

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

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 des secteurs particuliers :

- **N** : Zone naturelle qu'il convient de préserver 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 leur caractère d'espace naturel.
- **Nd** : Secteur couvrant les installations de traitement des déchets.
- **Ne** : Secteur couvrant les dispositifs techniques de traitement des eaux usées.
- **Nh** : Secteur, pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'évolution, sans changement de destination, des constructions déjà existantes.
- **Nm** : Secteur couvrant le Domaine Public Maritime (du zéro des cartes marines jusqu'aux limites communales)
- **Npp** : Secteur de protection du captage d'eau potable du Tourhip (zone A du périmètre rapproché).
- **Np** : Secteur de protection du captage d'eau potable du Tourhip (zone B du périmètre rapproché).
- **Np2** : Secteur de protection d'un captage d'eau potable privé.
- **Nr** : Secteur, pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'évolution et le changement de destination, des constructions déjà existantes.
- **Nrv** : Secteur couvrant la vallée des moulins, ensemble architectural et patrimonial, pouvant permettre, l'évolution et le changement de destination des constructions déjà existantes, sous réserve du respect de prescriptions architecturales.
- **Ns** : Secteur délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme.

Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du code de l'urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques et pour les éléments de paysage recensés comme étant à préserver (article L123-1-7 du code de l'urbanisme).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent PLU.

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

Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

A- Sont interdits dans les secteurs N, Nh, Nr, Nrv :

Les constructions et changements de destination de toute nature à l'exception de celles admises à l'article N.2.

Le stationnement isolé des caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutif ou non, visé à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme excepté :

- dans les bâtiments régulièrement aménagés à cet effet ou affecté au garage collectif de caravanes,
- dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,

Toutes formes de terrains de camping et de caravanage aménagés, les formes organisées d'accueil collectif des caravanes ou d'hébergements légers de loisirs soumis à autorisation.

L'ouverture et l'extension de carrières et la recherche minière.

Les parcs d'attraction.

Les dépôts de véhicules et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.

Les affouillements et exhaussements du sol, non liés à une autorisation d'urbanisme.

La construction d'éoliennes de plus de 12 mètres.

Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte aux zones humides, notamment :

- comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
- création de plans d'eau,
- travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
- boisement, tels que plantation de peupliers et introduction de végétation susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains,

Sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N.2.

B - En secteur Nd, sont interdits toutes constructions ou installations et tous travaux divers non liés au traitement des déchets.

C - En secteur Ne, sont interdits toutes constructions ou installations et tous travaux divers non liés au traitement des eaux usées.

D - En secteurs Npp et Np, Ns et Nm sont interdits toutes constructions ou installations et tous travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article N.2.

E - En secteur Np2 sont interdits toutes constructions ou installations et tous travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article N.2.

F - Sont en outre interdites dans l'ensemble de la zone N, sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, les installations et constructions, sauf celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique) autorisées par ailleurs à l'article N.2.

Article N.2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

A - Sont admis dans tous les secteurs, y compris en secteur Ns, excepté dans le secteur Ne :

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 les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;

- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Peuvent être également admis en secteur Ns : les installations, les constructions, les aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et aérienne et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Peuvent être également admises dans la bande des 100 mètres, à titre dérogatoire, la reconstruction d'une partie des constructions ou équipements existants :

« afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations sur ces espaces, liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée, une commune ou, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale compétent peut établir un schéma d'aménagement. Ce schéma sera approuvé, après enquête publique, par décret en Conseil d'État, après avis de la commission des sites.

Afin de réduire les nuisances ou dégradations mentionnés au premier alinéa et d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, il peut, à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres définie par le III de l'article L146-4, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique » (article L.146-6-1 du Code de l'urbanisme).

B- Sont admis dans le secteur Nm, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'état d'un titre d'occupation appropriée :

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 d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, ...).

Les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production, à l'exclusion des magasins de vente, salles de dégustation, locaux de gardiennage et habitation dans le respect des dispositions du décret n°83-228 du 22 mars 1983 fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines.

Les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement (décret n°91-1110 du 22 octobre 1991), ainsi que les mouillages individuels autorisés, à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes.

Les aménagements et équipements légers d'intérêt balnéaire, nautique et de loisirs.

Les utilisations du sol relevant des activités extractives bénéficiant d'une autorisation spécifique.

Les aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles avec les usages normaux du Domaine Public Maritime.

C- Sont admis, dans tous les secteurs, sauf en secteurs Ns et Nm, 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 et collectifs d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées et notamment :

- les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier,
- les installations légères liées aux aires de jeux, de sport, de loisirs ou d'attraction.

Les travaux d'affouillement et d'exhaussement nécessaires à la constitution de réserves d'eau à usage agricole, sous réserve qu'ils ne modifient pas fondamentalement le régime des eaux de surface.

La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales imposés au titre de la loi sur l'Eau.

La recherche minière.

Dans le secteur Np2, la protection de la ressource en eau potable fera l'objet d'une attention particulière.

D- Sont admis dans tous les secteurs, sauf en secteurs Ns et Nm et Np2, 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.

Seront admis sous réserves précitées dans la zone N :

La restauration des constructions existantes.

L'extension mesurée d'une habitation existante. La SHON créée sera limitée à 30% de la SHON existante ou à 30 m² de SHON, à la date d'approbation du présent PLU.

En tout état de cause, la SHON cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².

Les changements de destination d'intérêt architectural et patrimonial existantes, avec restauration et extension mesurée telle que définie ci-dessus, des constructions existantes.

Les constructions à usage de garage ou de remise, 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 m² et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 5 mètres. La construction devra se faire à proximité de la construction principale ou à proximité immédiate de celle-ci et à une distance maximale de 30 mètres.

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, 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 installations éoliennes individuelles (moins de 12 mètres), bénéficiant d'une bonne intégration paysagère.

Sont admis sous réserves précitées dans les secteurs Npp et Np, et sous réserve de respecter l'arrêté préfectoral de classement du périmètre de protection de captage :

La restauration des constructions existantes.

L'extension mesurée d'une habitation existante. La SHON créée sera limitée à 30% de la SHON existante ou à 30 m² de SHON, à la date d'approbation du présent PLU.

En tout état de cause, la SHON cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².

Les changements de destination d'intérêt architectural et patrimonial existantes, avec restauration et extension mesurée telle que définie ci-dessus, des constructions existantes.

Les extensions mesurées des bâtiments existants (30% de la SHOB existante), sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition qu'elles soient compatibles avec la protection de la ressource en eau ;

Les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

Les constructions à usage de garage ou de remise, 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 m² et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 5 mètres.

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, 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.

Seront admis sous réserves précitées dans le secteur Nh, et sous réserve de ne pas créer plus d'un logement par unité foncière :

La restauration des constructions existantes.

L'extension mesurée d'une habitation existante (construction neuve ou dans un bâtiment existant). La SHON créée sera limitée à 30% de la SHON existante ou à 30 m² de SHON, à la date d'approbation du présent PLU.

En tout état de cause, la SHON cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².

Les constructions à usage de garage ou de remise, sans installation sanitaire fixe, sur l'unité foncière supportant une habitation. La construction devra se faire à proximité de la construction principale.

Seront admis sous réserves précitées dans le secteur Nr :

La restauration des constructions existantes.

L'extension mesurée d'une habitation existante (construction neuve ou dans un bâtiment existant). La SHON créée sera limitée à 30% de la SHON existante ou à 30 m² de SHON, à la date d'approbation du présent PLU.

En tout état de cause, la SHON cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².

Les constructions à usage de garage ou de remise, sans installation sanitaire fixe, sur l'unité foncière supportant une habitation. La construction devra se faire à proximité de la construction principale.

Les changements de destination avec restauration et extension mesurée telle que définie ci-dessus, des constructions d'intérêt architectural et patrimonial existantes, et leur extension limitée.

L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif de caravanes et / ou de bateaux à l'exclusion de tout logement intégré ou contigu, ainsi que pour du dépôt de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article N.3 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

2. Accès

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques 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 la moindre.

Hors agglomération, en bordure des voies départementales, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales (délibération du Conseil Général du 25 mai 1984).

ARTICLE N.4 : Conditions de desserte par les réseaux

1. Adduction en eau potable

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

En l'absence de réseau collectif, et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soit assurée, l'alimentation en eau potable par puits ou forage pourra être admise pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités.

2. Eaux pluviales

Il est préconisé que le projet prenne en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement (cuve de récupération des eaux de toiture pour les toilettes, appareils électro-ménagers, le jardin), bassin tampon paysager, noues paysagées,...)

Les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction. Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, elles pourront être raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

Dans des cas particuliers, d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

3. Eaux usées

Les eaux usées doivent être évacuées par le réseau d'assainissement collectif s'il existe.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par la commune (SPANC).

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Article N.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières si la surface ou la configuration du terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un assainissement individuel s'il s'avère nécessaire.

Pour des terrains non raccordables à l'assainissement collectif une surface minimale de 200 m² sera exigée à l'aval du dispositif d'assainissement projeté.

Article N.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul minimum des constructions par rapport à l'axe des routes départementales :

- le recul des constructions par rapport à l'axe de la RD 26 est de 25 mètres,
- le recul des constructions par rapport à l'axe de la RD 28 est de 25 mètres,

excepté pour les extensions des constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'implantation de l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité).

Par ailleurs, 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.

Pour les autres voies, le recul minimum des constructions nouvelles par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur est de **5 mètres**, excepté pour les extensions des constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'implantation de l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante.

Il pourra être imposé une implantation différente en fonction de l'implantation des constructions voisines.

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.

Article N.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Pour les abris de jardin, il n'est pas fixé de règles d'implantation.

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.

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

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Une distance de 4 mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article N.9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article N.10 : Hauteur maximale des constructions

Les extensions des constructions existantes devront respecter la hauteur des bâtiments d'origine.

Article N.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Protection des éléments de paysage

A. Eléments du patrimoine paysagé

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 sont soumis :

- à déclaration préalable pour les éléments naturels
- et à permis de démolir pour les éléments bâtis.

Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

B- Généralités

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.

En conséquence :

- 1- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- 2- Les couleurs des matériaux de parements (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 faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local :
 - simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
 - hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volume principal et secondaire nettement différencié) ;
 - toiture à deux pentes symétriques, principalement en ardoises naturelles, avec une pente proche des 40° ;
 - faible débord de toiture.

Toute architecture traditionnelle extérieure au site ou au département est interdite.

- 4- Les architectures d'expression contemporaine, c'est à dire *qui ne font référence à aucune architecture traditionnelle, comme citée ci-dessus ou d'autres régions ou pays*, ne sont pas soumises aux règles énoncées ci-dessus.
- 5- Les restaurations de constructions existantes doivent être réalisées en respectant (ou en restituant le cas échéant) les volumes initiaux, les percements et la décoration d'origine. Les additions nouvelles aux constructions existantes doivent préserver les éléments architecturaux intéressants du bâtiment principal, et constituer avec celui-ci un ensemble harmonieux et intégré.
- 6- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0.50 mètre du terrain naturel.
- 7- Les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc,... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

C- Pour les éléments protégés au titre de la loi Paysage et pour le secteur Nrv :

Pour la réhabilitation, la modification, l'extension et la surélévation de constructions anciennes :

Les réhabilitations, modifications et surélévations de volumes doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle ou l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

Toutes modifications (toiture, couverture, percements...) doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante :

- maintien des formes, pentes et couvertures des toitures,
- maintien des lucarnes traditionnelles, remplacement ou création à l'identique,

- proportions des percements en façade : plus hauts que larges,
- maintien du rapport pleins / vides.

En cas d'extension et/ou de réhabilitation, celles-ci devront, soit être harmonisées au bâtiment existant dans les proportions, formes et pentes des toitures, matériaux et couleurs, soit présenter une facture moderne de qualité dans la mesure où l'extension et/ou la construction ainsi réhabilitée, s'inscrivent harmonieusement.

Pour les dépendances et annexes :

Les constructions devront être en harmonie avec le bâti et le tissu urbain ancien, et s'en inspirer par l'implantation du bâti (façade ou pignon à l'alignement), l'utilisation de matériaux spécifiques de la région, des hauteurs en harmonie avec le bâti ancien, etc...

Ces prescriptions ne sont pas antinomiques avec les architectures contemporaines.

Les bâtiments annexes doivent préserver un aspect qui s'harmonise avec les bâtiments principaux tant par la volumétrie que par les matériaux et les couleurs.

Les constructions préfabriquées ne s'intégrant pas dans un environnement de qualité seront refusées.

D- Clôtures :

Il sera préféré, de façon générale, le maintien de haies naturelles lorsqu'elles existent, de façon impérative si elles ont été classées au titre des espaces boisés classés ou répertoriées au document graphique comme "élément à préserver au titre de la loi paysage".

Sinon :

1 – Seront privilégiées les clôtures végétales constituées soit par :

- une haie de végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégées par un grillage discret,
- un talus planté d'arbres d'essences locales (chêne, châtaignier, noisetiers, etc.)

2 –Sinon, les clôtures seront d'une hauteur maximale de 1,80 mètres et constituées de préférence par :

- un mur maçonné enduit ou un mur de moellons apparents, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie,
- un dispositif à claire-voie.

Feront l'objet d'interdiction pour les clôtures :

- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- les grillages et les plaques de bois préfabriquées sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, etc...).

Article N.12 : Obligation de réaliser des aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation, sous réserve que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et soit rendue indispensable par des nécessités techniques. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques et ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article N.13 : Obligation de réaliser des espaces libres, des aires de jeux et de loisirs et des 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.

Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R.130-1 du Code de l'urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement, les coupes et les abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

En secteur Npp et Np :

La suppression des talus et haies est soumise à autorisation préalable.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**Article N.14 : Coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.