

## **ZONE NATURELLE "PROTEGEE"**

### **NP**

**NPs : Zone Naturelle "Protégée-stricte"**

**NPp : Zone Naturelle "Protégée-paysagée"**

**NPe : Zone Naturelle "Protégée-équipement"**

**NPa : Zone naturelle "Protégée-aérodrome"**

**NPb : Zone naturelle "Protégée-bâtiment"**

**NPc : Zone naturelle "Protégée-carrière"**



## ZONES NP

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NP.0

#### CARACTERISTIQUES ET TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL

**La vocation des zones NP est la protection de la nature, des paysages et des sites.**

**Les zones « NPs et NPp » constituent des espaces naturels de grande qualité** qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments qui le composent, en raison de la qualité écologique, faunistique ou floristique des zones ou encore en raison de l'existence de risques ou de nuisances.

**Les zones « NPe, NPa, NPb et NPc » constituent des espaces thématiques en espaces naturels.**

Les règles émises ci-dessous sont subordonnées aux lois nationales lorsqu'elles entrent dans le champ d'application de ces dernières.

« Zones humides » : En application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment, les remblais, les déblais, les drainages.

**NPs** : Zone Naturelle "Protégée stricte".

Cette zone correspond à la zone naturelle de la vallée de l'Oust et de l'Aff

**NPp** : Zone Naturelle "Protégée-paysage".

Cette zone correspond surtout aux vallées : zone naturelle à protéger correspondant aux abords des cours d'eau, aux zones inondables et aux secteurs non urbanisés des périmètres de protection de captage d'eau potable.

**NPe** : Zone Naturelle "Paysage - équipement".

Cette zone correspond à une zone naturelle où sont autorisés les petits équipements. ( NPe1 : équipements publics, NPe1d : site de stockage de déchets inertes, NPe2 : équipements associatifs ou privés, NPe2cp : « cabane perchées ou sur pilotis »)

**NPa** : Zone Naturelle "Protégée aérodrome"

Cette zone correspond à l'emprise de l'aérodrome et peut accueillir des activités qui lui sont directement liées.

**NPb** : Zone Naturelle Protégée "bâtiments"

Cette zone correspond, à la date de l'approbation du présent P.L.U., à des bâtiments existants non liés à l'agriculture et situés en zone agricole "A" ou en secteur "NPs". Ces constructions sont signalées à l'aide de polygones symboliques qui les entourent.

**NPc** : Zone Naturelle Protégée "carrière"

Cette zone correspond à la zone de l'ancienne carrière.

#### Rappel :

- Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration.
- Les terrains et les constructions situés à moins de 100m d'un bâtiment qui accueille une activité agricole comportent des règles d'urbanisme spécifiques (cf. Dispositions générales Article 6-8).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un « élément de paysage remarquable » identifié par un plan d'occupation des sols en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par les articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme se référer à l'article 7-3 des dispositions générales.
- La commune de Bains sur Oust est concernée par le **P.P.Ri du bassin aval de la Vilaine** : se référer au règlement et plans figurant dans le dossier « annexes ».
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- Toute découverte archéologique (poterie, monnaie, ossements, objets divers ...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires

Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre - 35044 RENNES CEDEX - tel : 02 99 84 59 00), loi validée du 27 septembre 1941, titre III.

## ARTICLE NP.1

**TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Sont interdits les constructions, occupations du sol et tous travaux d'aménagement sauf ceux visés à l'article NP2 et en particulier :

En zone « NPP, NPs »,

- **Les affouillements et exhaussements de sol** quelle que soit leur hauteur et surface à l'exception de ceux nécessaires aux seuls ouvrages, constructions ou installations admis à l'article NP2, (tout endiguement, tout remblais nouveau non justifié par la protection des lieux urbanisés).
- Dans les secteurs -Zh- **Zones Humides** identifiés sur les plans, les affouillements, exhaussements de sol et drainage, en dehors des travaux de restauration ou de confortation
- **Les dépôts divers de déchets**, vieux véhicules, ferrailles ...
- **Le stockage de caravanes.**
- **L'implantation d'habitations légères de loisirs**, les installations de loisirs et de vacances (à l'exception de la zone NPe1).
- **L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes** (à l'exception de la zone NPe1).
- **La pratique ou le stationnement isolé du camping et du caravanning.**
- **La création d'habitations et de lotissements de toute natures.**
- **La création d'installations classées**
- **L'implantation d'éoliennes** de plus de 15m
- **Tous travaux de nature à détruire les éléments classés « Éléments du paysage remarquables »** en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme.
- **Les centrales de panneaux solaires au sol.**

## ARTICLE NP.2

**TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

2-1. **Ne sont admis, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole**, d'être compatible avec le site, d'une parfaite **intégration dans le site**, que les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous :

En zone, NPs, NPP, NPe, NPa et NPb :

- **Les travaux relatifs à la préservation et à la gestion des milieux naturels.**
- **Les chemins piétonniers et objets mobiliers** destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public du site, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible et sous réserve d'une parfaite intégration au site..
- **Les installations et équipements techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêts collectifs, sous réserve des précautions à prendre en matière d'hygiène publique et d'environnement.
- **La mise aux normes des installations classées existantes et autorisées.**

EN zone NPP, NPe1, NPa et NPb

▪ **Les travaux destinés à permettre :**

- **l'aménagement, l'amélioration ou l'extension des bâtiments existants**, à la double condition que ces travaux n'aient pas pour effet de créer plus d'un logement supplémentaire par rapport au **nombre de logements existants** (pour les bâtiments déjà occupés en logement) et qu'ils ne portent **aucune atteinte au site** ; et qu'en tout état de cause, **l'extension** de chaque bâtiment ne devra pas conduire à augmenter leur emprise au sol d'une surface supérieure à **60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**, ces travaux ne pouvant être autorisés que sous réserve de la préservation du **caractère architectural originel** (respect du corps principal existant auquel s'adjoint un ou des volumes secondaires) et sous réserve que ces aménagements ne compromettent pas le développement des activités agricoles.

Dans le cas où une extension est envisagée sur un **bâtiment situé à environ 100m ou moins** d'une **exploitation agricole**, cette extension devra se situer à l'opposé du siège afin de ne pas « aggraver » les distances. Dans le cas d'impossibilité physique cette disposition peut ne pas s'appliquer.

- **Le changement de destination** est autorisé sous réserve que le bâtiment corresponde à l'architecture traditionnelle (pierre, terre,...) , que le bâtiment d'origine aménagé couvre une superficie au sol  $\geq 30\text{m}^2$  ; et qu'en tout état de cause, **l'extension** de chaque bâtiment ne devra pas conduire à augmenter leur emprise au sol d'une surface supérieure à **60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**, ces travaux ne pouvant être autorisés que sous réserve de la préservation du **caractère architectural originel** (respect du corps principal existant auquel s'adjoint un ou des volumes secondaires) et sous réserve qu'il se situe à **plus de 100m** d'une exploitation agricole en activité et dans ce cas la création de logements est limitée à 2 logements par bâtiment.
- **les annexes, abris pour animaux et abris de jardins**, non liés aux exploitations agricoles :  
les surfaces et les implantations sont réglementées (cf. art. Np9)
- **l'aménagement et la transformation** des établissements industriels, artisanaux ou agricoles et des dépôts existants (dont la création est interdite dans cette zone), à la condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter la gêne ou le danger qui en résulte.
- **Les constructions destinées au logement des récoltes, des animaux ou du matériel** réalisées dans le cadre d'une exploitation existante sous réserve de se situer le plus près possible de bâtiments existants tout en respectant les normes sanitaires en vigueur.

▪ **La reconstruction des bâtiments détruits après sinistre** nonobstant les dispositions des articles 3 à 14 du présent chapitre, dans la limite des emprises et volumes initiaux et sans changement possible de destination.

▪ **L'aménagement d'aires de stationnement** sous réserve d'une parfaite intégration au site.

▪ **Les piscines** couvertes ou non, à proximité des habitations dont la Surface de Plancher  $\leq 60\text{m}^2$

▪ **L'édification de clôtures** est autorisée, elle est soumise à déclaration.

**En zone NPe1.**

- **L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes** et l'implantation d'habitations légères de loisirs sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés dans le site.
- **Les installations et équipements collectifs de sports et de loisirs**, sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés dans le site.

**En zone NPe1d.**

**L'aménagement du terrain permettant la mise en place d'une aire de stockage de déchets inertes ainsi que les équipements nécessaires à cette activité.**

**En zone NPe2.**

■ Les travaux destinés à **l'amélioration des équipements** existants à la date d'approbation du présent P.L.U., sont autorisés ainsi que l'extension de ces structures dans la limite de **30% de la surface plancher**, sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés dans le site.

■ En zone **NPe2cp** (« cabanes perchées »), zone, de loisirs et hébergements aériens où seuls sont autorisés les bâtiments ou structures liés à l'activité, soit **par tranche d'un hectare** :

- au plus : 3 « bâtiments » au sol, de 20 m<sup>2</sup> maximum chacun, correspondant à l'accueil, les sanitaires, les réserves...

-et au plus : 10 « cabanes perchées » accrochées ou sur pilotis, situées à plus de 2m du sol.

L'ensemble des bâtiments ou structures **devra s'intégrer au mieux dans l'espace boisé** et utiliser lorsque cela est possible le bois comme matériau. En aucun cas les travaux quels qu'ils soient (accès, stationnements, constructions...) **ne devront remettre en cause le caractère boisé du site.**

**En zone NPa.**

■ **Les constructions et aménagements** nécessaires au fonctionnement et à l'évolution de l'aérodrome ainsi que les services et habitations liés à l'activité aéronautique.

**En zone, NPc :** Les travaux et les constructions strictement nécessaires à l'exploitation des carrières.

**2.2. Les permis de construire des constructions situées à l'intérieur des périmètres sensibles** constitués par les limites fixées par les abords des voies bruyantes, les abords des lignes et couloirs E.D.F., les abords des conduites principales de transport de gaz, les sites archéologiques repérés, les secteurs non desservis par un assainissement collectif, sont soumis à des prescriptions particulières définies dans l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.

## SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE NP.3

#### ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible**, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Dans tous les cas**, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir.
- 3.3. L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée** à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation, de la sécurité publique et de la protection civile.
- 3.4. Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées** carrossables et en bon état d'entretien dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne les commodités de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- 3.5. Lorsque les voies nouvelles se termineront en impasse**, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour ; une place de retournement d'un diamètre  $\geq 18$  m. est conseillée dans tous les cas, imposée si la voie en impasse a une longueur  $> 25$  m. (ces placettes pourront être néanmoins plantées en leur centre).

### ARTICLE NP.4

#### DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 4.1. Eau potable**  
Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit avoir une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution d'eau sous pression.
- 4.2. Eaux pluviales**  
Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.



Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons...).

En aucun cas les eaux pluviales ne pourront se raccorder au réseau public d'assainissement.

#### 4.3. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées au moyen de canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. A défaut, l'évacuation se fera par un dispositif autonome respectant **les dispositions réglementaires en vigueur** (au 1<sup>er</sup> Janvier 1998, arrêté du 6 Mai 1996). Une étude de filière doit être réalisée au préalable. Ses conclusions étant déterminantes dans l'aspect constructible ou non de la parcelle.

Le cas échéant, le rejet des eaux résiduaires de type industriel peut être subordonné à un traitement préalable.

Ces dispositions s'appliquent également aux aménagements et aux changements d'affectation.

Lorsque le réseau d'assainissement collectif est prévu mais non réalisé, un assainissement individuel pourra être autorisé à la condition d'être conçu de manière à pouvoir être branché sur le futur réseau. Les dispositifs provisoires seront alors mis hors circuit lors du branchement aux collecteurs.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

4.4. **Dans tous les cas**, les aménagements réalisés devront être compatibles avec les dispositions des annexes sanitaires du P.L.U.

4.5. **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 NP.5

#### CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

**Pour être constructible**, une parcelle doit avoir les dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6, 7 et 8 du présent règlement.

De plus, en cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, la surface et la forme des terrains devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur. Ces dispositions devront être prises en compte dans tous les cas et notamment lors des divisions de terrain.

Elles ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif.

### ARTICLE NP.6

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

##### 6.1. Voies routières publiques ou privées

Sauf dispositions particulières portées au plan, les constructions devront observer, en dehors des zones urbanisées, un recul à partir de l'axe de la voie de : **5 m**

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas le recul imposé pourront être autorisées dans le prolongement de celles-ci.

Sauf dispositions particulières portées au plan, les constructions devront observer, en dehors des zones urbanisées, un recul à partir de l'axe de la voie de :

Routes	Classement	Marges de recul à partir de l'axe de la voie	
		Usage habitations	Autres usages
-	voie express	100 m.	100 m.
RD 177 RD 873	voie à grande circulation	75 m. 75 m.	75 m. 75 m.
RD 67 RD 255 RD 60 (entre RD 873 et RD 67 ) RD 60 (Nord de la RD 873)	Réseau structurant	35 m. 35 m. 35 m.  25 m.	25 m. 25 m. 25 m.  25 m.

☞ se référer au « Dispositions générales » du présent règlement.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre.

Une implantation différente peut être imposée pour des raisons de sécurité (visibilité à préserver...)- R 111-4-.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêts collectifs.

## 6.2. Réseaux divers

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à Proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluides ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant de ces installations dans les conditions fixées par ce décret.

## 6.3. Lignes de transport d'énergie électrique

### 6.3.1 - Lignes existantes :

Les projets de construction, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

### 6.3.2 -Lignes futures:

Il n'est pas fixé de règle particulière

## 6.4. Canalisations d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes ou au plan des réseaux d'utilité publique est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

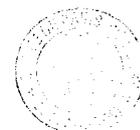
## ARTICLE NP.7

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins qu'elles ne jouxtent la limite séparative, les constructions doivent en être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de bâtiment mesuré à la sablière et jamais inférieure à **6 m.**

7.2. Des dispositions différentes pourront être admises ou imposées dans les circonstances suivantes :

- pour la modification, l'extension de constructions existantes ou la construction d'annexes à ces constructions, il n'est pas alors fixé de règle particulière.
- pour des raisons de topographie ou de forme de parcelle, il n'est pas alors fixé de règle particulière.



- pour permettre la préservation de la végétation, de clôtures ou de talus existants, il n'est pas alors fixé de règle particulière
- afin d'assurer le libre écoulement des eaux, il n'est pas alors fixé de règle particulière.
- pour les ouvrages de faibles importances réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leurs exploitations, etc...), il n'est pas alors fixé de règle particulière.

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

**7.3.** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêts collectifs.

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

#### ARTICLE NP.8

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

**Entre 2 constructions non jointives**, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cet espace ne pourra être inférieur à 4 m.

#### ARTICLE NP.9

#### EMPRISE AU SOL

- 9.1.** Les extensions des habitations sont limitées à **60 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol (surface maximale autorisée à dater de l'approbation du présent P.L.U, cf. ART. NP2 )
- 9.2.** **En NPp NPb :**  
**Les annexes** et les abris pour animaux réalisés dans un cadre autre que celui d'une exploitation agricole **et liés à des habitations** situées en zone U hameau ou en zone Naturelle protégée (**NPb, NPp**) sont limités sur **l'unité foncière correspondante au jour de l'approbation du présent P.L.U.:**
- abris jardin : 20m<sup>2</sup> et situées à une distance inférieure à 25m. de l'habitation
  - annexes : 60m<sup>2</sup> et situées à une distance inférieure à 25m. de l'habitation
  - abris pour animaux : 60m<sup>2</sup> et situées à une distance inférieure à 50m. de l'habitation
- 9.2.** **En NPp :**  
 Les **abris pour animaux**, réalisés dans un **cadre autre** que celui des exploitations agricoles et non liés à des habitations, sont limités à 40m<sup>2</sup> et seront constitués de structures légères démontables (plots – ossature - bardage bois « brut » - couverture discrète ).
- 9.3** **En NPe2 :**  
 Les extensions sont limitées (cf. Art NP.2) -
- 9.3.** Dans le cadre d'une **exploitation agricole** ou d'activités artisanales existantes, il n'est pas fixé de règles particulière...
- 9.4.** En cas de reconstruction après **sinistre**, l'emprise au sol ne pourra pas excéder celle de la construction antérieure.
- 9.5.** Il n'est pas fixé de règles particulières pour les autres constructions admises.
- 9.6.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêts collectifs.

#### ARTICLE NP.10

#### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont calculées à partir du terrain naturel.

La hauteur des bâtiments d'exploitation ainsi que celle des ouvrages, réservoirs, silos ...n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur des constructions autorisées dans cette zone devra être en harmonie avec les bâtiments existants, dans le cas d'extensions la notion de volumes hiérarchisés devra être respectée, dans tout les cas présenter une bonne intégration au site.

Pour toute extension à usage d'habitation, la hauteur maximale est de **6 m à l'égout du toit (par rapport au terrain naturel avant travaux), et de 10.50 m au faîtage, pour toute extension à usage d'habitation.**

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêts collectifs.

En cas de reconstruction après sinistre, les hauteurs ne devront pas excéder celles de la construction antérieure.

Le niveau du sol fini rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,40 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel avant terrassement sous l'emprise de la construction.

**En NPp, NPb :**

**Bâtiments annexes :** Leur hauteur entre l'égout de toiture (gouttière) et le terrain naturel est limité à 4m. Le bâtiment annexe devra s'insérer harmonieusement dans le milieu environnant (implantation, volume général, type et positionnement des ouvertures, choix des matériaux apparents et de leur couleur)..

## ARTICLE NP.11

### ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - CLOTURES

Rappel :

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**. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

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.

Ainsi, par leur aspect extérieur (implantation, orientation, échelle, composition, matériaux, couleurs...), les bâtiments, clôtures et installations diverses ne doivent porter atteinte, ni au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'ensemble du paysage urbain.

**11.1. Tout projet de construction** devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines qui y sont implantées.

**11.2. La qualité recherchée** vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Lors d'extension de bâtiments existants ancien, *il convient d'édifier des constructions en volumes différenciés compacts respectant la trame du bâti avoisinant (longueur, largeur, hauteur) et le sens des faîtages ; comportant un volume principal dont la largeur n'excédera pas 8 m et des volumes secondaires pouvant se situer dans le prolongement du volume principal ; comportant des toitures d'ardoises à double pente, légèrement débordantes, à inclinaison uniforme (compris entre 30° et 60° pour le volume principal) ; comportant des lucarnes à croupe ou à tympan de taille raisonnable ; des fenêtres de toit encastrées en nombre raisonnable; des ouvertures relativement étroites, plus hautes que larges judicieusement disposées; une modénature sobre, des menuiseries peintes.*

**11.3. La couleur des matériaux** de parement (pierre, enduit, bardages..) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

**11.4. Les annexes** devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local.

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



Les clôtures différentes de celles citées ne sont pas admises et notamment celles réalisées en PVC, en parpaings bruts, en plaques de ciment, béton ou fibro-ciment d'une hauteur supérieure à 30 cm., en matériaux d'imitation ou encore les haies monospécifiques d'essences de type thuyas ou lauriers palmes, ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions de bâtiments existants..

Les murs existants constituant l'alignement doivent être conservés sous réserve de permettre le bon accès aux parcelles.

Les clôtures suivantes sont admises sur voie et sur fonds voisins :

- mur de pierre ou d'aspect pierre identique à celui relevé le plus fréquemment sur la commune
- muret de pierre ou d'aspect pierre identique à celui relevé le plus fréquemment sur la commune, surmonté le cas échéant d'une lisse en bois ou métallique de couleur sombre.
- haie végétale doublée ou non d'un grillage (s'il existe il sera réalisé de préférence en retrait de la végétation par rapport au domaine public), sa hauteur ne devra pas dépasser celle de la végétation à terme. Les végétaux utilisés seront constitués d'essences de **type bocager** adaptées aux sols, et au climat. La hauteur totale du grillage est limitée à 1,80 m. Les plaques de béton pleines peuvent être utilisées en soubassement sur une hauteur maximale de 30 cm posés,
- clôture de type palissade à claire-voie en bois non vernis de type châtaignier (les clôtures réalisées en brandes n'entrant pas dans cette appellation).
- clôture de type treillis soudé de couleur vert foncé sur poteau métallique foncé

Des hauteurs de clôture différentes pourront être imposées (clôtures sur voie notamment) pour des questions de sécurité (visibilité par rapport à la voie publique).

- 11.6. Portails :** lorsque la configuration des lieux le permet et qu'un portail est prévu à proximité d'une voie publique, il devra se situer à une distance au moins égale à **6 m.** de l'emprise publique, et devra laisser un espace non clos correspondant à l'emplacement de 2 stationnements (6m. x 6m.).

Les prescriptions de matériaux s'appliquent également aux portails et aux parties vues des murs de soutènement bordant le domaine public ou y aboutissant.

#### **11.7.. Buttes artificielles**

Aucun remblai important du sol extérieur n'est admis, dès lors qu'il est destiné à rapprocher artificiellement son propre niveau de celui du plancher de la construction auquel il donne accès, à l'exclusion des parties de remblai situées en amont de la construction, en cas de pente naturelle du sol, ainsi que celles qui sont inscrites dans un angle rentrant de la construction ou retenues par un mur de soutènement prolongeant la construction sur une longueur inférieure à 3 m.

Les merlons de terre, en limite de propriété, destinés à limiter ou à reconstituer les talus sont autorisés jusqu'à une hauteur maximale de 1,50m

#### **11.8. Aspect des constructions à usage d'habitation, extensions et annexes**

En façade sur voie principale, les paraboles visibles sont fortement déconseillées.

Les toitures seront en ardoise ou couleur ardoise.

La couleur des façades devra être d'une tonalité discrète, conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région. L'utilisation des couleurs très vives et du blanc est interdite. De même sont interdits tous pastiches d'une architecture étrangère à la région, les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...et l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses).

En NPe2cp, une intégration parfaite au caractère boisé est demandée. Les enveloppes seront réalisées en bois, l'utilisation de matériaux « dit naturels » sera privilégiée. Les coloris seront les plus discrets possibles, l'utilisation du blanc, des couleurs vives ainsi que du vernis est interdite.

- 11.9. Aspects des constructions des abris d'animaux ou de jardins édifés dans un cadre autre que celui d'une exploitation agricole.**

Les toitures devront être en ardoise, couleur ardoise ou passées au « black ».

Les constructions pourront (recommandations) être réalisées ou habillées de bardage bois (lattes verticales) à claire-voie ou à joints saillants, sans vernis. Le bois utilisé sera de type naturel non traité (châtaignier...) Des teintes mates et sombres seront préférées.

#### 11.10. Aspect des constructions autres que celles mentionnées au § 11.8, § 11.9

Les façades seront de couleur et de tonalité discrète. Les teintes sombres et mates seront préférées. L'usage du blanc seul ou en mélange ainsi que des couleurs vives sera interdit. De même, l'utilisation d'imitation de matériaux et l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués, vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses...) sont interdits.

### ARTICLE NP.12

#### STATIONNEMENT

12.1. **Le stationnement des véhicules correspondant** aux besoins induits par les constructions ou installations ainsi que par leur fréquentation devra être assuré en dehors des voies publiques.

*Il est considéré qu'une place de stationnement équivaut à 15 m<sup>2</sup> dans le cas de maisons individuelles et à 25 m<sup>2</sup> (accès compris) dans le cas de parkings collectifs à plusieurs habitations ou usagers.*

12.2. **Le nombre de places de stationnement** sera exigé sur la base des données suivantes :

Une place pour 10 personnes dans tout lieu recevant du public.

En fonction de la spécificité du lieu ou de la nature de l'établissement, il sera demandé une étude justificative.

12.3. **Modalités d'application:**

12.3.1 **Dans le cas de projets importants** ayant des caractéristiques spéciales en matière de besoins en stationnement, il sera exigé une étude justificative permettant d'apprécier les besoins en stationnement qui pourront être plus élevés que ceux qui auraient été calculés avec les normes ci-dessus.

12.3.2 **En cas d'impossibilité architecturale ou technique** d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui feront défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Il peut également dans ce cas, sous réserve d'accord de la collectivité et de la fixation du montant de la participation par délibération du conseil municipal, verser une participation dans les conditions fixées par l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

12.3.3 **Dans les cas de transformation, d'extension ou de changement d'affectation** des constructions existantes, seules seront prises en compte pour le calcul des besoins, les places supplémentaires nécessitées par l'opération (sans résorption, le cas échéant, du déficit existant).

### ARTICLE NP.13

#### ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13-1. **Les espaces libres de toute construction, de stationnement ou de voie interne** seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement et entretenus.

13.2. **Les espaces libres et plantations** devront avoir une surface suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un projet paysager d'intégration des constructions.

13.3 **Les espaces boisés classés EBC** figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer ainsi qu'il est précisé au titre IV du présent règlement. Toute construction nouvelle devra se situer à **une distance minimale de 5m par rapport aux troncs des arbres situés en lisière des boisements ou des haies classés EBC.**



**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DU SOL**

ARTICLE NP.14

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.