

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Caractère dominant de ces zones

La zone N correspond aux espaces, équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend 4 sous-secteurs :

- une zone N correspondant aux zones naturelles à protéger et une zone N(z) correspondant à la zone N incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et qui est soumise aux règles de cette dernière.
- une zone Nh correspondant aux propriétés bâties situées en milieu rural et non liées à l'activité agricole et une zone Nh(z) correspondant à la zone Nh incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et qui est soumise aux règles de cette dernière.
- une zone Nt(z) à vocation de tourisme et de loisirs incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et qui est soumise aux règles de cette dernière.
- une zone NY(z) réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et qui est soumise aux règles de cette dernière.

La Z.P.P.A.U.P. est une servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, elle est immédiatement opposable. Le document approuvé de la Z.P.P.A.U.P. est annexé au PLU. Les dispositions qui y figurent complètent et précisent celles du PLU. En cas de contradiction entre les règles du présent règlement et celles de la Z.P.P.A.U.P., la règle la plus contraignante s'applique.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toutes les zones

- Les affouillements et exhaussements du sol, dépôts de matériaux non liés aux travaux de constructions ou d'aménagement admis dans la zone.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, en particulier celles qui sont reportées au document graphique, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

Dans les zones N, N(z), Nh et Nh(z)

- Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.
- Les opérations d'aménagement de toute nature sauf application de l'article N 2.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les résidences mobiles de loisirs sauf dispositions prévues aux articles R.111-35 et R.111-36 du code de l'urbanisme.
- La pratique du camping et le stationnement des caravanes sauf dispositions prévues à l'article N2.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts et les aires de stockage de véhicules, épaves de véhicules et ferrailles.

Dans la zone Nt(z)

- Toute construction et installation non mentionnée à l'article Nt2 et les activités incompatibles avec la vocation de la zone.

Dans les zones NY(z)

- Toute construction et installation non nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Toute construction et installation non mentionnée à l'article NY2 et les activités incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans toutes les zones**

- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (wc, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation...) ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation, sous réserve d'une parfaite intégration dans le site.

Dans les zones Nh et Nh(z)

- La réhabilitation, l'aménagement, et la transformation des établissements industriels, artisanaux et des dépôts, à condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter la gêne ou le danger qui résultent de leur fonctionnement.
- La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, sous réserve :
 - que la surface hors œuvre brute (SHOB) créée en extension n'excède pas 50m²,
 - que l'extension soit en harmonie architecturale avec la construction d'origine,
 - que l'extension soit en continuité du bâtiment existant,
 - qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire en extension,

Le tout en respectant les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural.

- Les constructions annexes à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale et que leur emprise au sol totale n'excède pas 30 m² étant précisé qu'il sera autorisé au maximum 2 annexes par unité foncière.
- L'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial existants ainsi que leur extension sous réserve :
 - que la surface hors œuvre brute (SHOB) créée en extension n'excède pas 50m²,
 - que l'extension soit en harmonie architecturale avec la construction d'origine,
 - que l'extension soit en continuité du bâtiment existant,
 - que l'extension ne conduise pas à la création de logement supplémentaire,

Le tout en respectant les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural.

Dans la zone Nt(z)

- Les terrains de camping et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.
- Les aires de jeux et de sport et les installations techniques qui sont nécessaires à leur fonctionnement.
- Les constructions à destination d'habitation, sous réserve qu'elles soient nécessaires au gardiennage et/ou au logement de fonction.
- L'extension limitée des constructions existantes sous réserve que la surface hors œuvre brute (SHOB) créée en extension n'excède pas 70 m².

Le tout sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement.

Dans la zone NY(z)

- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.

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

ARTICLE N 4 : DESSERT EN EAU, ASSAINISSEMENT ET RESEAUX DIVERS**Alimentation en eau potable**

Toute construction nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. Dans les parties du territoire situées hors zonage d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux usées non domestiques doit faire l'objet d'une autorisation de la collectivité en charge de l'assainissement des eaux usées, au titre de l'article L1331-10 du code général des collectivités territoriales.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les annexes aux constructions existantes.

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluies ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du code de l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le

débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Réseaux divers

Sauf contraintes techniques particulières, les extensions des lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie et les caractéristiques géométriques et topographiques de l'unité foncière devront être telles :

- Qu'en l'absence de réseau collectif d'assainissement il soit possible d'y implanter un système d'assainissement conforme aux règles en vigueur.
- Que l'assainissement des eaux pluviales à la parcelle soit possible.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aire de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) sont interdites dans une bande de :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 6,
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des RD n°2-6 et n°33.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :

- Pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un servi public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- Pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants.
- Pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel.
- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Pour les services exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Pour des motifs liés à la circulation, à l'accessibilité des constructions ou à l'importance de la voie.
- Pour des raisons techniques ou architecturales.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas remise en cause.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée. Si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m. Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...),
- l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserves qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Dans les zones N et Nh

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

- La hauteur du bâtiment d'origine.
- Annexes : 4 m au faîtage

Dans la zone Nt(z)

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder **6 mètres**.

Dans la zone NY(z)

La hauteur des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas réglementée.

Pour toutes les zones

Des dispositions différentes peuvent être admises pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur des constructions pourra atteindre pour les parties transformées, aménagées ou nouvelles, la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes sans pouvoir les dépasser en aucun cas.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation E.D.F.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais elle ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Aspect des constructions

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) est interdit.

Les architectures « régionales » autres que celles s'inspirant de l'architecture traditionnelle bretonne sont interdites.

Façades

Les enduits sur les murs en parpaings, briques creuses ou béton seront réalisés à l'aide d'un mortier dont la couleur s'apparentera à celle de la pierre locale (nuances de gris). Ils seront talochés ou grattés fins.

Couvertures

Pour les toitures comportant des pentes voisines de 45°, les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles (des matériaux équivalents par leur forme ou leur couleur seront acceptés s'ils sont en cohérence avec le caractère architectural du bâtiment).

Dans les autres cas, la couleur des couvertures s'apparentera à celle de l'ardoise sauf dans le cas des toitures végétalisées.

Clôtures

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle, qui peut être prévue au projet, devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les talus existants, les haies végétales et les murets traditionnels existants constituent des clôtures à maintenir et à entretenir sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Le bâchage des talus et des murs talus est interdit.

Les haies mono-spécifiques sont strictement interdites.

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs indiquées, une hauteur différente peut être autorisée :

- pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante,
- pour permettre le prolongement ou le raccordement à un élément bâti lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie,
- pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

Les clôtures devront être constituées :

- **d'un mur maçonné en pierre n'excédant pas 2,50 m.** Ce mur sera réalisé en pierre conformément à l'existant soit utilisation de pierre couramment utilisées sur le site à savoir pierre de schiste moellon tout venant, pierre de schiste. Le couronnement du mur sera réalisé avec des pierres identiques à celles utilisées pour la construction du mur. Les joints seront réalisés en mortier de chaux affleurant la pierre pour l'ensemble de la construction du mur.
- **d'un mur en pierres sèches** qui sera constitué de pierres de tout venant hourdés au mortier de chaux sans joints apparents.
- d'une haie d'arbustes en mélange d'essences bocagères (voir annexe 2)
- d'un grillage **n'excédant pas 1,20m** lequel devra obligatoirement être végétalisé ou doublé d'une haie réalisée sur le même principe que la haie d'arbuste en mélange d'essences bocagères (voir annexe 2).
- **d'un talus ou d'un mur talus.**

En tout état de cause l'utilisation du PVC et du béton est strictement interdite.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sous réserve que par sa localisation et son traitement il ne dénature pas le caractère des lieux.

Les aires de stationnement doivent être conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux stabilisés ou de toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les dispositions prévues par celle-ci s'imposent à celles définies ci-dessous.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie à l'article 9 du présent règlement.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations, au stationnement, aux aires de stockage et de manœuvre des véhicules doivent être aménagés en espaces verts.

Les arbres et talus existants seront maintenus et entretenus. En outre les talus devront être plantés d'essences bocagères (voir annexe 2).

L'emploi d'espèces végétales invasives dont la liste figure en annexe 3 est strictement interdit.

Les aires de stationnement devront être constituées de matériaux perméables.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone. Le choix d'essence sera conforme aux essences bocagères dont la liste figure en annexe 2.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.