

# **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

## **CHAPITRE I : RÉGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N, Npp, Np ET Ne**

La zone N constitue les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N couvre les sites les plus sensibles de la commune et est destinée à demeurer à dominante naturelle et non constructible.

Elle comprend les sous secteurs :

- **Npp** couvrant les espaces naturels et forestiers soumis au périmètre rapproché A de protection de captage d'eau potable ;
- **Np** couvrant les espaces naturels et forestiers soumis au périmètre rapproché B de protection de captage d'eau potable ;
- **Ne** couvrant les secteurs réservés aux installations et occupations des sols liées au traitement des eaux usées.

### **Rappels**

**Les articles 1 à 18 du champ d'application matériel du règlement du Titre I (dispositions générales) s'appliquent.**

Dans les bandes des 250 m de part et d'autre de l'axe de la RN 12 (voies bruyantes recensées et classées conformément à l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004), matérialisés au plan en tireté, les constructions à usage d'habitations sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit des espaces extérieurs.

Dans les zones C et D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Brest Guipavas, des limitations sur les droits à construire sont en vigueur ainsi que la réalisation d'un isolement acoustique des constructions et d'une information des futures occupants (voir Autres annexes PLU : PEB).

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

#### **Article N.1 : occupations et utilisations du sol interdites**

##### **1. Dans l'ensemble des zones N :**

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation, tout aménagement autre que ceux visés à l'article N.2,

- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article N.2,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- la création et l'extension de carrières à ciel ouvert ou en galeries souterraines,
- la construction d'éoliennes et d'antennes sur supports.

## **2. En plus dans les secteurs Npp et Np sont interdits :**

Toutes installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de des eaux de captages de Pen ar Quinquis et notamment ceux visées aux articles de l'arrêté préfectoral n°94-1887 du 29 septembre 1994 modifié par l'arrêté n°2008-0375 du 19 mars 2008.

## **3. Est interdit en plus dans le secteur Ne :**

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne soit pas en rapport avec l'épuration des eaux usées.

## **Article N.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **1. Dans l'ensemble des zones N :**

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.

## **SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

---

### **Article N.3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Est interdite l'ouverture de toute voie non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **Article N.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

#### **1. Alimentation en eau**

En application des dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

#### **2. Assainissement eaux usées**

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

Il fera l'objet d'une étude de définition de filière conforme au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

### 3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 4. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone)

Les lignes de distribution de gaz, de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

### **Article N.5 : superficie minimale des terrains**

Non réglementé.

### **Article N.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### 1. Règle générale

**En dehors des espaces urbanisés, le recul minimal des constructions par rapport à l'axe des routes nationales et départementales est :**

- 100 m le long de la RN 12,
- 15 m le long de la RD 25.

Cette mesure ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux bâtiments agricoles (recul minimum de 25 mètres), aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

**Pour les autres voies, le recul minimum des constructions par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur est de 15 m.**

Les constructions nouvelles en bordure d'un chemin départemental hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

## 2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Des implantations différentes pourront être imposées ou autorisées, si elles sont rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et à condition qu'une insertion harmonieuse dans l'environnement soit garantie.

Ce recul ne s'applique pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité).

### **Article N.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### 1. Règle générale

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Lorsque la construction ne s'implante pas à la limite séparative, la distance entre la construction et la limite latérale doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 3 m ( $L=H>3$  m).

#### 2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

### **Article N.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article N.9 : emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**Article N.10 : hauteur maximale des constructions**

Les "surélévations" des bâtiments existants sont admises sous réserve d'utiliser des matériaux de construction identiques à ceux utilisés pour les bâtiments existants.

La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

La hauteur des dépendances détachées de la construction principale ne peut excéder 8 m au faîtage.

**Article N.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain****1. Protection des éléments du patrimoine**

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1.

**2. Règles générales**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

**3. Clôtures :**

Les clôtures en limites sur voies et en limites séparatives ne sont pas obligatoires.

Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Les clôtures en limite de voie ou séparatives réalisées dans les conditions décrites ci-dessous seront le plus souvent interdites :

- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les matériaux de fortune (tôle ondulée, ...).

#### **Article N.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **Article N.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations**

La conservation des talus, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie est préconisée. Sont admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises... devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente peut être exigé. Il en va de même des talus plantés.

### **SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

---

#### **Article N.14 : coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.



## **CHAPITRE II : RÉGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nh et Nr**

La zone Nh est affectée à l'aménagement et à l'extension limitée des constructions existantes isolées, situées dans la zone rurale et dans un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole.

La zone Nr est affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes situées en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole.

Ces aménagements sont permis à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

La zone Nr comprend un **sous secteur Nrp** qui correspond à un secteur Nr soumis au périmètre rapproché B de protection de captage d'eau potable.

### **Rappels**

**Les articles 1 à 18 du champ d'application matériel du règlement du Titre I (dispositions générales) s'appliquent.**

Dans les bandes des 250 m de part et d'autre de l'axe de la RN 12 (voies bruyantes recensées et classées conformément à l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004), matérialisés au plan en tireté, les constructions à usage d'habitations sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit des espaces extérieurs.

Dans les zones C et D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Brest Guipavas, des limitations sur les droits à construire sont en vigueur ainsi que la réalisation d'un isolement acoustique des constructions et d'une information des futures occupants (voir Autres annexes PLU : PEB).

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

### **Article Nh-Nr.1 : occupations et utilisations du sol interdites**

#### **1. Pour les zones Nh et Nr**

- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nh-Nr.2,
- Toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article Nh-Nr.2,
- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour création de logement,

- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes et de supports d'antennes.

### **2. En plus en secteur Nh sont interdits :**

- les changements de destination,
- la reconstruction des ruines pour un usage d'habitation.

### **3. En plus dans les secteurs Nrp sont interdits :**

Toutes installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de des eaux de captages de Pen ar Quinquis et notamment ceux visées aux articles de l'arrêté préfectoral n°94-1887 du 29 septembre 1994 modifié par l'arrêté n°2008-0375 du 19 mars 2008.

## **Article Nh-Nr.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**1. Sous réserve de respecter par leur localisation et les aménagements qu'ils nécessitent, les préoccupations d'environnement (qualité des sites, des milieux naturels, des paysages) et qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone et que l'intérêt général le justifie :**

- Les équipements publics d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées,
- La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales imposés au titre de la loi sur l'eau,

**2. Sont admis certains aménagements des constructions existantes, non directement liées ou nécessaires aux activités de la zone, mais néanmoins compatibles avec sa vocation principale sous réserves :**

- 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 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 ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics,
- qu'ils n'induisent pas une urbanisation diffuse.

**3. En secteur Nh, seront admis sous réserves précitées, et sous réserve de ne pas créer de logement nouveau, les aménagements suivants :**

- La restauration sans changement de destination des habitations existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.
- L'extension mesurée d'une habitation existante. La SHON créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 35% de la SHON existante, à la date d'approbation du présent PLU,
  - ou 50 m<sup>2</sup> de SHON nouvellement créée.

En tout état de cause, la SHON cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m<sup>2</sup>.

- Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol du projet de construction n'excède pas 30 m<sup>2</sup> de SHOB et dont la hauteur au faitage soit inférieure à 5 m. La construction devra se faire en extension de la construction existante, sauf raisons techniques contraires. Il ne sera autorisé aucune extension pour des abris existants de superficie supérieure à 30 m<sup>2</sup>, ni plus d'un abri par unité foncière.
- L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité artisanale existant. La SHON créée sera limitée à 30% de la SHON existante.

**4. Seront admis sous réserves précitées, et sous réserve de ne pas créer plus de 2 logements par unité foncière, les aménagements suivants :**

- La restauration sans changement de destination des habitations existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.
- L'extension mesurée d'une habitation existante. La SHON créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 35% de la SHON existante, à la date d'approbation du présent PLU,
  - ou 50 m<sup>2</sup> de SHON nouvellement créée.

En tout état de cause, la SHON cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m<sup>2</sup>.

- Les changements de destination avec restauration dans les volumes existants, des bâtiments désaffectés d'intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve qu'ils n'induisent pas de gêne conséquente pour les activités agricoles voisines.

- Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol du projet de construction n'excède pas 30 m<sup>2</sup> de SHOB et dont la hauteur au faitage soit inférieure à 5 m. Les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale; et se situer à une distance maximum de 20 m par rapport au bâtiment principal. Il ne sera autorisé aucune extension pour des abris existants de superficie supérieure à 30 m<sup>2</sup>, ni plus d'un abri par unité foncière.
- L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité artisanale existant. La SHON créée sera limitée à 30% de la SHON existante.

#### **5. En plus dans les secteurs Nrp sont autorisés sous conditions :**

Toutes installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de des eaux de captages de Pen ar Quinquis et notamment ceux visées aux articles de l'arrêté préfectoral n°94-1887 du 29 septembre 1994 modifié par l'arrêté n°2008-0375 du 19 mars 2008.

### **SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **Article Nh-Nr.3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **Article Nh-Nr.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

##### **1. Alimentation en eau**

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

## 2. Assainissement eaux usées

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

Il fera l'objet d'une étude de définition de filière conforme au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

## 3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 4. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone)

Les lignes de distribution de gaz, de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

### **Article Nh-Nr.5 : superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article Nh-Nr.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### 1. Règle générale

En dehors des espaces urbanisés, le recul minimal des constructions par rapport à l'axe des routes nationales et départementales est :

- 100 m le long de le RN 12,
- 15 m le long de la RD 25.

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, le recul minimum des constructions nouvelles, par rapport à l'alignement existant des autres voies ou places publiques ou à l'alignement futur, **est de 10 m.**

## 2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Des implantations différentes pourront être imposées ou autorisées, si elles sont rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et à condition qu'une insertion harmonieuse dans l'environnement soit garantie.

Ce recul ne s'applique pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité).

### **Article Nh-Nr.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### 1. Règle générale

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Lorsque la construction ne s'implante pas à la limite séparative, la distance entre la construction et la limite latérale doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 3 m ( $L=H>3$  m).

#### 2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

### **Article Nh-Nr.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il peut être imposé une distance de 4 m entre deux bâtiments non contigus.

**Article Nh-Nr.9 : emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**Article Nh-Nr.10 : hauteur maximale des constructions**

Les "surélévations" des bâtiments existants sont admises sous réserve d'utiliser des matériaux de construction identiques à ceux utilisés pour les bâtiments existants.

La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

La hauteur des dépendances détachées de la construction principale ne peut excéder 8 m au faîtage.

**Article Nh-Nr.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain****1. Protection des éléments du patrimoine**

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1.

**2. Règle générale**

R.111-21 : " Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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."

Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentent un caractère d'harmonie, si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants. 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 de matériaux.

**Constructions annexes** : les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

### 3. Clôtures

Les clôtures en limites sur voies et en limites séparatives ne sont pas obligatoires.

Il sera préféré, de façon générale, le maintien des talus, haies naturelles ou murets traditionnels lorsqu'ils existent. Ils seront maintenus de façon impérative s'ils ont été répertoriés au document graphique comme élément à préserver au titre du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

#### 3.1. Clôtures sur voies

Seuls sont autorisés les talutages plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ ou d'espèces locales

#### 3.2. Clôtures limites séparatives

Sont préconisées les haies constituées de végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégées par un grillage discret.

Sinon, les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement. Leur aspect et leur hauteur ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

#### 3.3. Pour tous les secteurs, feront l'objet d'interdiction :

Les clôtures en limite de voie ou séparatives réalisées dans les conditions décrites ci-dessous seront le plus souvent interdites :

- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les matériaux de fortune (tôle ondulée, ...).

### **Article Nh-Nr.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **Article Nh-Nr.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations**

La conservation des talus, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie est préconisée. Sont admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises... devront faire l'objet d'une intégration paysagère.



La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente peut être exigé. Il en va de même des talus plantés.

### **SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

---

#### **Article Nh-Nr.14 : coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.