

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification simplifiée 1

Prescription de la procédure de modification.....1er avril 2021  
Mise à disposition du dossier au public.....1/07/2021 au 31/07/2021  
Avis du Conseil Municipal avant approbation.....  
Approbation par le Conseil communautaire.....



# Modification simplifiée 1

## NOTICE DE PRESENTATION

Prescription de la procédure de modification  
Mise à disposition du dossier au public

*1er avril 2021  
1/07/2021 au 31/07/2021*

Avis du Conseil Municipal avant approbation  
Approbation par le Conseil communautaire

♦ Bonnemain ♦ Cardroc ♦ Combourg ♦ Cuguen ♦ Dingé ♦ Hédé-Bazouges ♦ La Baussaine ♦ La Chapelle-aux-Filtzméens ♦ Lanrigan ♦  
♦ Longaulnay ♦ Lourmais ♦ Les Iffs ♦ Meillac ♦ Mesnil Roc'h ♦ Plesder ♦ Pleugueneuc ♦ Québriac ♦ Saint-Domineuc ♦  
♦ Saint-Brieuc-des-Iffs ♦ Saint-Léger-des-Prés ♦ Saint-Thual ♦ Tinténiac ♦ Trémeheuc ♦ Trévérien ♦ Trimer ♦

## SOMMAIRE

---

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	5
II. EXPOSE DES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION.....	6
1. La rectification d’erreurs matérielles .....	6
2. L’instauration d’un linéaire commercial réglementé en centre bourg.....	11
3. La simplification des dispositions réglementaires en zone UC et UE .....	12

## I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

---

### Objectif de la modification n°1 du PLU

La commune de Saint-Domineuc est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 5 juillet 2018.

Le PLU est un document évolutif qui prend en compte l'évolution du territoire et précise les projets d'aménagement et de construction que souhaite développer la commune.

Les ajustements portent sur :

- La rectification d'erreurs matérielles ;
- L'intégration de dispositions réglementaires favorisant le maintien de commerces en centre-bourg ;
- La reformulation des règles relatives aux clôtures, aux annexes et aux extensions en zones UC et UE.

### Rappel du projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD de Saint-Domineuc s'organise autour de 8 orientations dont :

- ORIENTATION 1 : Maintenir l'identité du territoire par la préservation de ses caractéristiques propres
- ORIENTATION 3 : Conforter le rôle et les qualités du centre-bourg
- ORIENTATION 4 : Renforcer l'intégration de l'urbanisation dans l'environnement paysager et naturel

### Choix de la procédure de modification simplifiée

Les modifications envisagées ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni aucune protection inscrite au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels.

### Contenu du dossier de modification du PLU

Le dossier comprend les éléments modifiés ou ajoutés par rapport au dossier du PLU en vigueur, à savoir :

- le règlement écrit laissant apparaître les modifications apportées,
- le règlement graphique

Les autres éléments (PADD, OAP, annexes) n'ayant pas été modifiés, ils ne sont pas repris dans le dossier de modification du PLU.

La présente notice ainsi que les pièces de procédure viennent compléter le dossier.

## II. EXPOSE DES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION

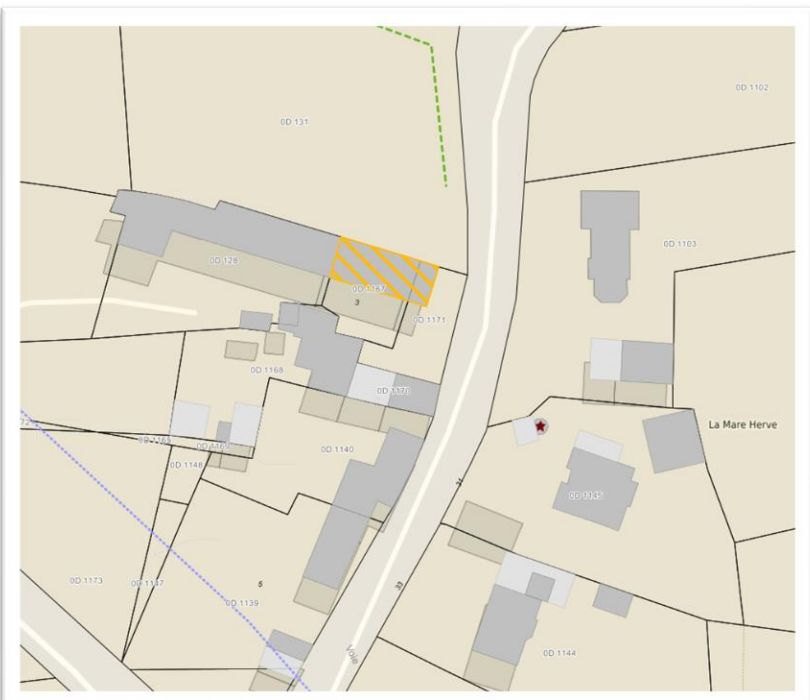

### 1. La rectification d'erreurs matérielles

#### a. Déclassement d'une habitation répertoriée au titre des "Changements de destination"

En zone agricole, sont autorisés le changement de destination des bâtiments désignés sur le plan de zonage dans le volume existant à la date d'approbation du PLU ainsi que les extensions limitées et annexes des bâtiments d'habitation existants.

Une longère sise au lieu-dit la Mare Hervé a été répertoriée au titre des changements de destination. Les dispositions du PLU n'autorisent donc pas l'extension du bâtiment. Or, s'agissant déjà d'une habitation, aucun changement de destination n'est requis.

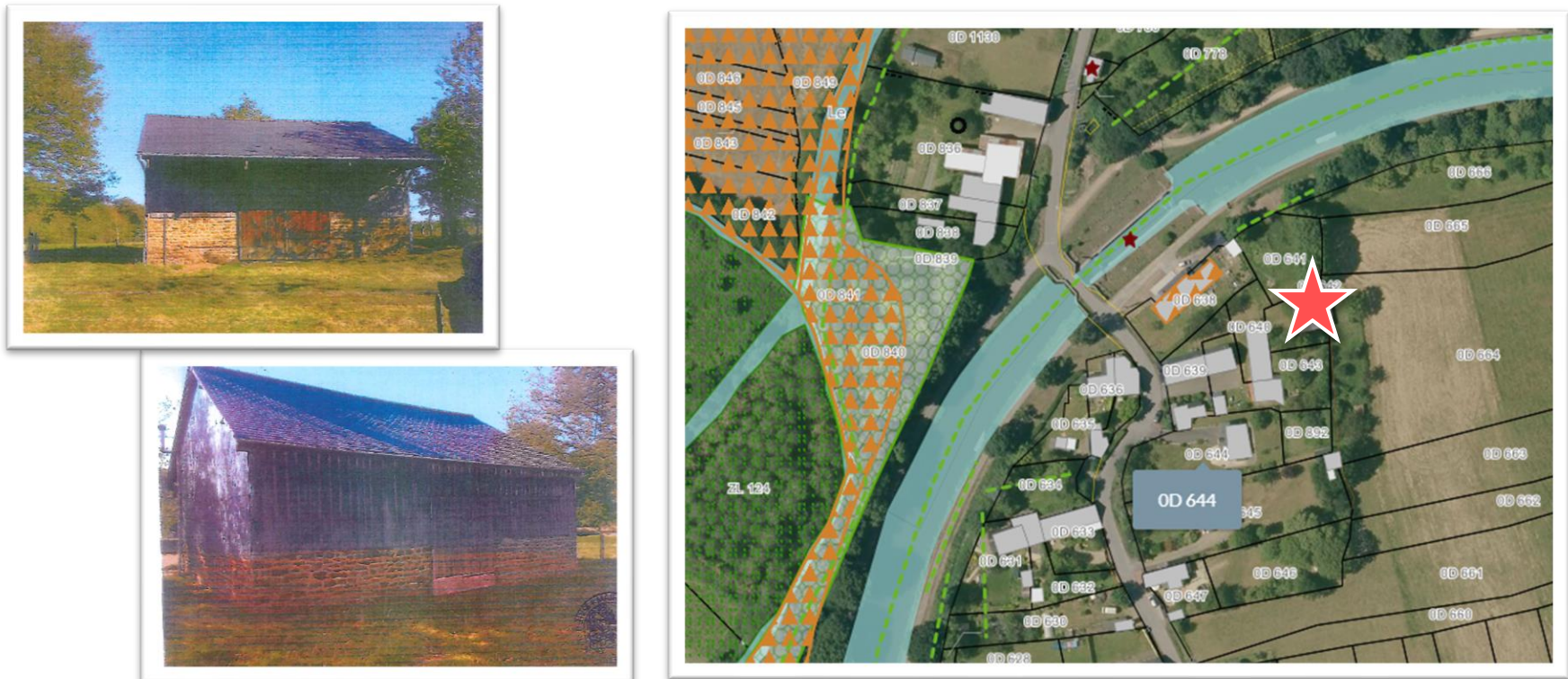
Il est proposé de supprimer l'identification du bâtiment dans les documents graphiques pour appliquer les dispositions relatives aux habitations existantes.

PLU en vigueur	Proposition de modification
	

*b. Classement d'un ancien bâtiment agricole au titre des "Changements de destination"*

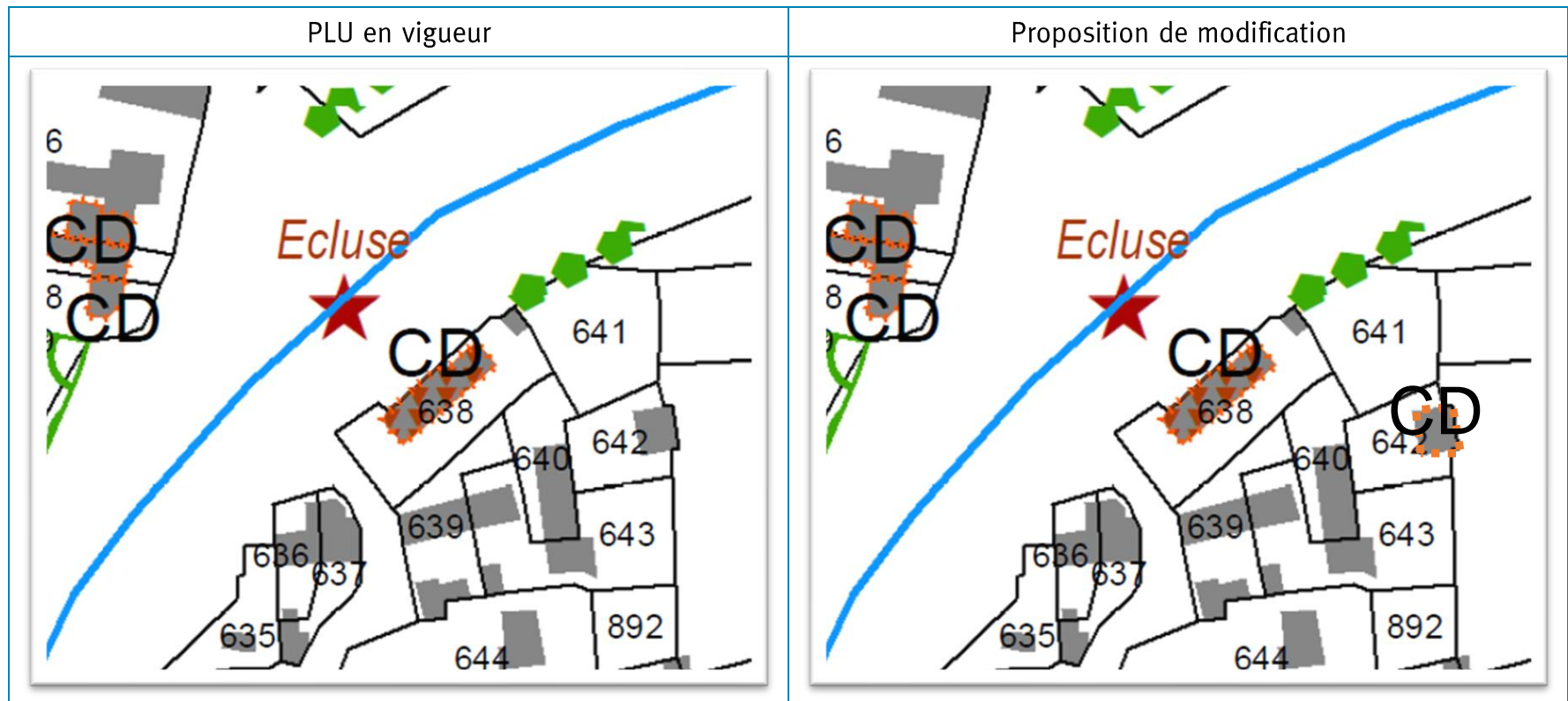
Le règlement désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments concernés ont été désignés sur base de l'emprise au sol du bâtiment existant et de l'intérêt architectural et/ou patrimonial.

Un particulier sollicite la possibilité d'identifier au titre des changements de destination une grange de 70m<sup>2</sup> située au lieu-dit Calaudry (parcelle D 642). En zone naturelle, le changement de destination des bâtiments désignés sur le plan de zonage doit se faire dans le volume existant à la date d'approbation du PLU. Par ailleurs, le changement de destination est soumis, au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.





Il est proposé que le bâtiment situé sur la parcelle D 642 et soumis aux dispositions de la zone naturelle soit répertorié au titre des changements de destination.



*c. Rectification d'une erreur matérielle quant à l'appréciation de la qualité et du périmètre d'un EBC*

La majorité des boisements, à l'exception des peupleraies, a été classée en Espace Boisé Classé. Dans ces espaces, sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les boisements répertoriés n'ont pas fait l'objet, dans le cadre de l'élaboration du PLU, d'une analyse sur la qualité et/ou le périmètre des boisements. L'ensemble des parcelles boisées a été répertorié.

Au lieu-dit Dollon, un ensemble de parcelles boisées classé en zone agricole a également été répertorié au titre des Espaces boisés Classés. Ces parcelles sont rattachées à une unité foncière comprenant une construction à usage d'habitation. Ce boisement, sans qualité particulière

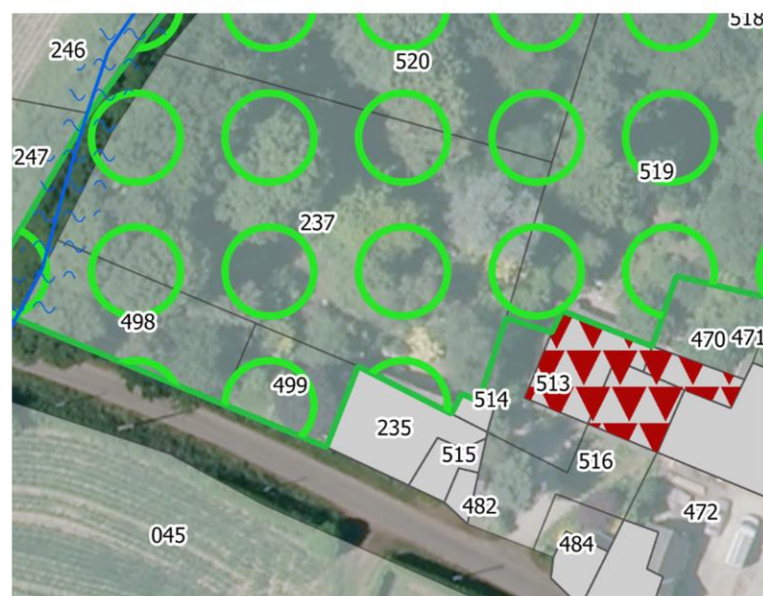


est un jardin d'ornement en friche, qui au fil des années a été envahi par la végétation. Cette habitation est en vente et sur le point d'être rénovée et agrandie pour correspondre aux standards de vie actuels. Compte tenu de la configuration parcellaire et du classement de l'ensemble des parcelles non construites au titre des espaces boisés classés, aucun projet d'extension de la construction existante n'est possible.

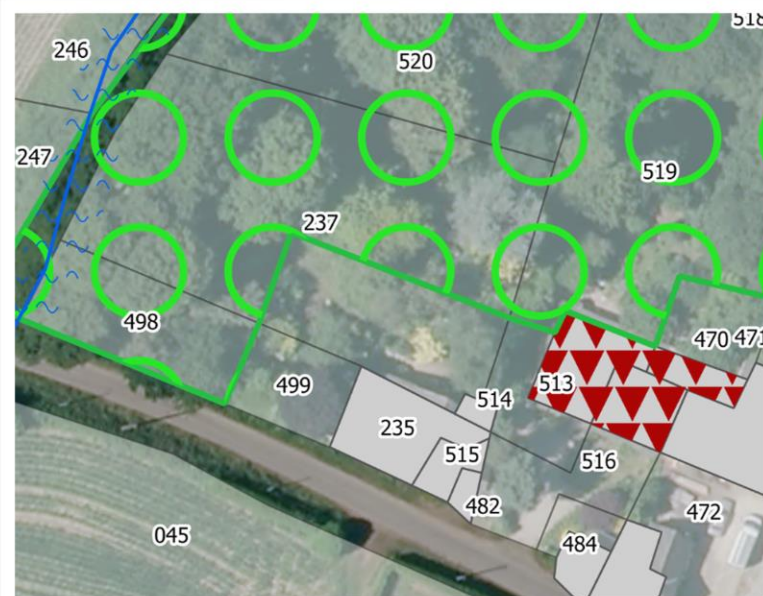


Au regard de l'état général de ce boisement et de la proximité de la construction, il est proposé de rectifier cette erreur matérielle quant à l'appréciation de la qualité et du périmètre de cet espace boisé classé pour permettre l'extension de cette maison. En zone agricole, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des extensions d'un bâtiment d'habitation existant ne peut excéder 50 m<sup>2</sup> à compter de l'approbation du PLU.

PLU en vigueur



Proposition de modification





## 2. L'instauration d'un linéaire commercial réglementé en centre bourg

Le projet d'aménagement et de développement durables entend conforter le rôle et les qualités du centre-bourg en maintenant notamment une offre en commerces diversifiée. Toutefois, il apparaît que les dispositions en vigueur dans le PLU ne sont pas suffisantes pour préserver les rez-de-chaussée commerciaux.

La vitalité des bourgs passe par un urbanisme commercial pertinent et maîtrisé afin d'éviter l'émiettement et l'étalement du commerce. Dans un contexte économique difficile, l'objectif est de pérenniser les locaux de rez-de-chaussée affectés au commerce et à l'artisanat de détail, éléments clés du dynamisme économique du bourg, et d'éviter leur transformation en logements et/ou garages.

Il est proposé d'interdire le changement de destination à vocation d'habitation des commerces existants ou dédiés à l'activité sur les linéaires de rues identifiés au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

Il est proposé d'intégrer au sein des dispositions générales, un paragraphe relatif au « Linéaire commercial réglementé »

### **Linéaire commercial réglementé**

Sur les linéaires de rues identifiés sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, les changements de destination à vocation d'habitat sont interdits pour les rez-de-chaussée commerciaux ou dédiés à de l'activité.

La protection est également matérialisée au plan graphique sur les linéaires de rues concernées.



### 3. La simplification des dispositions réglementaires en zone UC et UE

#### a. Simplification des dispositions réglementaires relatives aux constructions nouvelles

Les annexes doivent s'implanter, de manière générale, en arrière de la construction principale. Il est proposé de simplifier l'écriture des dispositions applicables aux constructions nouvelles.

PLU en vigueur	Proposition de rédaction
<p><b>ARTICLE UC5 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</b></p> <p><u>Constructions nouvelles (dont extensions et annexes)</u></p> <p>Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Les extensions, vérandas et annexes doivent être conçues en harmonie avec la construction principale à laquelle elles sont rattachées.</p> <p><b>Annexes et leurs extensions</b></p> <p>Les annexes visibles depuis l'espace public seront couvertes par des ardoises naturelles ou du zinc de teinte similaire à l'ardoise naturelle, ou elles seront végétalisées. Leurs façades devront être en tons pierre, en tons terre et/ou en bois de teinte naturelle.</p> <p>Pour les annexes non visibles depuis l'espace public, la tôle est interdite en façade et toiture, excepté le bac acier et zinc de teinte ardoise en toiture.</p> <p>Des matériaux de texture, couleur et forme de type ardoise naturelle sont autorisés lorsque cela permet la production d'énergie renouvelable.</p>	<p><b>ARTICLE UC5 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</b></p> <p><u>Constructions nouvelles (dont extensions et annexes)</u></p> <p>Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Les extensions, vérandas et annexes doivent être conçues en harmonie avec la construction principale à laquelle elles sont rattachées.</p> <p>Lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public, les bardages métalliques et plastiques de type bac acier et tôle ondulée sont interdits.</p> <p><b>Annexes et leurs extensions</b></p> <p>Les constructions annexes sont traitées dans les mêmes aspects que la construction principale (tons pierre, tons terre) ou en aspect bois. Elles peuvent être végétalisées.</p> <p>A l'exception des piscines couvertes et toitures terrasses, les couvertures sont exécutées en matériau présentant le même aspect que l'ardoise naturelle.</p>
<p><b>ARTICLE UE5 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</b></p> <p><u>Constructions nouvelles (dont extensions et annexes)</u></p> <p>Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>	<p><b>ARTICLE UE 5 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</b></p> <p><u>Constructions nouvelles (dont extensions et annexes)</u></p> <p>Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>

<p>Les extensions, vérandas et annexes doivent être conçues en harmonie avec la construction principale à laquelle elles sont rattachées.</p> <p>[...]</p> <p><b>Annexes et leurs extensions</b></p> <p>Les annexes visibles depuis l'espace public seront couvertes par des ardoises naturelles, ou par du zinc ou du bac acier de teinte proche l'ardoise naturelle, ou elles seront végétalisées. Les matériaux de texture, couleur et forme de type ardoise naturelle sont autorisés lorsque cela permet la production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les teintes dominantes des façades devront s'apparenter aux tons pierre, aux tons terre et/ou au bois de teinte naturelle.</p> <p>Pour les annexes non visibles depuis l'espace public, la tôle est interdite en façade. A l'exception des toitures-terrasses, les toitures seront couvertes par des matériaux présentant une teinte proche de l'ardoise naturelle ou du bois, ou elles seront végétalisées</p>	<p>Les extensions, vérandas et annexes doivent être conçues en harmonie avec la construction principale à laquelle elles sont rattachées.</p> <p>Lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public, les bardages métalliques et plastiques de type bac acier et tôle ondulée sont interdits.</p> <p>[...]</p> <p><b>Annexes et leurs extensions</b></p> <p>Les constructions annexes sont traitées dans les mêmes aspects que la construction principale (tons pierre, tons terre) ou en aspect bois. Elles peuvent être végétalisées.</p> <p>A l'exception des piscines couvertes et toitures terrasses, les couvertures sont exécutées en matériau présentant le même aspect que l'ardoise naturelle.</p>
---	---

*b. Simplification des dispositions réglementaires relatives aux clôtures sur la voie publique*

Il est proposé de clarifier et d'harmoniser les règles applicables aux clôtures en zones UC et UE.

PLU en vigueur	Proposition de rédaction
<p><b>ARTICLE UC5 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</b></p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. Sont interdits les murs en parpaings ou briques non enduits. Les grilles et grillages devront être de teinte grise ou verte.</p> <p>Sont interdits sur voies et espaces publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures opaques pleines en PVC ou plaques béton</li> </ul>	<p><b>ARTICLE UC5 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</b></p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts</p> <p>Les éléments techniques (<i>boîtes aux lettres, coffrets d'alimentation réseaux, etc.</i>) doivent être parfaitement intégrés dans les murs de clôtures.</p> <p>Les grilles et grillages devront être de teinte grise ou verte.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- La plantation de haies mono-spécifiques de lauriers-palme, éléagnus ou résineux (thuya, cyprès...)</li> </ul> <p>Sur voies et espaces publics, s'ils ne sont pas constitués d'une haie, d'un mur de pierres ou de terre, les dispositifs de clôture devront reposer sur un mur représentant 1/3 ou 2/3 de la hauteur totale de la clôture. Une pleine hauteur du dispositif de clôture est possible ponctuellement, sur 1 mètre de long maximum, pour accompagner une ouverture (portail, passage, portillons...).</p>	<p>Les haies mono-spécifiques de lauriers-palme, éléagnus ou résineux (thuya, cyprès...) sont interdites.</p> <p>Les clôtures favorisent des passages pour la petite faune.</p> <p>Sur les voies et espaces publics, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.80 mètre. Elles sont constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur bahut représentant 1/3 ou 2/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'éléments ajourés. Une pleine hauteur du dispositif de clôture est possible ponctuellement, sur 1 mètre de long maximum, pour accompagner une ouverture (portail, passage, portillons...).</li> <li>- d'une haie vive variée doublée ou non d'un grillage.</li> </ul> <p>Les clôtures en limite séparative ne dépassent pas 2m.</p>
<p><b>ARTICLE UE5 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</b></p> <p><u>Clôtures</u></p> <p><b>Sur toutes les limites</b> Sont interdits les murs en parpaings ou briques non enduits. Les grilles et grillages devront être de teinte grise ou verte.</p> <p><b>Sur voies et espaces publics</b> La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre sur voies et espaces publics. Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures opaques pleines en PVC ou plaques béton</li> <li>- La plantation de haies mono-spécifiques de lauriers-palme, éléagnus ou résineux (thuya, cyprès...)</li> </ul> <p>S'ils ne sont pas constitués d'une haie, les dispositifs de clôture devront reposer sur un mur représentant 1/3 ou 2/3 de la hauteur totale de la clôture. Une pleine hauteur du dispositif de clôture est possible ponctuellement, sur 1 mètre de long maximum, pour accompagner une ouverture (portail, passage, portillons...)</p>	<p><b>ARTICLE UE5 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</b></p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.</p> <p>Les éléments techniques (<i>boîtes aux lettres, coffrets d'alimentation réseaux, etc.</i>) doivent être parfaitement intégrés dans les murs de clôtures.</p> <p>Les grilles et grillages devront être de teinte grise ou verte.</p> <p>Les haies mono-spécifiques de lauriers-palme, éléagnus ou résineux (thuya, cyprès...) sont interdites.</p> <p>Les clôtures favorisent des passages pour la petite faune.</p> <p>Sur les voies et espaces publics, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.80 mètre. Elles sont constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur bahut représentant 1/3 ou 2/3 de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'éléments ajourés. Une pleine hauteur du dispositif de clôture est possible ponctuellement,</li> </ul>

**Sur les autres limites**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

sur 1 mètre de long maximum, pour accompagner une ouverture (portail, passage, portillons...).

- d'une haie vive variée doublée ou non d'un grillage.

Les clôtures en limite séparative ne dépassent pas 2m.



# Modification simplifiée

## LES PIECES MODIFIEES

*Règlement littéral*  
*Règlement graphique*

article L.122-1 du Code de l'environnement

Les ouvrages et aménagements dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie au titre du Code du patrimoine, article R.523-4, alinéa 5. »

article 322-3-1, 2° du Code pénal

La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte.

Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3.

Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré. »

### **Reconstruction à l'identique**

Conformément à l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

### **Ouvrages techniques**

Les dispositions des articles 3 à 8 du règlement de chacune des zones ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (bassin d'orage, assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications, voirie, ...).

### **Linéaire commercial réglementé**

Sur les linéaires de rues identifiés sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, les changements de destination à vocation d'habitat sont interdits pour les rez-de-chaussée commerciaux ou dédiés à de l'activité.

Les constructions en retrait peuvent être acceptées si l'alignement est donné par un mur de pierres ou de terre d'une hauteur minimale de 1,80 mètre, sur une longueur représentant au moins la moitié de la largeur sur rue de la parcelle.

Des implantations autres peuvent être imposées si les constructions principales voisines sont construites selon un alignement différent.

### **Annexes**

Les annexes s'implantent en arrière de la construction principale, par rapport à la principale voie de desserte du terrain. Cette disposition ne s'applique pas lorsque la construction principale est implantée en fond de parcelle.

### **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions peuvent s'implanter en limite ou à une distance minimale d'1,50 mètre. Si la façade concernée de la construction dispose d'une ouverture, la construction doit s'implanter avec un recul minimal de 2 mètres.

## **ARTICLE UC 5 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

De façon générale, tout projet de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux paysages naturels ou urbains, peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les dispositifs techniques (ventilation, antenne, parabole, caisson technique, panneaux photovoltaïques...) sont choisis et positionnés de manière à assurer leur intégration architecturale et paysagère.

### **Constructions nouvelles (dont extensions et annexes)**

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les extensions, vérandas et annexes doivent être conçues en harmonie avec la construction principale à laquelle elles sont rattachées.

**Lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public, les bardages métalliques et plastiques de type bac acier et tôle ondulée sont interdits.**

### **Constructions principales et leurs extensions**

Le volume principal des constructions principales devra être couvert par une toiture à 2 pans symétriques, avec des pentes comprises entre 38° et 45° ou identique à la construction à laquelle il s'adosse. La toiture du volume principal devra être couverte par des ardoises naturelles ou par des matériaux de texture, couleur et forme de type ardoise naturelle lorsque cela permet la production d'énergie renouvelable.

Les façades du volume principal de la construction devront être en tons pierre, en tons terre et/ou en bois de teinte naturelle.

A l'exception des toitures des vérandas et toitures terrasses, les toitures des volumes secondaires seront couvertes par des ardoises naturelles ou du zinc de teinte similaire à l'ardoise naturelle, ou elles seront

végétalisées. Des matériaux de texture, couleur et forme de type ardoise naturelle sont autorisés lorsque cela permet la production d'énergie renouvelable.

### Annexes et leurs extensions

Les constructions annexes sont traitées dans les mêmes aspects que la construction principale (tons pierre, tons terre) ou en aspect bois. Elles peuvent être végétalisées.

A l'exception des piscines couvertes et toitures terrasses, les couvertures sont exécutées en matériau présentant le même aspect que l'ardoise naturelle.

## Travaux sur constructions existantes et changements de destination de ces constructions

### Bâti ancien traditionnel

Les réhabilitations et restauration du bâti ancien traditionnel doivent respecter les caractéristiques architecturales originelles des façades et toitures, et présenter des teintes similaires aux teintes originelles.

Le maintien des façades en pierres devra être privilégié.

### Autres constructions existantes

Les travaux sur bâti existant doivent respecter les dispositions s'appliquant aux constructions nouvelles, ou reprendre les matériaux et teintes du bâti avant travaux.

## Clôtures

Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

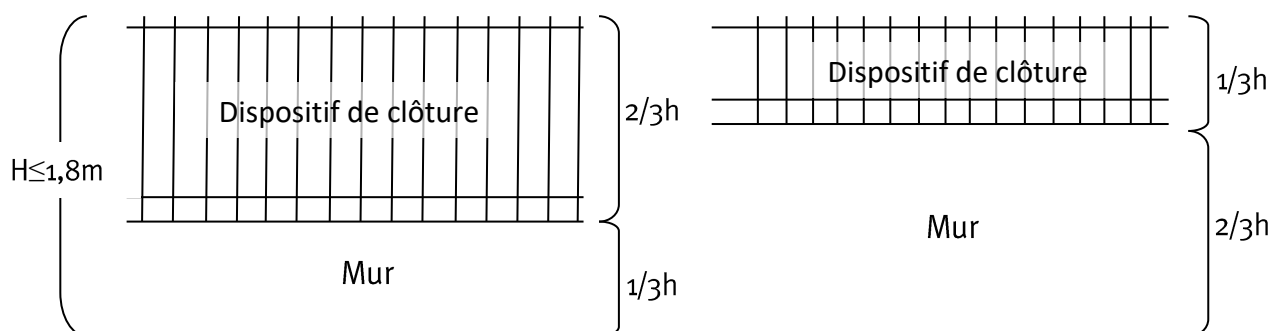
Les grilles et grillages devront être de teinte grise ou verte.

Les haies mono-spécifiques de lauriers-palme, élagne ou résineux (thuya, cyprès...) sont interdites.

Les clôtures favorisent des passages pour la petite faune.

Sur les voies et espaces publics, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.80 mètre. Elles sont constituées :

- d'un mur bahut représentant  $\frac{1}{3}$  ou  $\frac{2}{3}$  de la hauteur totale de la clôture, surmonté d'éléments ajourés. Une pleine hauteur du dispositif de clôture est possible ponctuellement, sur 1 mètre de long maximum, pour accompagner une ouverture (portail, passage, portillons...).
- d'une haie vive variée doublée ou non d'un grillage.



Les clôtures en limite séparative ne dépassent pas 2m.

## **ARTICLE UC 6 : Performances énergétiques et environnementales**

Tout dispositif de production d'énergie à partir de sources renouvelables est encouragé (panneaux solaires, photovoltaïques...).

Les performances énergétiques pourront également être recherchées à travers une bonne orientation du bâti favorisant, dans la mesure du possible, un ensoleillement optimisé.

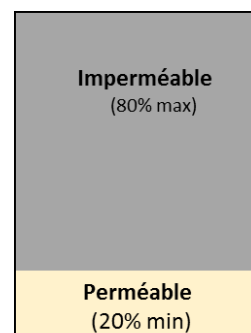
## **ARTICLE UC 7 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Gestion des eaux pluviales**

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

En vue de limiter le ruissellement urbain, source de désordres hydrauliques à l'aval, tout aménagement doit limiter l'imperméabilisation de la parcelle (exemples : parking ou cheminement perméable, toitures végétalisées).

Les surfaces perméables doivent représenter 20% minimum de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières dont l'aménagement existant à l'approbation du PLU ne respecte pas ses règles.



Tout projet doit respecter les dispositions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

### **Plantations**

La plantation des espèces végétales suivantes est interdite (espèces végétales invasives) :

- les jussies (*ludwigia peploides* et *ludwigia uruguayensis*) ;
- la renouée du Japon (*Fallopia japonica*) ;
- L'herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*).

Pour éviter la plantation d'espèces végétales invasives, il est conseillé de se référer à la liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne, publiée par le Conservatoire Botanique National de Brest.

## **ARTICLE UC 8 : Stationnement**

Les dispositions en termes de stationnement ne s'appliquent ni aux changements de destination.

Pour tous travaux d'extension, ces dispositions ne s'appliquent qu'aux surfaces créées en extension.

Les annexes s'implantent en arrière de la construction principale, par rapport à la principale voie de desserte du terrain. Cette disposition ne s'applique pas lorsque la construction principale est implantée en fond de parcelle.

#### **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions peuvent s'implanter en limite ou à une distance minimale d'1,50 mètre. Si la façade concernée de la construction dispose d'une ouverture, la construction doit s'implanter avec un recul minimal de 2 mètres.

### **ARTICLE UE 5 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

De façon générale, tout projet de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux paysages naturels ou urbains, peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les dispositifs techniques (ventilation, antenne, parabole, caisson technique, panneaux photovoltaïques...) sont choisis et positionnés de manière à assurer leur intégration architecturale et paysagère.

#### **Constructions nouvelles (dont extensions et annexes)**

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les extensions, vérandas et annexes doivent être conçues en harmonie avec la construction principale à laquelle elles sont rattachées.

**Lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public, les bardages métalliques et plastiques de type bac acier et tôle ondulée sont interdits.**

#### **Constructions principales et leurs extensions**

A l'exception des toitures des vérandas et toitures-terrasses, les toitures seront couvertes par des ardoises naturelles, ou par du zinc ou du bac acier de teinte proche de l'ardoise naturelle, ou végétalisées.

Les matériaux de texture, couleur et forme de type ardoise naturelle sont autorisés lorsque cela permet la production d'énergie renouvelable.

Les teintes dominantes des façades du volume principal de la construction devront être dans les tons pierre, les tons terre et/ou en bois de teinte naturelle.

De plus, en secteur UEr, le volume principal des constructions principales devra être couvert par une toiture à 2 pans symétriques, avec des pentes comprises entre 38° et 45°, ou identique à la construction à laquelle il s'adosse. La toiture du volume principal devra être couverte par des ardoises naturelles. Les façades du volume principal de la construction devront être en tons pierre, en tons terre et/ou en bois de teinte naturelle.

#### **Annexes et leurs extensions**

Les constructions annexes sont traitées dans les mêmes aspects que la construction principale (tons pierre, tons terre) ou en aspect bois. Elles peuvent être végétalisées.

A l'exception des piscines couvertes et toitures terrasses, les couvertures sont exécutées en matériau présentant le même aspect que l'ardoise naturelle.

### **Travaux sur constructions existantes et changements de destination de ces constructions**

#### **Bâti ancien traditionnel**

Les réhabilitations et restauration du bâti ancien traditionnel doivent respecter les caractéristiques architecturales originelles des façades et toitures, et présenter des teintes similaires aux teintes originelles. Le maintien des façades en pierres devra être privilégié.

#### **Autres constructions existantes**

Les travaux sur bâti existant doivent respecter les dispositions s'appliquant aux constructions nouvelles, ou reprendre les matériaux et teintes du bâti.

### **Clôtures**

Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

Les éléments techniques (boîtes aux lettres, coffrets d'alimentation réseaux, etc.) doivent être parfaitement intégrés dans les murs de clôtures.

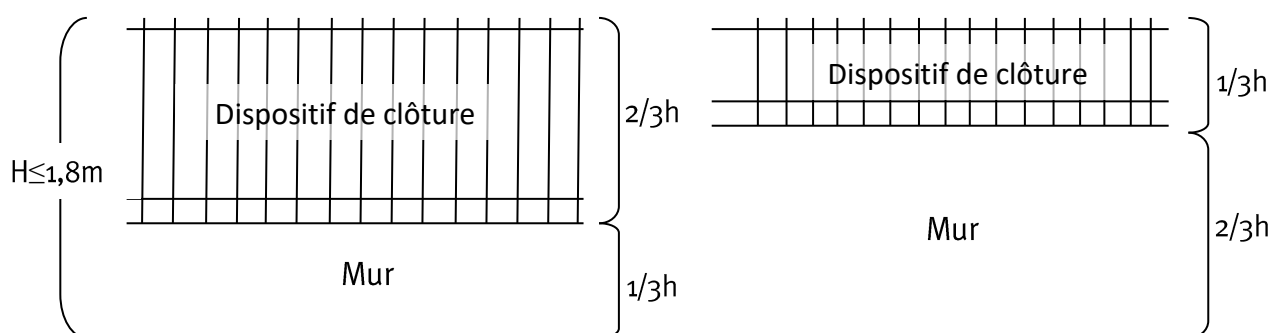
Les grilles et grillages devront être de teinte grise ou verte.

Les haies mono-spécifiques de lauriers-palme, éléagnus ou résineux (thuya, cyprès...) sont interdites.

Les clôtures favorisent des passages pour la petite faune.

Sur les voies et espaces publics, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.80 mètre. Elles sont constituées :

- d'un **mur bahut** représentant 1/3 ou 2/3 de la hauteur totale de la clôture, **surmonté d'éléments ajourés**. Une pleine hauteur du dispositif de clôture est possible ponctuellement, sur 1 mètre de long maximum, pour accompagner une ouverture (portail, passage, portillons...).
- d'une haie vive variée doublée ou non d'un grillage.



Les clôtures en limite séparative ne dépassent pas 2m.

## **ARTICLE UE 6 : Performances énergétiques et environnementales**

Tout dispositif de production d'énergie à partir de sources renouvelables est encouragé (panneaux solaires, photovoltaïques...).