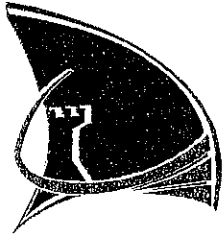


**Projet de déclassement d'une portion
de chemin rural en vue de cession
au lieu-dit Locmaria**

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Liste des Pièces du dossier :

- Arrêté d'enquête publique en date du 23 août 2016
- Délibération du Conseil Municipal de CLEDER en date du 16 juin 2016
- Demande des frères DANIELOU
- Notice explicative
- Plan de situation
- Plan cadastral n°1
- Plan cadastral n°2
- Extraits P.L.U.
- Règlement de la zone A du PLU
- Liste des propriétaires riverains du chemin
- Evaluation des domaines
- Registre d'enquête
- Certificat d'affichage



VILLE de CLÉDER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

029-212900302-20160823-2016AM2306-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/08/2016

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



ARRETE MUNICIPAL

PROJET DE DECLASSEMENT D'UNE PORTION DE CHEMIN RURAL, situé à LOCMARIA EN VUE DE CESSION

Le Maire de la Commune de CLEDER;

VU le code des collectivités territoriales et notamment l'article 2121.29 ;

VU le Code de la Voirie Routière ;

Vu la demande de Messieurs Jean Jacques et Marc DANIELOU, Locmaria
29233 CLEDER

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de CLEDER en date du
16 juin 2016 concernant le projet susvisé sollicitant l'enquête publique préalable
d'une part, et donnant pouvoir au Maire pour signer les pièces correspondantes,
d'autre part,

ARRETE

ARTICLE 1

Le dossier relatif au projet susvisé sera soumis à l'enquête réglementaire dans
la mairie de CLEDER conformément aux prescriptions du code de la voirie
routière pendant 15 jours entiers et consécutifs **du lundi 12 septembre 2016 au
lundi 26 septembre 2016 inclus**

ARTICLE 2

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage, et éventuellement par tous
autres procédés dans la Commune de CLEDER.
Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat du Maire.

ARTICLE 3

Monsieur Jean Louis BELLEC, est nommé Commissaire Enquêteur et procédera
en cette qualité conformément aux dispositions prescrites.

ARTICLE 4

Pendant le délai fixé à l'article 1^{er}, les pièces du dossier d'enquête resteront déposées dans la mairie de CLEDER où elles pourront être consultées les jours et heures habituels d'ouverture : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 du lundi au jeudi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 le vendredi et de 9h00 à 12h00 le samedi

ARTICLE 5

Un registre à feuillets non mobiles, destiné à recevoir les déclarations des intéressés sur le déclassement d'une portion du chemin rural, sera ouvert à la mairie de CLEDER pendant la même période.

Les intéressés pourront consigner leurs observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la Mairie de CLEDER, lequel commissaire enquêteur les visera et les annexera au registre.

Le registre sera coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, en outre, ce dernier se tiendra à la disposition du public pour y recevoir d'éventuelles observations à la **mairie de CLEDER** :

Le lundi 12 septembre 2016 de 9h00 à 12h00

Le lundi 26 septembre 2016 de 14h00 à 17h00

ARTICLE 6

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur, qui, dans un délai d'un mois, transmettra au maire de CLEDER le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

ARTICLE 7

Le Conseil Municipal de CLEDER émettra par délibération son avis sur le déclassement.

ARTICLE 8

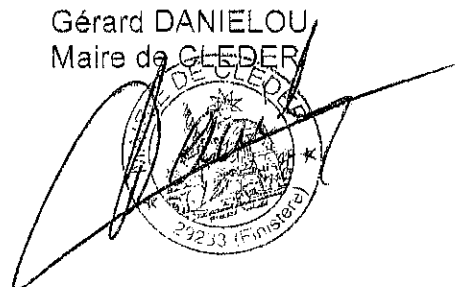
Monsieur le Directeur Général des Services de CLEDER est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en Mairie et à proximité du chemin à déclasser visible de la voie publique

Copie du présent arrêté sera transmise à

- Monsieur le Préfet du Finistère
- Monsieur BELLEC, Commissaire Enquêteur

A CLEDER, le 23 août 2016

Gérard DANIELOU
Maire de CLEDER

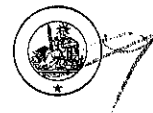
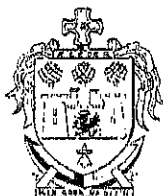


REPUBLIQUE FRANCAISE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/06/2016

DEPARTEMENT DU FINISTERE

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CLEDER
Séance du 16 juin 2016**

Date de convocation :

08/06/2015

Date d'affichage :

08/06/2016

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 24

Votants : 27

L'an deux mil seize, le seize juin à 20h00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Gérard DANIELOU, Maire

Présents : L'ensemble des conseillers municipaux à l'exception de Rachel BOUTOILLER qui a donné procuration à Sophie LE DUFF, Gilles GUILLOU à Michel MILIN et Jean Paul KERMARREC à Micheline LECLERCQ

Dominique LE DUC a été élu secrétaire de séance

5-1 Cession de chemin à Locmaria :

Jean Jacques et Marc DANIELOU sollicitent l'acquisition d'un chemin communal à proximité de leur propriété. Il est proposé d'autoriser le maire à lancer l'enquête publique préalable à la cession. Les frais d'enquête et de bornage seront entièrement à la charge des demandeurs.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

- autorise le maire à lancer l'enquête publique en vue de la cession d'un chemin rural à Locmaria.
- Autorise le maire à signer l'ensemble des pièces du dossier
- Décide que les frais d'enquête et de bornages, à l'issue de l'enquête, seront entièrement à la charge des acquéreurs

Fait à CLEDER, le 17 juin 2016

Pour extrait certifié conforme

Gérard DANIELOU

Maire de CLEDER



DANIELOU JEAN-JACQUES
DANIELOU MARC
LOCMARIA
29 233 CLEDER

A CLEDER, le 22 mai 2016.

Monsieur le Maire,

Par la présente, nous avons l'honneur de demander l'acquisition d'un chemin communal situé à Locmaria.

Caractéristiques du dit chemin:

- superficie : 1000 m2 approximativement
- situation : entre les parcelles AZ 447 et AZ 172,173 (cf. annexe 1)
- il mène aux parcelles AZ 182 et 179; J-J DANIELOU en est le propriétaire
- nous l'entretiens actuellement
- ce n'est pas un chemin de randonnée (cf. annexe 2)

Nous projetons d'agrandir notre hangar agricole.

Actuellement, les règles d'urbanisme définissent une distance de 5 mètres à respecter entre le chemin communal et l'extension envisagée.

Aussi dans un premier temps, nous allons demander un permis de construire dans ce sens, et agrandir les bâtiments existants de 13.80 mètres.(cf. annexe 3 partie hachurée en bleu)

Dans un second temps, nous demanderions un permis de construire d'extension de 7 mètres de plus (et rester à 3 mètres de la limite de propriété ainsi détenue)(cf. annexe 3 partie hachurée en rouge).


Nous vous indiquons d'ores et déjà notre accord de principe quant à la prise en charge des frais liés à cette acquisition.

Nous restons bien entendu à votre entière disposition pour fournir tout complément d'information que vous jugerez nécessaire.

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos respectueuses salutations.

DANIELOU MARC

DANIELOU JEAN-JACQUES



Commune de CLEDER

Projet de déclassement d'une portion de chemin rural en vue de cession au lieu dit LOCMARIA

Notice explicative

La Commune de CLEDER est propriétaire d'un chemin rural qui dessert quelques parcelles à partir de la voie communale n°13.

Au plan local d'Urbanisme ce chemin est situé en Zone A et à proximité de 2 Zones NH dans le hameau de Locmaria.

Ce chemin, qui n'est pas répertorié sur les circuits de randonnées, est actuellement entretenu par les frères DANIELOU.

L'acquisition du chemin est motivée par un projet d'extension du hangar de conditionnement de légumes situé sur la parcelle AZ 447. En effet la présence de ce chemin nécessite, dans le règlement du PLU, le respect d'un recul de 5 mètres par rapport à toute voie et ne permet pas de réaliser le projet d'extension du centre de conditionnement envisagé.

L'estimation du service des Domaines pour la cession du chemin est de 2€ le m²

La présente requête a pour objet de porter ce projet de déclassement et de cession à la connaissance du public.

Le Maire de CLEDER,
Gérard DANIELOU



Article A13 - OBLIGATIONS DE REALISER DES ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir le bon aspect des lieux.
2. Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 et suivants et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

COMMUNE DE CLEDER

REGLEMENT

TITRE IV

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

(Zones de type N)

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N constitue un espace naturel qu'il convient de préserver en raison de la qualité des paysages ou du caractère des éléments naturels qui la composent.

Elle couvre d'une part les sites les plus sensibles de la commune, et d'autre part des lieux où même la présence de certains équipements, aménagements ou constructions ne leur enlève pas leur caractère à dominante naturelle.

La zone N comporte six secteurs spécifiques :

- Le secteur NA, qui couvre la zone naturelle pouvant recevoir des aménagements légers.
- Le secteur NB, correspondant aux bâtiments situés dans les "espaces remarquables" et dénommés "exclus".
- Le secteur NE, réservé aux équipements de la station d'épuration.
- Le secteur NF, qui rassemble les bâtiments et constructions dispersés en zone rurale, mais non liés à l'activité agricole.
- Le secteur NG, qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme et dénommés "espaces remarquables".
- Le secteur NH, zone naturelle maritime, autorisant notamment les mouillages sur le Domaine Public Maritime localisés à Kerflessien et au Poutleannou.
- Le secteur NI, qui préserve les sites archéologiques de type 2 recensés sur le territoire communal.
- Le secteur NJ qui correspond aux parties du territoire à dominante naturelle où sont autorisés des aménagements légers de sports, tourisme et loisirs dans le respect du caractère naturel du site.

Article N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A - Rappel

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi N°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

B - Sont interdits en zone N, NA, NB, NE, NH, NL, NM, NN et NT les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2 et notamment :

1. Les nouvelles constructions à usage d'habitation.
2. Toutes les formes de terrains de camping et de caravanage aménagés, et toutes formes organisées d'accueil collectif de caravanants ou d'habitations légères de loisirs soumis à autorisation, à l'exception de ceux liés aux modes d'occupations et d'utilisations du sol admis dans la zone et visés à l'article N2.
3. Les aires de jeux et parcs d'attraction à l'exception de ceux liés aux modes d'occupations et d'utilisations du sol admis dans la zone et visés à l'article N2.
4. L'ouverture et l'extension de carrières.
5. Les exhaussements et affouillements autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et des équipements ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'une déclaration.
6. Tous travaux, constructions et aménagements non liés à l'activité de la zone.

C - Sont interdits en zone NA les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2-C.

D - Sont interdits en zone NB les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2-D.

E - Sont interdits en zone NE les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2-E.

F - Sont interdits en zone NF les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2-F.

G - Sont interdits en zone NG les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2-G.

H - Sont interdits en zone NM les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2-H.

I - Sont interdits en zone NN les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2-I.

J - Sont interdits en zone NT les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2-J.

Article N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

A - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L.411-1 et L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements sont interdits, conformément à l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier.

B - Sont admis, hormis en secteur NL, sous réserve qu'ils respectent, par leur localisation et les aménagements qu'ils nécessitent, les préoccupations d'environnement notamment la qualité des sites, les milieux naturels ou les paysages, et qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone :

1. Les ouvrages et constructions techniques d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des services sous réserve d'une intégration satisfaisante.
2. Les installations, constructions et ouvrages nécessaires à la sécurité fluviale, aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodrômes.
3. La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
4. Les réserves d'eau liées à l'exploitation agricole, nécessaires à la protection contre les incendies, à la ressource en eau potable des populations ou à la régulation des cours d'eau (bassin de rétention d'eau pluviales..).
5. Les exhaussements ou affouillements du sol autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions et des équipements ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'une déclaration.
6. Les travaux de recherche minière ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées à cette activité sous réserve que l'activité de recherche ne compromette pas la vocation de la zone.

C - Sont autorisés dans la zone MA sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

Les aménagements et équipements légers de loisirs, notamment les terrains de jeux et de sport, les sanitaires, les bâtiments d'accueil du public.

D - Sont autorisés dans les zones NB, excepté dans la bande des 100 mètres

Certains aménagements aux constructions existantes et compatibles avec la vocation principale de la zone et à la condition :

- qu'ils ne concernent pas des constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur état de dégradation ou de leur aspect général ;
- qu'ils respectent par leur localisation, l'activité et l'économie agricole, les préoccupations d'environnement, notamment la protection des milieux naturels et activités agricoles auxquels ils ne devront pas apporter de contraintes supplémentaires ;
- qu'ils se fassent en harmonie avec la construction originelle, notamment par les volumes, l'aspect et les matériaux utilisés ;
- qu'ils n'imposent pas à la commune, soit la réalisation d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec les ressources financières de la collectivité à la date de la demande, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics ;

Sont admis sous les réserves précitées, les aménagements suivants :

1. L'extension limitée des habitations existantes, en continuité avec le bâti (murs, crèches, bâtiment principal....) sauf raison technique contraire justifiée.
2. La restauration et éventuel changement de destination de bâtiments non en ruines dont l'intérêt architectural ou historique justifie la préservation sous réserve que les travaux soient réalisés dans les volumes du bâti existant et contribuent à sa mise en valeur ;

E - Les occupations et utilisations autorisées sous conditions en zone NE :

L'ensemble des équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration.

F - Sont admis en zone NH sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole :

1. L'extension limitée d'une habitation existante sans création de logement supplémentaire.
2. Les aménagements des constructions existantes.
3. Les annexes et garages des habitations existantes, les piscines couvertes ou non à proximité de l'habitation.
4. Le changement de destination de bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation dès lors que l'activité agricole n'est plus présente sur le site.
5. La reconstruction à l'identique après sinistre telle que prévue par l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.
6. L'aménagement et l'extension limitée des établissements industriels, commerciaux et artisanaux existant dans la zone à condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter les risques et nuisances qui en découlent et sous réserve que cette extension n'induisse pas d'aménagements nouveaux incompatibles avec la vocation du secteur.

G - Sont admis en secteur NL sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole :

1. En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans le cas prévu par le décret n°85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénotent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
 - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
 - b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation des 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.
 - c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ; à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes.
 - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher.
 - dans les zones de pêche, de cultures marines ou industrielles, de conchyliculture, de saiculture et d'élevage d'ovins de prairies salées, les constructions et aménagements exigent 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

Article M4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

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

En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'époux aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.

En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

2. Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales s'il existe. A défaut de réseau collectif, les eaux pluviales doivent être traitées par une installation autonome d'assainissement et de rejet adaptée au projet.

En cas d'insuffisance des réseaux pour des occupations particulières du sol, du fait de leur situation, leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales, notamment les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété.

3. Assainissement des eaux usées

Les eaux usées devront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux usées s'il existe.

A défaut de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par une installation autonome d'assainissement adaptée au projet. Cette installation devra être conçue de manière à se raccorder ultérieurement au réseau collectif lorsqu'il sera mis en place. L'ancienne installation devra être alors mise hors service et nettoyée.

Dans le cas d'un assainissement autonome, les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

4. Ordures ménagères

Toute construction nouvelle ou réhabilitation doit prévoir, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des contenants destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte.

Article N5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

Article N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Lorsque des marques de recul sont prévues au plan, les constructions doivent être écartées à un recul au moins égal à celui qui y figure.

2. Le recul minimal des constructions par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur est de 5 mètres (la limite latérale des voies privées est prise comme alignement pour celles-ci).

par un classement au titre de la loi du 31 décembre 19813 ou localisés dans un site inscrit ou classés au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'urbanisme.

Les aménagements mentionnés aux points a, b et c du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

2. Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

H - Sont admis en secteur NN, 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 appropriée :

1. Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers...)

2. Les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production, à l'exclusion des magasins de vente, salles de dégustation, locaux de gardiennage et d'habitation dans le respect des dispositions du décret 83.228 du 22 mars 1983 fixant le régime de l'autorisation des exploitations de cultures marines

3. Les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement (décret 91-110 du 22 octobre 1991) ainsi que les mouillages individuels autorisés, à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes

I - Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions en zone NN :

1. La création, l'aménagement et l'extension des équipements et constructions publics destinés à la mise en valeur des vestiges archéologiques ou ne le compromettant pas.

2. Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à l'activité de la recherche archéologique

J - Sont autorisés dans les zones NT :

1. Les aires naturelles de camping caravanning, les formes organisées d'accueil collectif de caravanes ou d'hébergements légers de loisirs soumis à autorisation préalable, et les équipements nécessaires à leur fonctionnement.

2. L'amélioration et l'extension limitée des constructions existantes, lorsqu'elle n'est pas de nature à compromettre l'urbanisation de la zone ;

3. Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (W.C, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, postes de transformation d'électricité, ...);

Article N3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS AUX VOIES

1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Il doit être desservi dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

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

3. Les accès nouveaux sur la RD 10 sont interdits.

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

1. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
2. Les courbes de stockage, coffrets techniques, antennes et stockages divers (matériaux)... ne doivent pas porter atteinte au caractère urbain environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site urbain (haute adaptée, nouvelle implantation...).
3. Pour les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et repris aux documents graphiques, la conservation des plantations, boisements, talus existants ou leur remplacement pourra être exigée.
4. En dehors des bâtiments à usage professionnel, les grillages seront interdits en l'absence de plantations attenantes.

Article N12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations ; il doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article N13 - OBLIGATIONS DE REALISER DES ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 et suivants et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S.

3. Le recul minimal des constructions par rapport à l'axe des chemins départementaux est de :
 - 35 mètres pour les chemins de 1^{re} catégorie,
 - 25 mètres pour les chemins de 2^{me} catégorie,
 - 15 mètres pour les chemins de 3^{me} catégorie.

4. Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des RD 10.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitations agricoles,
- aux réseaux publics.

5. Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises :

- pour les installations et les équipements techniques réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (WC, cabinets téléphoniques, poste de transformation, abri voyageurs, pylônes, électricité, gaz...),
- pour les annexes des constructions existantes, non implantées à l'alignement,
- pour les dépendances aux constructions existantes (garages...),
- lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la surélévation, de la restauration, du changement de destination ou de l'extension d'une construction existante implantée conformément de la règle définie au présent article, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comprise horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Des dispositions particulières peuvent être imposées ou autorisées pour tenir compte du bâti existant.

Article N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

Article N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Article N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les parties du territoire communal concernées par le projet de Plan de Prévention des Risques Naturels liés aux phénomènes de submersion marine nécessitent des prescriptions particulières selon les différents secteurs exposés aux risques lors de l'édification de nouvelles constructions : fixation d'un seuil minimum pour les niveaux de plancher de pièces de vie et de sommeil (hors annexes) au dessus de la cote de référence (fixée à 5,30 m) majorée de 30 centimètres.

Article N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur.

Liste des propriétaires riverains du chemin rural

Section cadastrale	N° cadastral	propriétaires
AZ	447 - 182	Jean-Jacques DANIÉLOU Jean DANIÉLOU
AZ	172	M. et Mme MARC Jean
AZ	173	Indivision MILIN - Kerbellec
AZ	180	Indivision MEAR