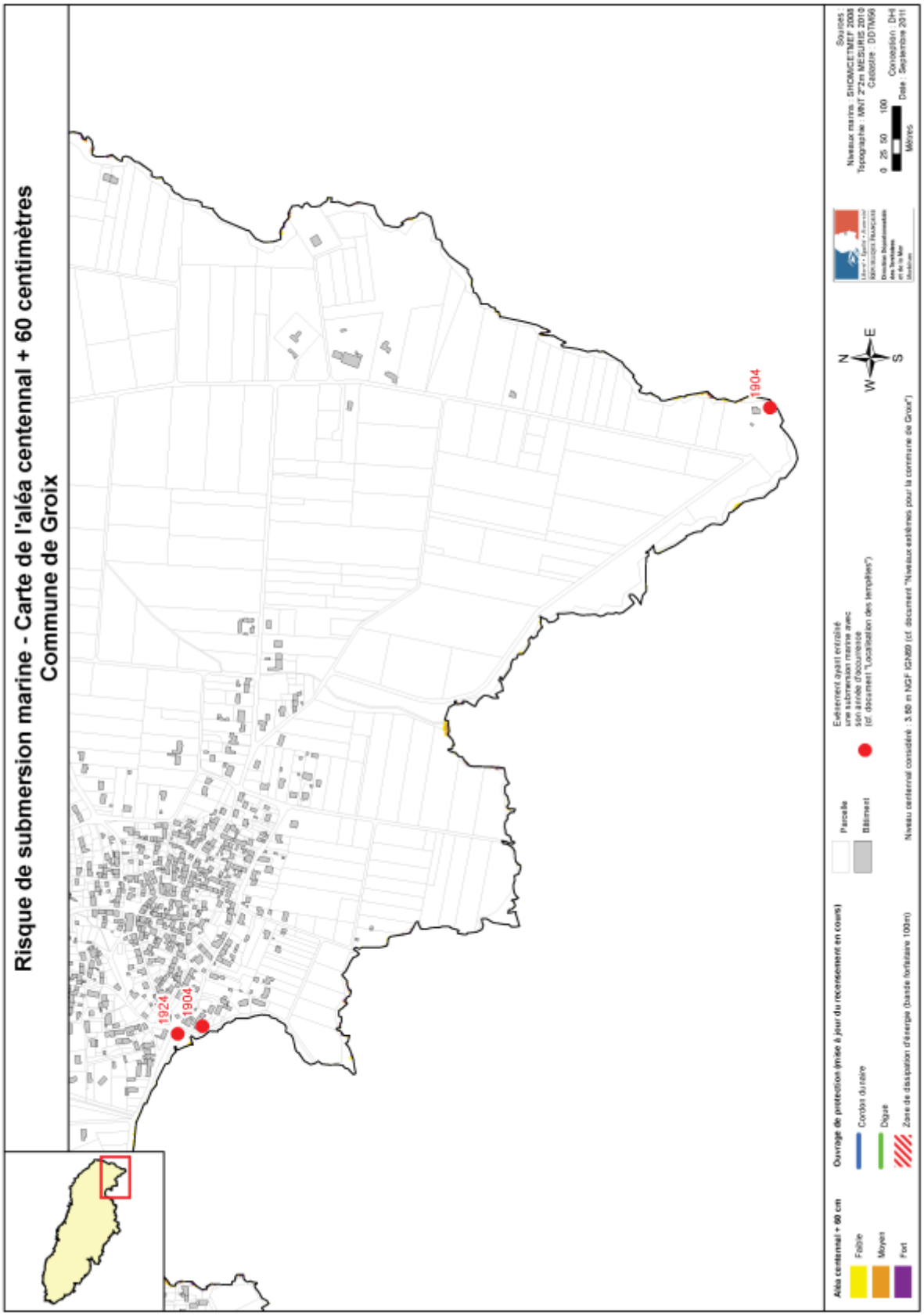

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Groix
Aléa centennal + 60 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
N
E
S
W
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

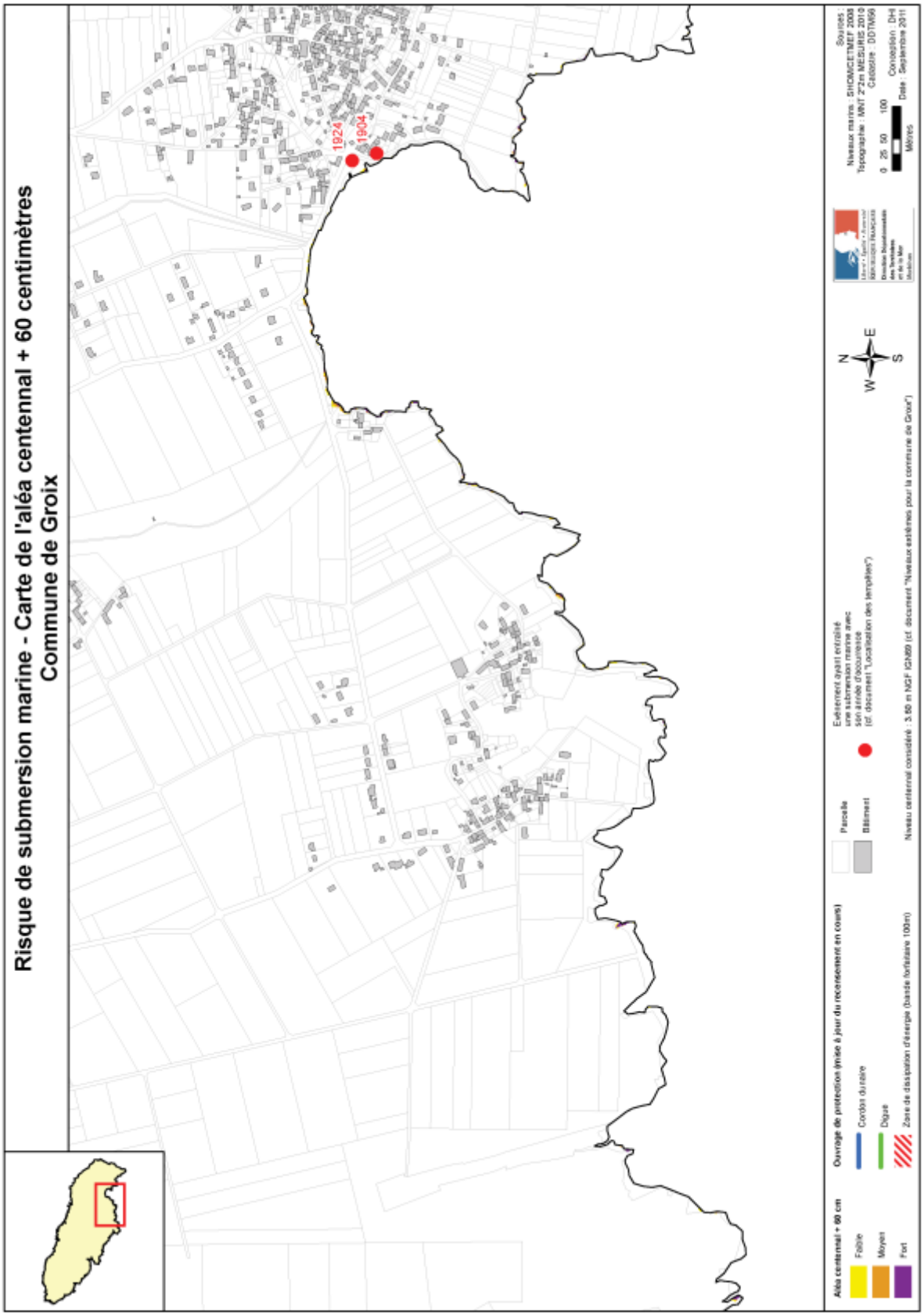

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Groix
Aléa centennal + 60 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec son arrivée d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
N
E
S
W
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

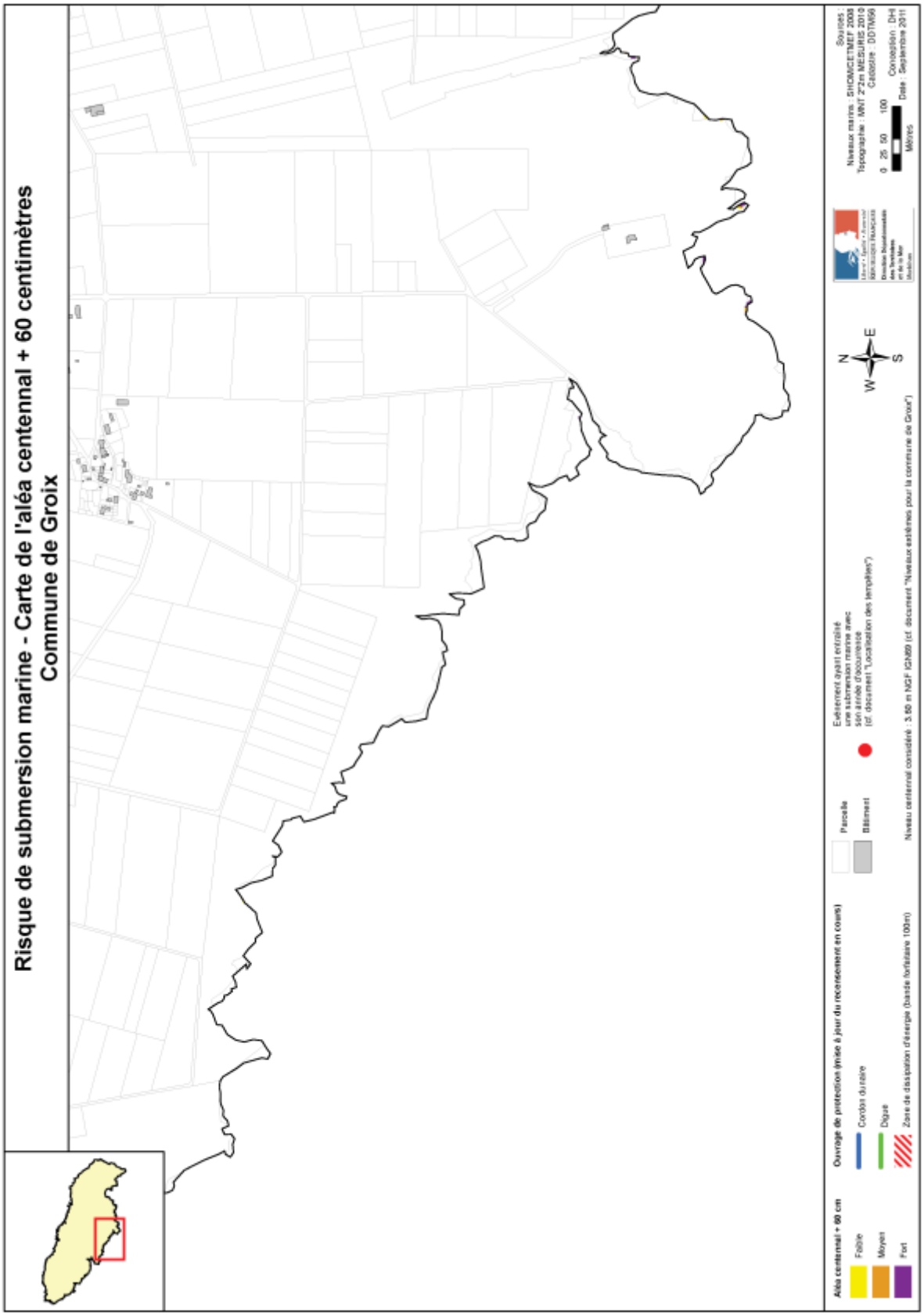

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Groix
1924
Aléa centennal + 60 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
Niveau centennal considéré : 3.80 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
N
E
S
W
Sources
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

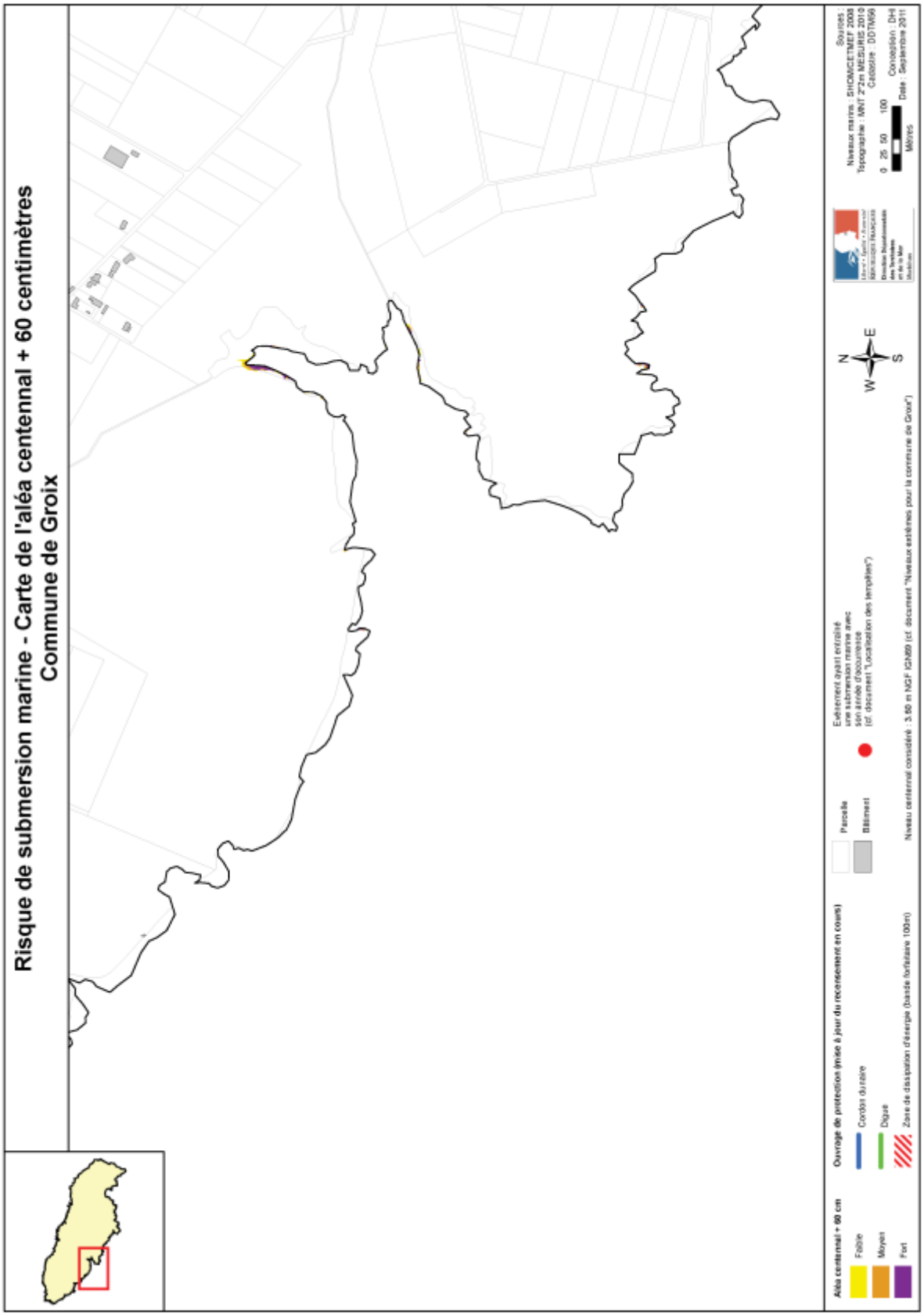

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Groix
1904
1924
Aléa centennal + 60 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
N
E
S
W
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011

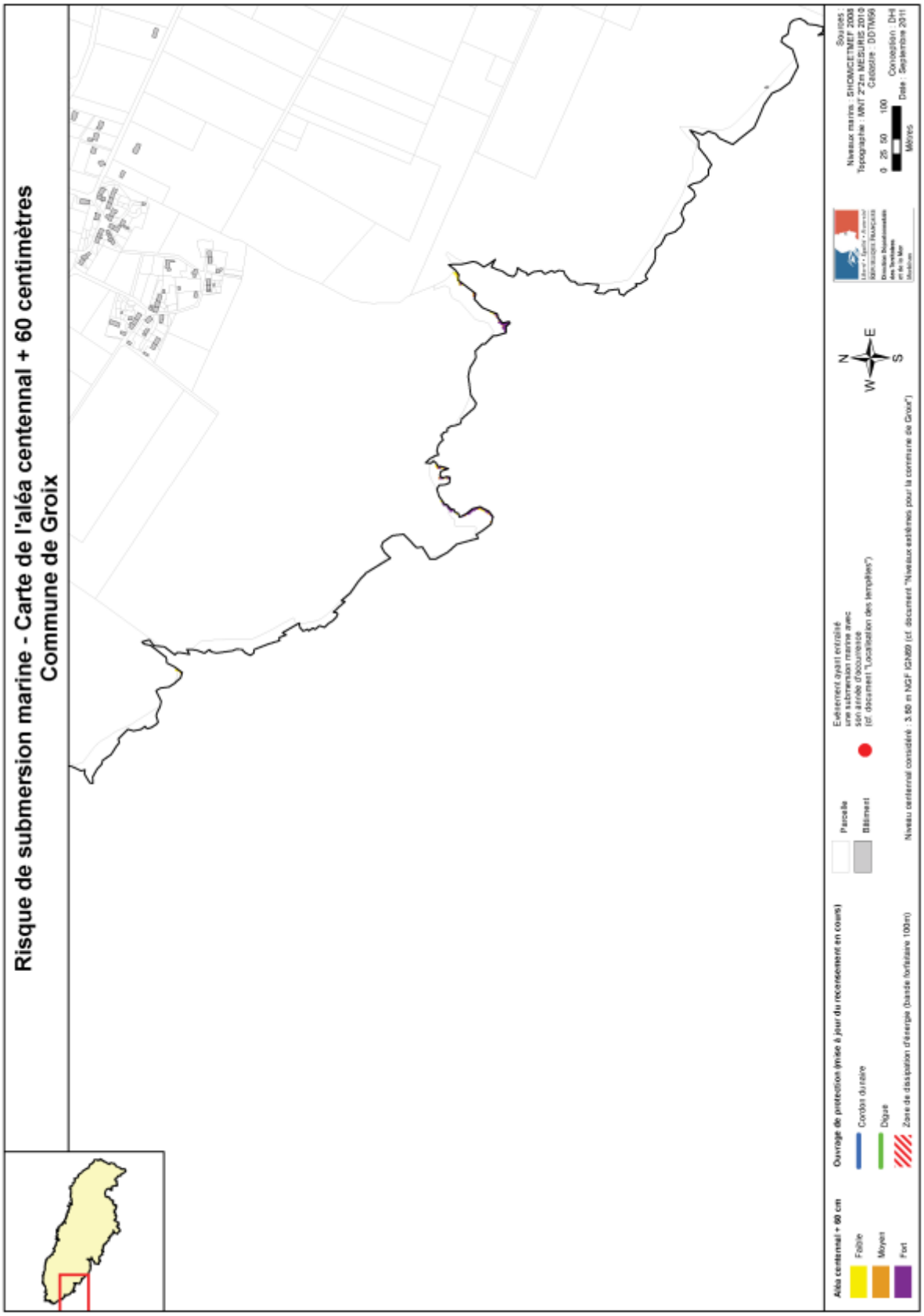

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Groix
1924
1904
Aléa centennal + 60 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
N
E
S
W
Sources
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011


Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Groix
1924
1904
1904
Aléa centennal + 60 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec série d'observations (cf. document "Localisation des tempêtes")
Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
N
W
E
S
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011


Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Groix
1924
1904
Aléa centennal + 60 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
Niveau centennal considéré : 3.60 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
N
E
S
W
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
Conception : DHI
Date : Septembre 2011
0 25 50 100
Mètres

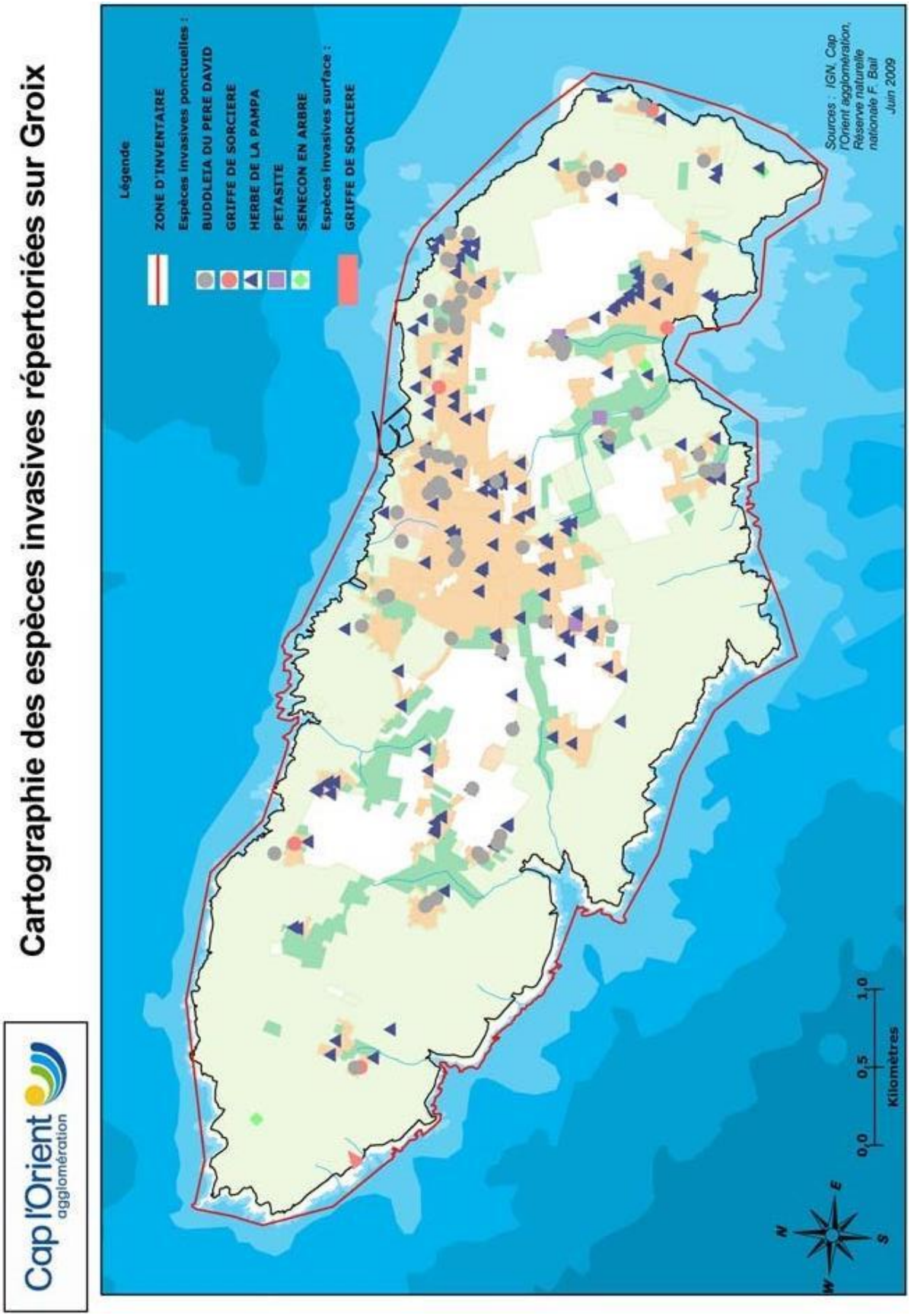

Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Groix
Aléa centennal + 60 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec son arrivée d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
N
E
S
W
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011


Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Groix
Aléa centennal + 60 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec son arrivée d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
N
E
S
W
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
0 25 50 100
Mètres
Conception : DHI
Date : Septembre 2011


Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres
Commune de Groix
Aléa centennal + 60 cm
Faible
Moyen
Fort
Ouvrage de protection (mise à jour du recensement en cours)
Cordon dunaire
Digue
Zone de dissipation d'énergie (bande forfaitaire 100m)
Parcelle
Bâtiment
Evènement ayant entraîné une submersion marine avec son année d'occurrence (cf. document "Localisation des tempêtes")
Niveau centennal considéré : 3.50 m NGF IGN69 (cf. document "Niveaux extrêmes pour la commune de Groix")
N
E
S
W
Sources :
Niveaux marins : SHOM/CETMEF 2008
Topographie : MNT 2*2m MESURIS 2010
Cadastre : DDTM56
Conception : DHI
Date : Septembre 2011
0 25 50 100
Mètres

ANNEXE 3

Principales espèces invasives inventoriées sur l'île de Groix



(Sources DOCOB – Natura 2000)

PRESENTATION	IMPACTS FAVORABLES	IMPACTS DEFAVORABLES
Griffe de sorcière	(+)Limite l'érosion car forme des « tapis » retenant la terre.	(--) Destruction d'habitats d'intérêt communautaire (--) Uniformisation du paysage
Herbe de la pampa		(--) Destruction d'habitat d'intérêt communautaire (-) Possibilité de blessure (--) Uniformisation du paysage
Séneçon en arbre		(--) Destruction d'habitats d'intérêt communautaire (--) Uniformisation du paysage

Cette liste n'est pas exhaustive. Les espèces invasives seront déterminées sur la base de la liste des plantes introduites envahissantes (invasives) de Bretagne publiée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel. Sur Groix, les espèces suivantes ont été identifiées :

- <u>Plantes invasives avérées</u>

- Les Grandes Renouées (*Fallopia, Reynoutria*...)
- Les Griffes de sorcière (*Carpobrotus sp.*)
- L'Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
- Le Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)

- <u>Plantes invasives potentielles</u>

- L'Ail à tige triquètre (*Allium triquetrm*)
- Le Buddleia du Père David (*Buddleja davidii*)
- L'Impatience de Balfour (*Impatiens sp.*)
- Les Vergerettes (*Conyza sumatrensis et Conysa floribunda.*)
- La Pétasite odorante (*Petasites fragrans*)

- <u>Les plantes invasives à surveiller:</u>

- Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*)
- *Eléagnus* (*Elaeagnus macrophylla/ angustifolia*)
- Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
- Lyciet commun (*Lycium barbarum*)
- Onagre bisannuelle / Onagre à sépales rouges (*Oenothera biennis / Oenothera erythrosepala Borbás*)