

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONES N

CARACTERE DOMINANT DE CETTE ZONE :

Il s'agit de zones de richesses naturelles à protéger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Elle comporte les sous-secteurs :

- **Nh**, secteurs d'habitat isolés en campagne. Dans ces secteurs d'habitat dispersé où l'activité agricole est prédominante, l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions est destinée à éviter d'accroître le mitage de l'espace, donc à préserver les secteurs agricoles ou naturels environnants.
- **Ny**, activités artisanales existantes en milieu rural.
- **Nc**, qui couvre les périmètres immédiats (Nci) et rapprochés (Ncr) du captage du Launay et où s'appliquent les dispositions de l'arrêté préfectoral du 22 août 1990, consultable en annexe du P.L.U.
- **Nj**, où sont autorisées les activités liées à l'exploitation de la carrière du Jaudy ainsi que les dépôts de gravats.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A - Sont interdites dans l'ensemble des zones N, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 et notamment :

- Tous travaux pouvant porter atteinte aux habitats communautaires, aux espèces et aux habitats d'espèces du site Natura 2000 de l'estuaire du Jaudy.
- Les constructions et installations de toute nature sauf application de l'article N 2.
- Les opérations d'aménagement de toute nature, sauf application de l'article N 2.
- Le changement de destination en habitation des bâtiments agricoles désaffectés du type industriels (hangars, élevage hors sol, etc.).
- Le stationnement isolé de caravanes hors du terrain de résidence du propriétaire durant plus de 3 mois et les aménagements susceptibles de pérenniser cette implantation : dalle béton, sanitaires, clôtures grillagées, annexes...
- Les exhaussements et affouillements non liés à une autorisation.
- L'ouverture de mines et carrières, à l'exception des opérations de prospection liées aux recherches minières, sauf en secteur Nj.
- Les dépôts de ferrailles et carcasses.

B- Sont interdites en zone Nc (périmètres de protection immédiat Nci et rapproché Ncr du captage de Kerjaulez), les occupations et utilisations du sol interdites par l'arrêté préfectoral du 22 août 1990.

Article N2	OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
-------------------	---

En zone N (hors périmètre du site Natura 2000) sont admis, sous réserve de respecter, 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 :

- Les équipements techniques d'intérêt général ainsi que les aménagements, constructions et installations qui leur sont directement liés, et notamment :
 - Les équipements routiers.
 - Les ouvrages techniques publics et notamment les lignes électriques aériennes, les postes de transformation électrique, les installations et constructions nécessitées par l'exploitation des captages d'eau potable ou le traitement de l'assainissement collectif.
 - Les travaux ou aménagements de protection et de régulation des cours d'eau et des zones humides, sous réserve du respect des dispositions de la loi sur l'eau.
 - Les travaux ou aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, soit à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques.
 - Les équipements légers d'accueil du public dont la nature, l'importance ou le mode de fréquentation ne modifient pas le caractère des lieux (aires de stationnement...).
- Les créations d'importance limitée ou modifications limitées des installations pour la pêche, la plaisance ou l'exploitation des ressources de la mer et des cours d'eau.
- Les exhaussements et affouillements du sol dans le cadre d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.
- Les prises d'eau et les émissaires de rejet.
- Les recherches minières ainsi que les installations qui leur sont directement liées.
- Les aires de stationnement intégrées à l'environnement, lorsqu'elles sont liées à une activité existante (bar, restaurant...).

Au sein du périmètre du site Natura 2000, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitats communautaires, aux espèces et aux habitats d'espèces du site Natura 2000 de l'estuaire du Jaudy et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone :

- Les équipements techniques d'intérêt général ainsi que les aménagements, constructions et installations qui leur sont directement liés, et notamment :
 - Les travaux ou aménagements de protection et de régulation des cours d'eau et des zones humides, sous réserve du respect des dispositions de la loi sur l'eau.
 - Les travaux ou aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, soit à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques.
 - Les équipements légers d'accueil du public dont la nature, l'importance ou le mode de fréquentation ne modifient pas le caractère des lieux (aires de stationnement...).
- Les créations d'importance limitée ou modifications limitées des installations pour la pêche, la plaisance ou l'exploitation des ressources de la mer et des cours d'eau.
- Les exhaussements et affouillements du sol dans le cadre d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

En outre, en zone N et secteurs Nh, sont admis, sous réserve d'une compatibilité avec l'activité agricole et la protection des milieux naturels, dans le respect de l'harmonie avec la construction originelle, de ne pas imposer à la commune un surcroit de dépenses disproportionnées et de ne pas induire une urbanisation diffuse :

- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement des habitations existantes.
- L'extension des habitations existantes, limitée à 50m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.
- En dehors du projet de construction initial, une seule annexe détachée ou non (garage, abri de jardin) de la construction principale, à condition qu'elle soit d'une surface de plancher et/ou d'emprise au sol maximale de 40 m². Les annexes détachées seront implantées à proximité de l'habitation principale. Les annexes non détachées devront être traitées en harmonie avec la construction principale.
- L'aménagement, le changement d'affectation et de destination des bâtiments traditionnels existants, dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie la préservation, ainsi que leur extension sous réserve

que la surface de plancher et/ou l'emprise au sol créée n'excède pas 50 m² et que l'extension n'aboutisse pas à la création d'un nouveau logement, sous réserve des dispositions de l'article L 111-3 du Code Rural.

- Pour les constructions soumises aux risques d'inondation (habitation au Nord de Pont Rod, habitation à Boured, et moulins de Ker Mézen, Pen-an-Coat, Traou Jaudy et Poulouhou), les occupations et utilisations du sol listées ci-avant pourront être autorisées sous réserve que :
 - Les modifications de l'état de surface du sol ne gênent pas le libre écoulement des eaux de crues et de ruissellement et soient soumises à déclaration,
 - Ces travaux ne conduisent pas à une augmentation des risques pour les personnes.

En secteur Ny, sont admis, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement:

- L'aménagement, la transformation et l'extension limitée à 100m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol des établissements artisanaux existants, soumis ou non à la législation sur les installations classées, à condition que les travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter les risques ou les nuisances qui en découlent, et qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des installations existantes.

En secteur Nj, sont admis :

- L'ensemble des équipements nécessaires au bon fonctionnement de la carrière du Jaudy.
- Les dépôts de gravats.

En secteur Nci et Ncr, sont admis les occupations et utilisation du sol permises par l'arrêté préfectoral du 22 août 1990.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article N3	ACCES ET VOIRIE
-------------------	------------------------

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense contre l'incendie et la protection civile.

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.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage de fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.

Dispositions complémentaires concernant les routes départementales :

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les routes départementales 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. De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, ...) peut être subordonnée 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.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Ainsi, la création d'accès individuels direct pour véhicules sur les RD pourra être interdite ou limitée.

Article N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction, installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable, suivant les règles sanitaires en vigueur.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

A défaut, les eaux usées doivent être traitées par une installation autonome d'assainissement adaptée au projet et conforme aux réglementations en vigueur. Cette installation devra être conçue de manière à se raccorder ultérieurement au réseau collectif lorsqu'il sera mis en place.

Pour toute opération, tout raccordement ou rejet dans un réseau exutoire (fossé, etc) devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie concernée par ce rejet.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

A défaut, les eaux pluviales doivent être traitées par une installation autonome d'assainissement adaptée au projet et conforme aux réglementations en vigueur. Cette installation devra être conçue de manière à se raccorder ultérieurement au réseau collectif des eaux pluviales lorsqu'il sera mis en place.

Pour toute opération d'urbanisation, tout raccordement ou rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire concerné.

RESEAUX DIVERS

Les lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

ORDURES MENAGERES

Tout projet de construction ou réhabilitation devra prévoir, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des containers destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte.

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

REGLE GENERALE :

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Lorsque la construction est située entre 0 et 5 m, il pourra être autorisé des travaux d'extension ou de rénovation dans un recul égal ou supérieur à celui de la construction existante, sous réserve de compatibilité avec le milieu environnant (gène pour la circulation...)

REGLES PARTICULIERES :

Sauf stipulations différentes sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, etc.) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe des routes départementales dont la largeur est de :

- 15 m pour les RD 6 (du carrefour avec la RD8 vers le Sud), 2-6, 33, 65 et 72,
- 35 m (habitations) et 25 m (autres constructions) pour les RD 6 (du carrefour avec la RD8 vers le Nord) et RD8 (du carrefour avec la RD6 vers le Sud) sur lesquelles les accès doivent être limités.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- 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 (cabine téléphonique, poste

de transformation, abri voyageur, etc.) pour des motifs de sécurité ou de bon fonctionnement de l'ouvrage,

- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection et à l'extension de construction 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 N7	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
-------------------	--

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative ou en retrait minimum de 1,90m.

Article N10	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
--------------------	----------------------------------

1. La hauteur maximale des ouvrages techniques liés aux activités autorisées dans la zone n'est pas réglementée.
2. La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution de fouilles ou remblais, devra s'harmoniser avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. En tout état de cause, cette hauteur ne peut dépasser les dimensions suivantes :

	Sablère	Acrotère et autres toitures	Faîtage
Hauteur maximale des constructions	6 m.	7 m.	9 m.
Hauteur maximale des annexes détachées	2,50 m.	3,20 m.	5,00 m.

3. Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 10 mètres, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.
4. Ces règles ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, cheminées, dispositifs de ventilation, etc.

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

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, 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, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

En conséquence :

1. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site urbain dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
2. Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage...) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
3. Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes à caractère traditionnel devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local.
4. Pour les clôtures éventuelles sur rue et à l'intérieur des marges de recul, l'utilisation de plaques de béton préfabriquées est interdite.
5. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles pour surélever les constructions est interdit.
6. Les annexes réalisées en matériaux de fortune sont interdites.
7. Les bardages en ardoises ou matériaux assimilés, dont la teinte et l'aspect ne sont pas adaptés à l'architecture de la construction (pignons, flèches, souches de cheminée...) sont interdits. Les solutions techniques permettant une harmonisation de teinte et d'aspect avec les autres façades seront

- privilegiées.
8. Les cuves de stockage, coffrets techniques, antennes et stockages divers (matériaux)... ne doivent pas porter atteinte au caractère urbain environnant.
 9. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site urbain (teinte adaptée, nouvelle implantation, écran végétal...).

Clôtures :

Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures nouvelles doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- la hauteur totale est limitée à 1,50 m sur voie ou domaine public et 1,80 m en limites séparatives.
- la hauteur des murets est fixée à 0,80 m.

Ces hauteurs pourront être modulées en fonction de la hauteur des clôtures voisines. Ces hauteurs ne concernent pas les éléments végétaux.

Dans le secteur naturel où le végétal est prédominant, les clôtures sur voie seront constituées soit par :

- une haie végétale, doublée ou non d'un grillage vert. Le grillage sera dans la mesure du possible positionné en retrait de la limite sur domaine public afin d'être masqué par les plantations.
- un talus d'une hauteur maximale de 1,20 m, plantés d'essences végétales variées.
- un muret traditionnel en pierre ou en maçonnerie enduite, éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie et/ou doublées d'une haie vive.

Les dispositifs à claire-voie seront constitués de lisses horizontales ou verticales, espacées au minimum de 2 cm.

En limites séparatives, elles seront constituées d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage vert. L'utilisation d'une seule plaque de béton préfabriqué, d'une hauteur maximale de 0,50 m (ou de 2 rangées de parpaings) en soubassement du grillage pourra être autorisée.

Des dispositifs opaques en maçonnerie (pierre ou enduite) ou en bois pourront être autorisés sur un linéaire maximum de 10 m par limite séparative.

Panneaux solaires et photovoltaïques :

Pour l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques, on se référera à l'annexe 3 du présent règlement.

Règles particulières pour la rénovation de bâtiments traditionnels :

Les travaux de rénovation de bâtiments traditionnels, dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie la préservation, doivent être réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles, et respecter, en complément des règles générales, les prescriptions suivantes :

- Les décors de façade (corniches moulurées, etc.) ou de toiture seront maintenus et restaurés.
- Les enduits qui ne présentent pas une surface lisse : enduits rustiques, tyroliens, à « grains d'orge », ou de toute autre texture accrochant, sont à proscrire.
- Les enduits non respirants (de type enduit ciment) sont interdits.
- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées. La création de chiens-assis est interdite.
- Les châssis de toit seront posés encastrés dans la toiture.
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées.
- La création de nouvelles baies, ou de châssis de toit, devra respecter une proportion verticale (Hauteur > Largeur) et se positionner autant que possible à l'aplomb des percements des étages supérieurs ou inférieurs.
- Les volets roulants et leur coffret sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture.
- Les anciennes granges, présentant de larges ouvertures, pourront être réinterprétées de manière contemporaine, sous réserve d'une mise en valeur du bâtiment initial.

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 publiques.

Le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins des activités.

Article N13 ESPACES LIBRES ET 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.

La conservation des plantations, boisements, murs en pierres, talus existants ou leur remplacement pourra être exigée.

La plantation de haies monoespèces est interdite.

La plantation d'essences invasives dont la liste est jointe en annexe du P.L.U., est interdite.

Les espaces de circulation et de stationnement privés assureront la perméabilité des sols par l'utilisation de matériaux appropriés, par exemple : gazon renforcé (gazon sur mélange terre/pierre), dalle extérieure drainante, pavage à joints de sable, etc...

Haies, talus et boisements repérés :

En application du 7ème alinéa de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, les haies, talus ou boisements repérés comme des éléments du paysage communal méritant protection seront maintenus. Tout arasement devra faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie. Cette autorisation pourra éventuellement être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité afin de préserver dans la mesure du possible l'intégrité de la structure paysagère protégée.

Les travaux visant l'entretien de ces plantations (élagage, éclaircies liées à la bonne gestion du boisement) et les brèches permettant l'accès à la parcelle ne sont pas soumis à autorisation.

Pour toute autorisation d'urbanisme et afin de bien localiser les bois et talus repérés en application du 7ème alinéa de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, on se référera au « plan des protections paysagères », joint au dossier de P.L.U.