

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Les zones naturelles sont dites « zones N ».

La zone **N** couvre des secteurs de la commune, 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 :

- un **secteur N**, délimitant les parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages.
- un secteur **Ne**, lié au traitement des eaux usées.
- un **secteur Np** qui correspond aux zones de mouillages et ouvrages liés au littoral.
- un **secteur Ns** qui couvre les "espaces remarquables" au titre de la loi littoral.
- un **secteur Nlt** relative aux espaces de loisirs et d'équipement présents dans les espaces naturels (Campings de Rudoloc, Bendin, Neiz Vran, Camping du Phare, terrain de sport d'Alleguennou) et au site de Meneham.
- un **secteur Nzh** se rapportant aux espaces humides de la commune.

Un indice « **in** » identifie les secteurs soumis au plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation par submersion marine (PPRSM) approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-0188 du 23 février 2007, figurant dans l'annexe servitude d'utilité publique du présent Plan Local d'Urbanisme.

A l'intérieur de ces secteurs indicés « **in** » définis au documents graphiques et soumis à un risque connu d'inondation, le permis pourra être refusé ou soumis à des prescriptions particulières si le projet, par sa nature, sa localisation et ses caractéristiques, est incompatible avec le caractère inondable du terrain du fait des nuisances qu'il est susceptible d'engendrer pour les occupants futurs, ou l'aggravation du caractère inondable qu'il occasionnerait.

Article N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

A - Sont interdits en zones N :

Les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisibles ou incompatibles avec la vocation principale de ces secteurs, notamment les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du secteur.

1. Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2.
2. Les dépôts de ferraille, épaves et carcasses de véhicules, ainsi que les casses automobiles.
3. Les installations classées.
4. Les aires de jeux et parcs d'attraction à l'exception de ceux liés aux modes d'occupations et d'utilisations du sol admis dans la zone et visés à l'article N2.
5. L'ouverture et l'extension de mines ou de carrières à l'exception des opérations de prospection liées aux recherches minières.
6. Les exhaussements et affouillements non liés à une autorisation d'urbanisme.
7. L'implantation de commerce(s) en dehors du périmètre dit de centralité commerciale.
8. Sont interdits les changements de destination des bâtiments pour la création de nouveaux logements.
9. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois consécutifs par an. Seul le stationnement de caravanes dans les bâtiments et/ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé toute l'année.

B - Sont interdits en zones N en dehors de la zone N1t :

1. Les terrains de camping, de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.
2. L'implantation de résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs excepté dans les bâtiments, remise ou assiette du terrain sur laquelle est implantée une construction à usage d'habitation.

C - Sont interdits en secteurs Ne, tous les équipements, aménagements, constructions qui ne sont pas expressément autorisés aux articles N2-A (à l'exception des 1,2 et 13) et B.

D - Sont interdits en secteurs N1t, tous les équipements, aménagements, constructions qui ne sont pas expressément autorisés aux articles N2-A (à l'exception des 7, 8, 9, 10, 11) et E.

E - Sont interdits en secteurs Np, tous les équipements, aménagements, constructions qui ne sont pas expressément autorisés aux articles N2 C.

F - Sont interdites en secteurs Ns les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2-D et qui correspondent à des activités nuisibles ou incompatibles avec la vocation principale de la zone.

G - Sont interdits en secteurs Nzh, tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment :

1. Tous travaux, toutes occupations et utilisations du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides

2. Les affouillements, exhaussements sauf exceptions motivées (ceux nécessaires au projet public relatifs à la gestion de l'eau par exemple).
3. La création de plans d'eau artificiels, les dépôts divers.
4. Le drainage, le remblaiement ou le comblement.
5. L'imperméabilisation des sols.

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

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

1. Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voiries, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs,...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
2. Les installations, constructions et ouvrages nécessaires à la sécurité fluviale ou aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports.
3. Les aires naturelles de stationnement. Elles ne devront pas être bitumées ni cimentées et devront rester naturelles.
4. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans
5. La restauration sans changement de destination d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs dès lors que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
6. Les réserves d'eau liées à l'exploitation agricole, nécessaires à la protection contre les incendies, à la ressource en eau potable des populations ou à la régulation des cours d'eau.
7. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre du code rural et de la pêche maritime. (R.151-25 du code de l'urbanisme)
8. Extension nouvelle

L'extension des habitations, sans création de logement supplémentaire, est possible mais de manière "mesurée". Le tableau ci-dessous indique les droits à construire en fonction de la taille de la construction à usage d'habitation.

L'extension autorisée, à compter de la date d'approbation du PLU, constitue la surface totale maximum. Dès lors que la surface sera consommée, il n'existera plus de droit à construire. La surface totale après extension ne pourra excéder 250 m² de surface de plancher.

Ex 1: habitation de 100 m² de surface de plancher

Droit à construire autorisé maximum: $100 \times (30/100) = 30 \text{ m}^2$

Possibilité de réaliser 1 extension de 20 m², reste un droit à construire de 10 m².

Ex 2 : habitation de 200 m² de surface de plancher

Droit à construire autorisé maximum: $200 \times (30/100) = 60 \text{ m}^2$ mais l'ensemble du droit à construire ne peut être utilisé car la superficie totale de la construction après extension ne peut dépasser 250 m² de surface de plancher.

Superficie des habitations existantes (surface de plancher)	Extension autorisée (surface de plancher)
Inférieure à 40 m ²	Aucune extension
Supérieure ou égale à 40 m ² et inférieure à 70 m ²	Extension de 20 m ² maximum
Supérieure ou égale à 70 m ²	30 % de la surface de plancher existante

Pour les bâtiments à caractère patrimonial (manoirs,...) identifiés au document graphique, il n'existe pas de surface maximale dans le cadre d'extension

9. Annexe nouvelle

Les annexes (garage, remise...) aux habitations existantes sont autorisées. La surface totale cumulée des annexes ne devra pas dépasser 35 m² de surface de plancher (hors piscine).

Cette surface maximale de 35 m² de surface de plancher peut être réalisée en plusieurs phases, et se répartir entre plusieurs annexes.

Elles devront être construites à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation.

Exemple: (surface exprimée en surface de plancher)

- Possibilité de création d'une annexe de 20 m², reste 15 m².
- Impossibilité de créer une annexe de 40 m², le seuil étant de 35 m².

10. Dans le cas de piscine, la superficie du bassin est limitée 50 m².

11. La restauration, rénovation, réhabilitation d'une construction à usage d'habitation ou non sans création de logement supplémentaire sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole (garage, atelier, hangar, crèche, local économique, etc...)

12. La restauration, réhabilitation de bâtiments désaffectés, réaffectation pour permettre des activités économiques (hors installation classé) dès lors que le bâtiment ne porte pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers et que cette activité économique soit compatible avec l'environnement existant.

13. les équipements techniques permettant l'habitabilité des constructions existantes (solution d'assainissement non collectif,...)

14. Les exhaussements et affouillements liés à une autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager)

B - Dans le secteur Ne, sont admis :

Les constructions, installations et aménagements nécessaires au traitement des eaux usées.

C - Dans le secteur Np, sont admis :

- Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, ...) lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les constructions ou installations dont l'exploitation justifie la localisation en mer.
- L'aménagement de zones de mouillages et d'équipements légers (ZMEL) destinées à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance tel que définies à l'article R2124-39 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et D341-2, R341-4 et R341-5 et suivants du code du tourisme, et le cas échéant, l'implantation de mouillages individuels hors port.

D – Sont admis en secteur Ns :

En application du deuxième alinéa de l'article L.146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans le cas prévu par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers visés à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme.

E – Sont admis en secteur Nlt sous réserve de compatibilité avec les dispositions de la loi littoral

- Les constructions et installations autorisées dans l'arrêté préfectoral d'exploitation des campings.
- Les installations et équipements nécessaires à la fréquentation du public liés à l'hygiène et à la sécurité (stationnement,...).
- les constructions et équipements nécessaires à une activité économique (école de surf,...) nécessitant la proximité immédiate de la mer.

Village de pêcheurs de Meneham

- Les constructions, installations et aménagement pour la mise en valeur du site de Meneham.

F – Sont admis en zone Nzh sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysager qu'écologique :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires et liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général.
- les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles
- les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, ainsi que les postes d'observation de la faune.

G – Pour les terrains soumis au risque de submersion marine identifiés au titre du R.123-11 (b) du Code de l'Urbanisme, sont autorisés sous conditions supplémentaires particulières et sous réserve des occupations et utilisations admises pour chacune des zones :

- **en zone d'aléa fort (« zone violette » au règlement graphique)**

Sous réserve de rehausser le 1^{er} niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre...) situé au moins 20 cm au-dessus du niveau marin de référence, sont autorisés :

- les extensions limitées des constructions existantes, ainsi que les annexes indépendantes.

- **en zone d'aléa moyen (« zone orange » au règlement graphique)**

Sous réserve de rehausser le 1^{er} niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre...) situé au moins 20 cm au-dessus du niveau marin de référence, sont autorisés :

- les nouvelles constructions,
- les extensions des constructions existantes.

- **en zone d'aléa futur (« zone jaune » au règlement graphique) :**

- les extensions d'établissement recevant du public sensibles, à condition de rehausser le 1^{er} niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre...) situé au moins 60 cm au-dessus du niveau marin de référence.

Dans les secteurs indicés « in », soumis au Plan de Prévention des Risques d'inondation par Submersion Marine (PPR-SM), toutes les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les dispositions du PPRSM annexé au PLU au titre des servitudes d'utilités publiques.

Article N3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET AUX VOIES PUBLIQUES

A - Hors agglomération – routes départementales

1. Le recul des constructions par rapport à l'emprise du domaine public départemental ne pourra être inférieur à 10 mètres.
2. Le recul minimal des constructions (hors agglomération et hors zone agglomérée) par rapport à l'axe des chemins départementaux est de :
 - 35 mètres pour les chemins de 1^{ère} catégorie (RD10),
 - 15 mètres pour les chemins de 3^{ème} catégorie (RD38).

Dans le cas d'extension de constructions existantes, celles-ci devront se faire dans l'alignement du bâti existant et sera autorisé exceptionnellement, au cas par cas, en direction de la voirie en fonction des projets.

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour la réalisation d'ouvrages techniques et de caractère exceptionnel. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur insertion dans l'environnement et des contraintes techniques.

Ces reculs peuvent être adaptés en fonction de la configuration des lieux et après accord du Conseil Départemental.

3. Les accès au droit des routes départementales

Les nouveaux accès sur chemins départementaux « hors agglomération », telle que définie par l'article 1 du code de la route, sont limités à ceux nécessaires :

- à la desserte des constructions situées dans les sièges d'exploitation agricoles existants sous réserve toutefois des possibilités d'utiliser les accès existants ;
- aux équipements liés à l'exploitation de la route ;
- à l'exploitation des parcelles riveraines; aux réaménagements des carrefours et accès dangereux existants à supprimer ;
- aux raccordements avec les déviations ou rectifications de chemins départementaux ;
- à la desserte des équipements d'intérêt généraux

Lors de l'aménagement des zones dites d'urbanisation future, l'accès à la voirie départementale devra faire l'objet d'un examen particulier de manière à être reporté sur une voie déjà raccordée : en cas d'impossibilité, le principe de l'accès unique sera la règle.

B - Règle générale

Les constructions doivent s'implanter à 5 m minimum de l'alignement existant ou futur des voies.

Une implantation entre 0 et 5 m pourra être imposée ou autorisée pour :

- tenir compte du bâti existant implanté différemment de la règle ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- pour les installations et les équipements techniques d'intérêt général.
- les annexes.

Article N4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte 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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Une implantation entre 0 et 3 m pourra être imposée ou autorisée pour :

- tenir compte du bâti existant implanté différemment de la règle ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- pour les installations et les équipements techniques d'intérêt général.

En tout état de cause, ces dispositions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Article N5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

Article N6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Article N7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, avant exécution de déblais ou de remblais, ne peut excéder :

<i>Type de bâti</i>	<i>Toiture 2 pentes</i>		<i>Toiture terrasse et autres toitures</i>
	<i>Egout</i>	<i>Faîtage</i>	
N			
Construction principale à usage d'habitation et extension	6,00 m	8,50 m	7,00 m
Annexe	2,50 m	5,00 m	3,00 m

- lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 20 mètres, au droit des façades et pignons sera prise comme référence.
- Dans le cas d'extensions nouvelles de bâtiments existants dont les hauteurs sont supérieures à celles citées ci-dessus, des dispositions différentes sont autorisées de manière à disposer d'une cohérence d'ensemble du bâtiment. Toutefois, Les hauteurs ne devront pas dépasser la hauteur maximale du corps principal faisant l'objet de l'extension.
- Dans le cas de la restauration, réhabilitation, changement de destination de bâti existant dont les hauteurs sont supérieures à celles citées ci-dessus, la hauteur maximale de la construction correspondra aux volumes du bâti faisant l'objet de la restauration, réhabilitation, ou du changement de destination.
- Dans le cas d'extension présentant une toiture à 2 pentes accolée à une toiture à 2 pentes, la hauteur maximale, mesurée à partir du terrain naturel, sera inférieure ou égale à la hauteur de la plus grande hauteur de la construction faisant l'objet de l'extension.
- Dans le cas d'extension présentant une toiture-terrasse (ou autre type de toiture) accolée à une toiture 2 pentes, la hauteur de l'extension ne dépassera pas la gouttière du bâti à laquelle elle s'accrole.
- Dans le cas de surélévation du bâti à usage d'habitation, la hauteur de cette surélévation ne devra pas excéder 1 m. La hauteur maximale du bâti, surélévation comprise, ne devra pas dépasser la hauteur autorisée dans le tableau ci-dessus.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques, tels que poteaux, antennes....

Article N8 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

1. Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur.
2. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs,
- du type de clôtures.

Les constructions faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région que la région Bretagne sont interdites.

I - Bâti traditionnel

Les travaux de restauration, d'aménagement de bâtiments anciens doivent en conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité des constructions existantes pourra être refusé.

*** Volumes**

La simplicité des volumes est une constante de l'architecture traditionnelle.

Une hiérarchie des volumes entre eux devra être affirmée. Les volumes principal et secondaire devront être nettement différenciés.

Le plan de base du ou des volumes sera rectangulaire. Les décrochements de mur trop nombreux et les pans de murs biais seront proscrits.

Les pignons devront présenter une longueur maximale de 8 mètres.

*** Toitures**

Dans le cas de toiture 2 pentes, les toitures devront présenter deux pentes symétriques, avec une pente proche de 45°. Les croupes en toiture sont interdites.

Les débords de toiture devront être étroits (20 cm maximum).

Les cheminées seront situées en sommet des pignons. Les souches de cheminée seront maçonnées.

Les pentes et formes de toitures devront respecter le caractère et la composition générale du bâti traditionnel. Seront évitées les toitures dissymétriques, comportant des changements de matériaux et à pentes trop faibles.

*** Ouvertures**

Les ouvertures devront être plus hautes que larges.

Les fenêtres en rampant de toiture seront encastrées au niveau de l'ardoise. Elles devront être positionnées en fonction de la composition de la façade.

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect pour l'ensemble des bâtiments concernés par le projet. Dans le cas de volets roulants, ceux-ci seront intégrés à la construction. Les coffres de volets roulants ne seront pas visibles de l'extérieur et devront être implantés à l'intérieur de la construction.

La nature des matériaux sera conforme aux dispositions d'origine du bâtiment.

*** Couleurs**

Un nuancier de références couleurs, applicable sur l'ensemble du territoire communal, a été réalisé. Les constructions devront s'appuyer sur ce document situé en annexe du règlement.

Des dispositions différentes pourront toutefois être admises lorsqu'un projet global démontrera sa qualité.

II – Les constructions nouvelles

Quel que soit le projet architectural (création, réhabilitation, extension...), une attention particulière sera apportée à la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent, à sa relation avec l'environnement urbain ou naturel, à l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes.

Un nuancier de références couleurs, applicable sur l'ensemble du territoire communal, a été réalisé. Les constructions devront s'appuyer sur ce document situé en annexe du règlement.

III – les constructions nouvelles de type Annexes

Les annexes telles que garages, remises etc. devront par leur implantation sur la parcelle, par leur aspect, les matériaux qui les composent, être en parfaite intégration avec l'environnement bâti et/ou naturel.

Dans le cas d'annexes, celles-ci devront présenter des volumes et surfaces secondaires par rapport au bâtiment principal.

Un nuancier de références couleurs, applicable sur l'ensemble du territoire communal, a été réalisé. Les constructions devront s'appuyer sur ce document situé en annexe du règlement.

IV – Aménagement des abords

1 - Clôtures

Les clôtures devront être en conformité d'aspect et de nature, tant avec la construction située sur la parcelle ainsi close, qu'avec le caractère urbain ou naturel dominant de l'espace public considéré (rue, chemin ou place). Elles ne devront pas, de ce fait, porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

La hauteur des clôtures sera de 1,40 mètre maximum sur espace public et de 1,80 m en limite séparative.

Elles seront constituées préférentiellement soit :

- d'un mur en pierre,
- d'un mur en parpaing enduit,
- d'un mur bahut de 80 cm maximum surmonté ou non d'une lisse ou barreaudage, grillage, palissade
- ...,
- d'un mur bahut de 80 cm maximum doublé ou non d'une haie,
- d'une haie doublée ou non de grillage rigide (celui-ci devant rester discret),
- d'un talutage planté d'essences locales,

Le choix sera effectué en fonction du site dans lequel elles s'inscrivent.

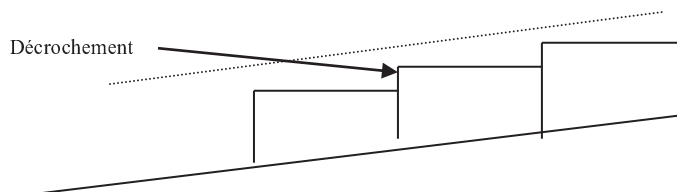
Les plantations d'essence locale seront privilégiées dans le cas de plantation ou de toute modification (voir liste en annexe).

Tout autre mode de clôtures sera étudié dans le cadre de déclaration préalable ou permis de construire et devra s'intégrer dans le site et être réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement.

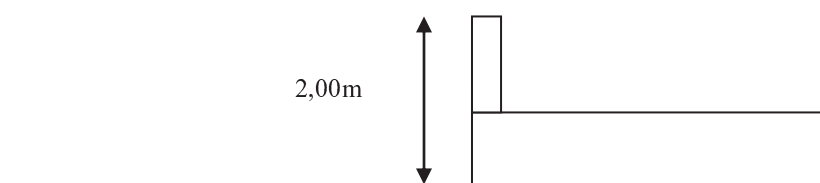
Sur espace public et en limite séparative

Sont interdites les clôtures pleines (en bois, béton...), les grillages souples, les clôtures en matériaux de fortune.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures devra s'inscrire dans un gabarit à partir du terrain naturel. Les décrochements en escalier devront être réguliers.



Dans le cas de terrain mitoyen dont le niveau du sol est différent, la hauteur totale mesurée à partir du terrain le plus bas ne devra pas excéder 2,00 m.



2 – Eléments végétaux

Pour les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques, la conservation des plantations, boisements, talus existants, leur remplacement ou mesure compensatoire sera exigée si les aménagements engendrent une perte notable de l'élément à préserver. Les plantations d'essence locale seront privilégiées dans le cas de plantation ou de toute modification (voir liste en annexe).

3 – Autres

Les cuves de stockage, coffret techniques, antennes et stockages divers (matériaux, ...),... ne doivent pas porter atteinte au caractère rural environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site (teinte, implantation,...).

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

Les nouveaux réseaux (électricité, téléphonie, câblerie...) devront faire l'objet de soins particuliers quant à leur implantation. Ils devront être enfouis.

Article N9 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et à leur fréquentation. Il doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il devra être réalisé sur l'unité foncière du projet.

Article N10 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Pour les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques, la conservation des plantations, boisements, talus existants, leur remplacement ou mesure compensatoire sera exigée si les aménagements engendrent une perte notable de l'élément à préserver. Toute modification devra être précédée d'une déclaration préalable conformément au Code de l'Urbanisme.

Les plantations d'essence locale seront privilégiées dans le cas de nouvelle plantation ou de toute modification (voir liste en annexe).