

# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

## CHAPITRE I - CHAMP D'APPLICATION, PORTEE ET CONTENU DU REGLEMENT

Ce règlement est établi en application des dispositions des articles L.151-1 et suivants et R.123-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la **commune de Pordic** tel que précisé sur les documents graphiques.

### ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION MATERIEL DU REGLEMENT

Le plan local d'urbanisme réglemente l'affectation des espaces et prévoit les modalités de leur occupation. Il est opposable à toute opération, construction ou installation utilisant l'espace, assujetti ou non à autorisation ou à déclaration, que cette autorisation ou cette déclaration soit exigée par les dispositions du code de l'urbanisme ou par les dispositions d'une autre réglementation (*Code Minier, Code Forestier, Code Rural, installations classées, etc.*).

### ARTICLE 3 - CUMUL DES REGLEMENTATIONS D'URBANISME

Demeurent opposables aux autorisations d'occuper le sol, nonobstant les dispositions du présent règlement :

#### 1 - Les règles générales d'urbanisme :

**1.1 Les dispositions d'ordre public des règles générales de l'urbanisme, visées aux articles R.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme** : Il s'agit des articles suivants, résumés :

- ↪ **Article R.111-2** : Le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il peut porter atteinte à la salubrité ou sécurité publique.
- ↪ **Article R.111-4** : Le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il peut compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- ↪ **Article R.111-5** : Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Possibilité de définir des prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- ↪ **Article R.111-15** : Le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

↳ **Article R.111-27** (sauf dans les AVAP et dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur) : Le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il peut compromettre le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et paysages naturels ou urbains ou la conservation des perspectives monumentales.

**1.2 Les dispositions de la loi littoral, codifiées aux articles L 121-1 et suivants et R 121-1 et suivants du code de l'urbanisme :**

Ces dispositions s'appliquent nonobstant les dispositions du PLU.

**1.3 Les articles suivants du Code de l'urbanisme demeurent également applicables, sans tenir compte des dispositions du présent règlement :**

**- Implantation des habitations légères de loisirs, installations des résidences mobiles de loisirs, des caravanes et des campings :**

Le Code de l'Urbanisme définit les conditions et formalités auxquelles elles doivent répondre pour :

- Habitations légères de loisirs : R.111-37 à R.111-40
- Résidences mobiles de loisirs :R.111-41 à R.111-46
- Caravanes : R.111-47 à R.111-50
- Campings : R.111-32 à R.111-35

**- Lotissements :**

Conformément à l'article L 442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

**2 - Les servitudes d'utilité publique dont la liste est précisée en annexe au PLU**

Concernant les servitudes I4, les lignes HTB sont considérées comme des ouvrages spécifiques soumis à de règles techniques propres (arrêté interministériel technique).

**3 - S'ajoutent aux règles du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques** :

L'exercice de certaines activités, certaines constructions, opérations ou installations demeure subordonné à une ou plusieurs déclarations, autorisations ou modalités en application de lois et règlements spécifiques et indépendants du droit de l'urbanisme.

**- Protection du patrimoine archéologique :**

Conformément aux termes des lois du 27 septembre 1941, modifiées par les lois n°2001-44 et 2003-707, ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 : Toute découverte, mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant leur examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues au nouveau code pénal.

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis aux autorisations diverses prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, ces autorisations ou ces permis sont délivrés après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.

- Prise en compte du risque sismique : Dans les zones à sismicité 2, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (I- Article R 563-5 du code de l'environnement).

#### **4. Appréciation des règles d'urbanisme pour les projets de lotissement ou de permis groupé valant division.**

**Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme** : « *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, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* ».

Le règlement du PLU de Pordic prévoit que les règles sont appréciées au regard de l'ensemble du projet. Dans les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les règles s'appliquent au regard de l'îlot cédé pour l'aménagement.

## **ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le présent règlement comporte :

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

Le territoire couvert par le PLU est divisé en **zones urbaines**, en **zones d'urbanisation future**, en **zones agricoles** et en **zones naturelles** et/ou **forestières**. Le libellé des zonages repose sur la grille d'harmonisation du SCOT.

↪ **LES ZONES URBAINES DITES ZONES U** : auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement du PLU sont des 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. Elles peuvent être accompagnées d'indices renvoyant à des dispositions spécifiques, notamment quant aux règles de prospect.

↪ **LES ZONES A URBANISER, DITES ZONES AU** : Sont classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

**1 - Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de**

cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le projet d'aménagement** et de développement durable et le règlement. Ces zones sont intitulées 1 AU et sont soit dotées d'indices renvoyant aux zones urbaines affectées de même indice, soit dotées de leur propre réglementation pour permettre la réalisation de formes urbaines diversifiées parfois absentes des quartiers environnants.

**2 - Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme.** Ces zones s'intitulent 2 AU. Ce sont des réserves foncières, elles ne sont donc pas réglementées car sans objet.

#### ↳ **LES ZONES AGRICOLES DITES ZONES A :**

Peuvent être 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.

En zone A sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- 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.

Dans les zones agricoles et forestières, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, le règlement peut :

- désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
- permettre l'extension des bâtiments d'habitation existants ou la construction d'annexes.

#### ↳ **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES ZONES N :**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- d) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- e) Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

**Le plan indique par ailleurs :**

- **Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer** (EBC)

*Cf. annexe en fin de règlement*

- **Les emplacements réservés** aux voies, aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

*Cf. annexe en fin de règlement*

- **Les éléments du paysage** : Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU au titre des dispositions des articles **L 151-19** ou **L. 151-23** du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

- **Les zones humides** auxquelles s'appliquent des dispositions spéciales.

*Cf. Article 6 des dispositions générales*

- **Les périmètres de centralités** où les cellules commerciales peuvent s'implanter et **le linéaire de protection** des cellules commerciales

## CHAPITRE II - REGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

### ARTICLE 1 - CONSTRUCTIONS A CARACTERE EXCEPTIONNEL

Sont visés par cette disposition les ouvrages publics « techniques » en général qui, par nature, ne peuvent faire l'objet d'une planification ou qui, par leur faible importance, ne justifient pas la création d'un emplacement réservé et dont la construction n'a pas à faire l'objet d'une enquête publique.

Sont également visés les équipements indispensables à la sécurité, y compris les locaux dont la proximité immédiate est rendue nécessaire pour la gestion de ces équipements.

Les ouvrages et équipements remplissant les conditions ci-dessus peuvent être autorisés dans toutes les zones. Il pourra ne pas être tenu compte des règles d'implantation et de densité qui rendraient l'opération techniquement impossible.

### ARTICLE 2 - RECONSTRUCTION / RESTAURATION

**Article L. 111-15 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, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ».

**Article L. 111-23 du code de l'urbanisme** : « La **restauration** d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

### ARTICLE 3 - EFFETS D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Il est rappelé qu'en cas de changement de destination d'une construction, les exigences du règlement du plan local d'urbanisme fondées sur la nature des activités exercées dans les constructions doivent être respectées dans les mêmes conditions que s'il s'agissait d'une création.

### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les articles L.152-3 et L.152-4 du code de l'urbanisme dispose que les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des **adaptations mineures** rendues nécessaires par la **nature du sol**, la **configuration des parcelles** ou le **caractère des constructions avoisinantes**.

### ARTICLE 5 - PERMIS DE DEMOLIR – DECLARATION PREALABLE

En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, doivent en outre être **précédés d'un permis de démolir les travaux** ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur la commune.

En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, doivent en outre être **précédés d'une déclaration préalable les travaux** portant sur les clôtures.

### ARTICLE 6 - ZONES HUMIDES

Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique (zonage) par une trame spécifique renvoyant aux dispositions réglementaires littérales afférentes, déclinées ci-après, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, de l'article L. 212-3 du code de l'environnement ainsi que du règlement du S.A.G.E. "Baie de Saint-Brieuc".

La destruction de zones humides identifiées au PLU est interdite sauf :

- s'il est démontré l'existence **d'enjeux liés à la sécurité** des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants,
- pour tout projet bénéficiant d'une **Déclaration d'Utilité Publique** ayant démontré l'absence d'alternative avérée,
- s'il est démontré **l'impossibilité technico-économique** d'implanter, en dehors de ces zones, **les infrastructures publiques** de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent,
- pour l'aménagement de **bâtiments d'exploitations agricoles** dans la continuité des bâtiments existants et en l'absence d'alternative avérée,
- dans le cadre d'une **déclaration d'intérêt général** au titre de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement,
- s'il est démontré **l'impossibilité technico-économique** d'aménager, en dehors de ces zones, **un chemin d'accès** permettant une gestion adaptée de ces zones humides.

**- s'il est démontré l'impossibilité technique d'extension, en dehors de ces zones, du périmètre d'activité d'une extraction minière d'un site d'exploitation existant à la date d'approbation du SAGE.**

Un diagnostic au cas par cas des projets soumis aux exceptions précédentes et de leur impact sur les zones humides est possible. Il est réalisé dans les conditions prévues à la disposition QM-6 du PAGD du SAGE en vigueur.

Dès lors que la mise en oeuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, **les techniques limitant au maximum l'impact** sur la zone humide sont mobilisées. De plus, **des mesures compensatoires** seront mises en place suivant les modalités prévues à la disposition QM-10 du PAGD du SAGE « Baie de Saint-Brieuc ».

## **ARTICLE 7 - MIXITE SOCIALE ET DENSITE MINIMALE DE LOGEMENTS**

### **1. Mixité sociale et densité minimale de logements dans les zones AU destinées à l'habitat :**

Pour les zones AU repérées graphiquement au titre de **l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme**, chaque opération à vocation de logement devra respecter la règle suivante concernant les **logements à vocation sociale**, dans le respect des objectifs de mixité sociale fixés dans le **Programme Local de l'Habitat**. **Cette règle, reprise dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, impose pour les nouveaux programmes de logements la réalisation d'un minimum de logements locatifs aidés. Les seuils par zone sont détaillés dans le tableau ci-dessous.**

Pour les **zones AU destinées à accueillir des logements et situées à proximité d'une offre de transport collectif**, conformément à **l'article L 151-26** du code de l'urbanisme, le PLU fixe une **densité minimale de logements** pour les futures opérations. Ces densités minimales, reprises dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU**, sont détaillées dans le tableau ci-après.



Secteur	Densité urbaine minimale (logements/ha)	Pourcentage minimum logements locatifs aidés* à réaliser	Secteur	Densité urbaine minimale (logements/ha)	Pourcentage minimum logements locatifs aidés* à réaliser
Secteur 1 : ZAC de la Porte d'Ic (zones 1AUh1c et 1AUh1)	25 logements/ha	30,00%	Secteur 2 : Rue des Champs Guérets (zone 1AUh2)	- (PA déposé)	
Secteur 3 : Rue des Sentes (zone 1AUh2)	20 logements/ha	30,00%	Secteur 4 : Rue du Général Leclerc (zone 1AUh1)	25 logements/ha	30,00%
Secteur 5 : Rue Roger Collin (zone 1AUh1c)	30 logements/ha	30,00%	Secteur 6 : Rue Roger Collin / Rue Saint Yves (zone 2AUh)	20 logements/ha	30,00%
Secteur 7 : Rue des Ecoles (zone 2AUh)	30 logements/ha	30,00%	Secteur 8 : Lotissement du Clos Pasteur (zone 1AUh2)	- (PA déposé)	
Secteur 9 : Impasse Pierre Loti / rue Louis Guilloux (zone 1AUh2)	20 logements/ha	30,00%	Secteur 10 : Rue de la Ville-Auvray (zone 2AU)	20 logements/ha	30,00%
Secteur 11 : Centre Bourg de Tréméloir (zone 1AUh1c)	25 logements/ha	30,00%	Secteur 12 : Rue de l'Epine (zone 2AUh)	20 logements/ha	30,00%
Secteur 13 : Rue des Rochettes (zone 1AUh2)	20 logements/ha	30,00%	Secteur 14 : Rue des Rochettes (zone 1AUh2)	20 logements/ha	30,00%
Secteur 15 : Rue de la Vallée (zone 1AUh2)	- (PA déposé)		Secteur 16 : Rue de la Croix Pinaud (zone 1AUh2)	- (PA déposé)	
Secteur 18 : Rue Jean-Jacques Rousseau (Le Sépulcre)	20 logements/ha				

\* logements de type PLAI, PLUS, PLS et PSLA

Les modalités d'application de ces règles sont précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

## **2. Mixité sociale dans certaines zones U destinées à l'habitat :**

Sur l'ensemble des zones UA, UB et UV, la règle est la suivante : *Toute opération groupée de 8 logements ou plus à usage d'habitation, en résidences principale ou secondaires, devra comprendre au minimum 30 % de logements locatifs aidés (PLAI, PLUS, PLS et PSLA).*

**Remarque** : Les chiffres obtenus suite à l'application des pourcentages de logements sociaux fixés précédemment, seront arrondis de la manière suivante :

- Si le chiffre obtenu comprend une première décimale inférieure à 5, le nombre de logements à réaliser sera arrondi au chiffre entier immédiatement inférieur ;
- Si le chiffre obtenu comprend une première décimale supérieure ou égale à 5, le nombre de logements à réaliser sera arrondi au chiffre entier immédiatement supérieur ;

**Ex.** : Opération portant sur 22 logements individuels, l'application de 30% donne 6,6 donc le nombre de logements à réaliser sera arrondi à 7 logements ;

## ARTICLE 8 - MARGE DE RECULEMENT LE LONG DES ROUTES NATIONALES ET DEPARTEMENTALES

Les plans de zonage comportent des lignes tiretées imposant un recul le long des voies routières nationales RN 12 et des routes départementales RD 4, RD 6, RD 36, RD 47, RD 706 et RD 786. Seules les RN 12 et RD 6 sont considérées comme des « voies à grande circulation au titre du Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions et installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux, ...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche de la voie, bande dont la largeur est de :

- 100 m pour la RN n°12.
- 75 m pour les RD 786 et RD 6.
- 35 m pour les constructions à usages d'habitation et de 25 m pour les autres constructions pour la RD n°4.
- 15 m pour les RD n°706, RD n°47, RD 36 et RD 6 au delà du Sépulcre.

Des exceptions sont inscrites sur le document graphique du PLU.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

- pour la voie nationale RN 12 et la RD 6, classées « voie à grande circulation » (article L 111-7 du code de l'urbanisme et règlement départemental):
  - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - aux services publics exigeant la proximité immédiates des infrastructures routières ;
  - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
  - aux réseaux d'intérêt public.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- pour les voiries départementales RD 4, RD 6, RD 47, RD 706 et RD 786 (règlement de la voirie départementale):
  - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - aux services publics exigeant la proximité immédiates des infrastructures routières ;

- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (poste de transformation EDF, abris voyageur, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel.
- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

## ARTICLE 9 - ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

### - Haies, boisements et arbres protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :

Toutes occupations et utilisations du sol, travaux ainsi que les coupes, abattages et défrichements, concernant les haies bocagères, les boisements ou les arbres isolés, repérés par une trame spécifique au document graphique, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, **doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.**

L'autorisation n'est toutefois pas requise :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Pour les linéaires ou surfaces arasées, une action de replantation pourra être imposée dans le contexte géographique proche, d'une haie ou d'un boisement de même nature, et d'une longueur ou surface équivalente.

## ARTICLE 10 - SITES ARCHÉOLOGIQUES :

1. En application des articles L 531-14 à L 531-16 du Code du patrimoine, et ce pour l'ensemble du territoire communal, toutes découvertes archéologiques (poterie, monnaies, ossements, objets divers,...) doivent être signalées 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).

2. De plus l'article 1 du Décret n°2004-490 du 5 Juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'Archéologie préventive indique : « Les opérations d'aménagements, de construction d'ouvrages ou de travaux qui ,en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou

de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que les demandes de modifications de la consistance des opérations. »

**3.** La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.3.1 du Code pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal se résume comme suit: "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 mentionnées à l'article 322".

***En outre, le plan de zonage précise la localisation des sites archéologiques recensés sur le territoire communal.***

## **ARTICLE 11 - SECTEURS DE PRESERVATION ET DE DEVELOPPEMENT DES COMMERCES DE PROXIMITE (L151-16 DU CU)**

### **- Préservation des cellules commerciales existantes dans les centre-bourgs de Pordic et Tréméloir :**

~~Dans les zones UAa et UAe, afin de préserver et de développer les commerces de proximité, les transformations en logement des locaux situés en rez-de-chaussée à usage de commerce et de services sont interdites. Cette interdiction est levée après une durée de vacance avérée de 3 ans.~~

Afin de préserver et de développer les commerces de proximité et les services, les changements de destination des locaux à usage de commerce et de services pour ceux dont la vitrine est comprise dans le linéaire matérialisé sur le plan de zonage sont interdits. L'interdiction du changement de destination concerne les implantations existantes et à venir situées dans les périmètres définis.

### **- Limitation des implantations commerciales hors des centralités urbaines (centre-bourg et Zacom) :**

Hors des centralités urbaines identifiées au plan graphique pour la préservation et le développement des commerces de proximité (~~zones UA et zone 1AUhc des centre-bourgs, périmètres de centralité définis au plan de zonage, zone UYc de la ZACOM~~), l'implantation de nouveaux commerces est interdite.

## **ARTICLE 12 - ZONE DE NUISANCES SONORES LE LONG DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES :**

L'arrêté préfectoral du 13 mars 2003, en application de la loi n° 92-1444 du 31.12.1992 relative à la lutte contre le bruit et de l'arrêté ministériel du 30.05.1992 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres, a défini et classé les secteurs affectés par le bruit. Les certificats d'urbanisme mentionneront l'existence d'un tel secteur lorsqu'il affecte le terrain.

Sans que cela soit sanctionné par le permis de construire, les pièces principales et cuisine des logements ainsi que les établissements d'enseignement devront respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon le cas par la méthode forfaitaire de l'article 6 ou par évaluation en application de l'article 7 de l'arrêté ministériel du 30.05.1996.

## **ARTICLE 13 - SENTIERS PIÉTONNIERS OU ITINÉRAIRES CYCLABLES À CONSERVER OU À CRÉER :**

Au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme , le règlement peut « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public [...] ».

Pour les cheminements identifiés sur le document graphique, la continuité piétonne et/ou cyclable doit être assurée le long de ces sentiers piétonniers ou itinéraires cyclables à conserver ou à créer.