

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_M146_2025-DE



**Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du PLUi en date du
26/06/2025**

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.fr

 **SAINT
BRIEUC
ARMOR**
AGGLOMÉRATION

BINIC-ÉTABLES-SUR-MER // HILLION // LA HARMOYE // LA MÉAUGON // LANFAINS // LANGUEUX
LANTIC // LE BODÉO // LE FËIL // LE LESLAY // LE VIEUX-BOURG // PLAINE-HAUTE // PLAINTTEL
PLÉDRAN // PLÉRIN // PLOUFRAGAN // PLOUHA // PLOUHA-NEUF // PLOUHA-VEUX // PORDIC // QUINTIN
SAINT-BIHY // SAINT-BRANDAN // SAINT-BRIEUC // SAINT-CARREUC // SAINT-DONAN // SAINT-GILDAS
SAINT-JULIEN // SAINT-QUAY-PORTRIEUX // TRÉGUEUX // TRÉMUSON // TRÉVENEUC // YFFINIAC

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES DES COMMUNES NON LITTORALES

Extrait du rapport de présentation :

Dénomination	Correspondance	Description
N	Zone naturelle générale	Correspond aux espaces à protéger au regard de la qualité écologique et ou paysagère du site.
Np	Zone naturelle protégée	Correspond aux espaces naturels dans lesquels les droits à construire sont limités afin de valoriser et protéger les paysages et les milieux naturels et des captages d'eau potable.
Nfo	Zone naturelle liée à l'exploitation sylvicole	Correspond aux espaces d'exploitation sylvicole soumis à un plan simple de gestion.
Ner	Zone naturelle liée à l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ou de stockage d'énergie	Correspond aux espaces permettant l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de stockage d'énergie.
Nca1	Zone naturelle liée à l'exploitation de carrière	Correspond aux secteurs comprenant des constructions et installations nécessaires à l'exploitation du sol et sous-sol.
Nca3	Zone naturelle liée à la remise en état des carrières.	Correspond aux espaces au sein de carrière dans lesquels une action de remise en état naturel ou agricole est prévue ou en cours. Les travaux et exhaussements liés à la remise en état des carrières y sont

		autorisés.
Nj	Zone naturelle liée à des espaces de nature en ville à préserver	Correspond aux secteurs au sein desquels seuls les aménagements légers et constructions limitées (sentes, cabanes de jardins...) sont admis.
Ne	Zone naturelle liée à la présence d'équipements	Correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, au sein desquels les équipements d'intérêt collectif et les services publics sont autorisés.
Nth	Zone naturelle liée à une activité touristique d'hébergement	Correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, accueillant des activités touristiques.
Ntc	Zone naturelle liée à une activité de camping	Correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, accueillant des campings.
Nlo	Zone naturelle liées à des espaces de loisirs	Correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, en lien avec la présence d'activités de loisirs où les aménagements et constructions sont autorisés dans les limites définies au règlement.
Ng1	Zone naturelle liée à la présence d'un golf	Correspond à aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux constructions et installations en lien avec les activités de golf.

CHAPITRE I – N : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - 1 – N : Occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions

REGLES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES NATURELLES, SONT INTERDITS :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées dans les dispositions générales ou autorisées sous conditions ci-dessous dans l'article 1.

Pour les secteurs concernés par la trame PPRLi (plan de prévention des risques littoraux et d'inondation), les règles du PPRLi de la baie de Saint-Brieuc s'appliquent au secteur. Les documents relatifs au PPRLi sont joints en annexes du PLUi.

REGLES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES NATURELLES, SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

Les constructions, installations et ouvrages ne doivent porter atteinte ni au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires mentionnées à l'article L.111-3 du code rural et la pêche maritime.

Les parcs photovoltaïques au sol et les installations agrivoltaïques sont autorisés, dans le respect des conditions fixées par le décret n°2024-318 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Les **constructions et installations d'intérêts collectifs** et/ou nécessaires à des équipements publics sous réserve de leur bonne intégration paysagère et dès lors (conditions cumulatives) :

- qu'elles sont nécessaires à la réalisation, l'entretien et l'extension d'infrastructures et des réseaux de toute nature nécessaire au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif (stations de pompage, antenne relais, transport ou distribution d'énergie ou d'eau, voie ferrée, ...) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux ;
- qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ;
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les affouillements et exhaussements du sol

Les **affouillements et exhaussements du sol** (en dehors des espaces concernés par la présence de zones humides identifiées au règlement graphique du PLUi) sous réserve :

- d'être liés et nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone ;
- qu'il soit démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes ou des constructions ou infrastructures existantes ;
- d'être liés à la réalisation de cheminements doux ;
- d'être liés à la réalisation de routes ainsi que des voies ferrées et de leurs aménagements annexes respectifs pour lesquels il a été démontré l'impossibilité technico-économique d'un aménagement en dehors de la zone N ;
- d'être liés à des fouilles archéologiques ;
- de restauration du milieu naturel ;
- d'être liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides dans le respect de la loi sur l'Eau.

Les aménagements légers

Les **aménagements légers** liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires sous réserve :

- de leur bonne intégration à l'environnement ;
- la perméabilité des aménagements légers réalisés dans le cadre d'aire de stationnement et de cheminement ;
- de leur réversibilité, permettant la remise en état du site en cas de démontage ou retrait.

Le stationnement et l'installation des caravanes

En dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, le stationnement de caravanes est autorisé uniquement sur le terrain où est implanté la construction constituant la résidence principale du propriétaire de la caravane et uniquement pour un usage d'hivernage ou de garage.

DANS LA ZONE N, SONT AUTORISES UNIQUEMENT :

Bâtiments techniques agricoles en activité ou non :

Les extensions des constructions isolées (hors siège d'exploitation) existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'exploitation agricole sont autorisées dès lors qu'elles sont en cohérence avec les besoins de l'exploitation.

Le changement de destination :

Le changement de destination est autorisé à la condition que le bâtiment soit repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, que son caractère patrimonial et architectural soit conservé, sous réserve d'un avis favorable de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et, le cas échéant, sous réserve de respecter les dispositions de l'article L111-3 du code rural.

Les abris pour animaux :

En dehors de ceux liés à une exploitation agricole, les abris pour animaux sont admis aux conditions cumulatives suivantes :

- qu'ils soient réalisés en constructions légères et démontables ;
- qu'ils n'excèdent pas une emprise au sol totale et cumulée de 20 m² par unité foncière ;
- qu'ils soient réalisés avec des matériaux d'aspect naturel permettant une bonne intégration paysagère de la construction.

DANS LES ZONES N ET NP, SONT AUTORISES UNIQUEMENT :

Les extensions et les annexes des constructions à destination d'habitation :

Seules les habitations existantes en zone N et Np, à la date d'approbation du PLUi, peuvent faire l'objet d'extensions et/ou d'annexes, dès lors que ces dernières ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. A cet effet, les extensions et/ou annexes devront respecter les règles d'urbanisme ci-dessous.

La distance des annexes et extensions des constructions à destination d'habitation avec les bâtiments agricoles ne pourra être inférieure à la distance fixée en vertu de la nomenclature des ICPE ou du Règlement Sanitaire Départemental.

Pour les extensions (conditions cumulatives) :

- l'extension mesurée ne devra pas représenter plus de 50 m² d'emprise au sol, calculée à partir de la date d'approbation du PLUi, et doit, dans tous les cas, être inférieure à l'emprise au sol de la construction principale existante avant ladite extension ;
- dans une limite totale après extension de 200 m² d'emprise au sol,
- sans aboutir à la création d'un nouveau logement.

Pour les annexes (conditions cumulatives) :

- la construction d'annexes ou leurs extensions ainsi que le réaménagement d'annexes existantes ne doivent pas aboutir à la création d'un nouveau logement ;
- la superficie totale et cumulée des annexes est limitée à 50 m² d'emprise au sol à partir de la date d'approbation du PLUi ;
- les annexes doivent être implantées à moins de 20 mètres en tout point de la construction principale.

DANS LES ZONES NFO, NCA1, NCA3 NJ, NE, NT, NG1 ET NER SONT AUTORISES UNIQUEMENT :

En zone Nfo :

Bâtiments techniques forestiers ou sylvicoles :

Les constructions, les extensions des constructions existantes, et les aménagements strictement nécessaires aux activités forestières ou sylvicoles sont admis, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage.

Les changements de destination sont autorisés, sous réserve d'être vers une destination autorisée dans la zone.

Les aménagements et installations liés aux services publics et d'intérêt collectifs sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière sur le terrain où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que ces ouvrages techniques présentent de faibles dimensions.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés, s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures ou de constructions autorisées dans la zone ou s'ils répondent à des impératifs techniques compatibles avec le caractère naturel de la zone.

En zone Nca1 :

Les constructions, les extensions des constructions existantes et aménagements strictement nécessaires aux activités de carrière.

Les changements de destination sont autorisés, sous réserve d'être vers une destination autorisée dans la zone.

En zone Nca3 :

Les travaux et exhaussements liés et nécessaires à la remise en état de la carrière, à l'exclusion de toute nouvelle activité.

En zone Nj :

Les constructions, les extensions des constructions existantes, aménagements légers, occupations du sol et travaux et installations en lien avec la présence de la nature en ville et la valorisation de parcs et jardins (cheminements, aire de jeux, mobilier urbain...), à condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

Les constructions autorisées et leurs extensions ne doivent pas dépasser une superficie totale et cumulée de 50 m² d'emprise au sol maximum par unité foncière.

En zone Ne :

Les constructions, les extensions des constructions existantes et les aménagements en relation avec les équipements d'intérêt collectif et services publics compris au sein de la zone Ne à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

Les changements de destination sont autorisés, sous réserve d'être vers une destination autorisée dans la zone.

En zone Nth :

Les constructions, les extensions des constructions existantes, les extensions et les aménagements strictement nécessaires à l'hébergement touristique ;

Les changements de destination sont autorisés, sous réserve d'être vers une destination autorisée dans la zone ;

Les constructions et installations et leurs extensions à destination d'équipements d'intérêts collectifs et services publics nécessaire au développement des activités touristiques ;

Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs liées à l'hébergement touristique.

En zone Ntc :

L'ouverture et l'extension des aires naturelles et des terrains aménagés liées à l'hébergement touristique et le caravanage sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de leur bonne insertion dans leur environnement ;

Les constructions, les extensions des constructions existantes et les aménagements sont également autorisés sous réserve d'être strictement liés aux ouvertures et extensions des aires naturelles et des terrains aménagés liées à l'hébergement touristique et le caravanage autorisées ci-avant ;

Les changements de destination sont autorisés, sous réserve d'être vers une destination autorisée dans la zone ;

Les constructions et installations et leurs extensions à destination d'équipements

d'intérêts collectifs et services publics nécessaire au développement des activités touristiques.

En zone Nlo :

Les constructions et les extensions des constructions existantes, les aménagements légers et les occupations du sol, en relation avec les activités de loisirs, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

Les constructions autorisées et leurs extensions ne doivent pas dépasser une superficie totale et cumulée de 50 m² d'emprise au sol maximum par unité foncière.

Les changements de destination sont autorisés, sous réserve d'être vers une destination autorisée dans la zone.

En zone Ng1 :

Les constructions, les extensions des constructions existantes, les aménagements légers, les occupations du sol, en relation avec les activités liées au golf, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

En zone Ner :

L'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et ou de stockage d'énergie, et les aménagements liés à leur fonctionnement, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

Article 1 - 2 – N : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé

CHAPITRE 2 – N : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 2 - 1 – N : Volumétrie et implantation des constructions

1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Règle générale

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale, des voies publiques ou privées, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer, d'au moins 5 mètres.

Dispositions particulières

Dans le cadre de bâtiments existants ne respectant pas les présentes règles d'implantation, l'extension des bâtiments reste autorisée, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect de la règle générale.

Toutefois, ce recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux équipements techniques d'infrastructures et aux équipements collectifs d'intérêt général exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à la réhabilitation ou à la réfection de constructions existantes.
- dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur, autorisée, qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques. Le projet d'isolation par l'extérieur ne doit pas dépasser une épaisseur de 0,30 mètre.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

En toute zone :

Les extensions des constructions à destination d'habitation doivent être édifiées :

- soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre ;

- soit sur une limite séparative latérale. Dans ce cas, la distance par rapport à l'autre limite séparative latérale, comptée horizontalement, de tout point de ce bâtiment, ne pourra être inférieure à 3 mètres ;
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Les annexes doivent être implantées soit en limite(s) séparative(s), soit en continuité d'un bâtiment existant, soit en respectant un retrait d'au moins 1,9 mètre.

Dispositions particulières

Dans le cadre de bâtiments existants ne respectant pas les présentes règles d'implantation, l'extension des bâtiments reste autorisée, sous réserves de ne pas aggraver le non-respect de la règle générale.

Les équipements techniques d'infrastructures et les équipements collectifs d'intérêt général peuvent être exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Enfin, la règle ne s'applique pas dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur pour une construction existante dans le respect de la réglementation en vigueur.

3. Hauteur des constructions

Règle générale

La hauteur d'une construction est mesurée du terrain naturel en tout point jusqu'au point le plus haut de la construction.

La hauteur maximale des constructions devra garantir une bonne insertion de la construction dans l'environnement bâti et/ou naturel, pour permettre une unité architecturale, paysagère et urbaine avec les bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures plates ou sommet de l'attique quand elle existe.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures et infrastructures sont exclus du calcul de la hauteur.

En zone N et Np :

Pour les bâtiments à destination d'habitation et leurs extensions :

La hauteur des constructions à destination d'habitation (tiers et logement de fonction), ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour une hauteur maximale autorisée de 10 mètres. Cette règle est applicable pour les extensions.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, les hauteurs maximales autorisées pour les extensions sont celles du bâtiment existant.

Pour les annexes aux habitations, la hauteur maximale autorisée est limitée à 4 mètres.

En zone Nfo

La hauteur des constructions sylvicoles n'est pas réglementée. Toutefois, un rapport d'échelle est à maintenir avec l'environnement.

En zones Nca1 :

La hauteur maximale autorisée des constructions est définie comme étant le point le plus haut des constructions existantes sur l'unité foncière, à la date d'approbation du PLUi.

En zone Nj :

La hauteur maximale autorisée des constructions ou installations liées à la vocation de la zone en question est fixée à 4 mètres.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, les hauteurs maximales autorisées pour les extensions sont celles du bâtiment existant.

En zones Ng1, Ntc, Nth et Nlo :

La hauteur maximale autorisée des constructions liées aux activités visées dans la vocation de la zone en question est fixée à 6 mètres.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, les hauteurs maximales autorisées pour les extensions sont celles du bâtiment existant.

En zone Ne, Nca3 et Ner :

Non réglementé

Dispositions particulières

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs qui peuvent disposer de hauteurs différentes, à condition d'assurer une parfaite intégration du projet dans son environnement immédiat et lointain.

Des dispositions particulières peuvent être admises en ce qui concerne les hauteurs :
pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit ou pour des installations techniques liées à la production d'énergie renouvelable et la mise en accessibilité ;

dans le cadre d'une extension d'un bâtiment existant (hors habitation) ayant une

hauteur plus importante, l'extension pourra s'aligner sur cette hauteur ;

en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

4. Emprise au sol des constructions

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

En zone N, Np, Nfo, Nca3 et Ner :

Non réglementé

En zone Nca1 :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de l'emprise du terrain dans la zone.

En zones Nj et Nlo :

L'emprise au sol totale des constructions est limitée à 50 m² par unité foncière.

En zone Ntc, Nth et Ng1 :

L'emprise au sol est limitée à 40% de l'emprise de la zone.

En zone Ne :

L'emprise au sol est limitée à 50% de l'emprise du terrain de la zone.

Article 2 – 2 – N : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

1. Généralités

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Ainsi, et au titre de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."

Les annexes et extensions à la construction principale doivent être conçues de telle manière que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale.

De manière générale et sauf indication contraire indiquée dans le reste du présent article, l'utilisation de matériaux de qualité insuffisante est interdite.

2. Façades

Pour les bâtiments d'habitation (extensions ou annexes) :

Afin de préserver le paysage dans lequel s'insère le projet, les façades des extensions doivent être conçues, tant par l'aspect des matériaux utilisés, que par la conception des saillies, percements et soubassements, en harmonie avec les façades de la construction principale à laquelle elle se rattache et des constructions voisines.

Les extensions qui, par leur aspect, les matériaux utilisés, leur localisation, leur forme, sont de nature à porter atteinte à la qualité du bâti existant pourront être refusées.

Les enduits devront revêtir des teintes similaires aux matériaux locaux (sable, pierre...).

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, ...) est interdit.

Pour les bâtiments agricoles : (extensions)

Les façades doivent être traitées en matériaux couramment utilisés, en fonction de l'environnement. Les matériaux de qualité insuffisante ainsi que les matériaux réfléchissants (hors verre) sont interdits.

Les bâtiments doivent s'adapter à la topographie des lieux et au terrain naturel.

Les enduits extérieurs devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage.

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant.

Pour les autres constructions autorisées dans les différentes zones :

Pour les bâtiments liés à la vocation principale de la zone, les enduits extérieurs et les bardages devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage.

Les matériaux de qualité insuffisante ainsi que les matériaux réfléchissants (hors verre) sont interdits.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être

recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, ...) est interdit.

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction afin de minimiser son impact dans le paysage environnant

3. Toitures

Pour les bâtiments d'habitation :

Les toitures devront être à deux versants de pente symétriques et convexes.

Les pentes des toitures du volume principal seront comprises entre 30° et 55°.

Les couvertures à double pente des constructions d'habitation devront être exécutées en ardoise naturelle ou dans un matériau de teinte et d'apparence similaire.

Sont interdites, pour les volumes principaux et secondaires, les toitures d'aspect tôle ondulée.

Si des ouvertures en toiture sont créées, elles devront respecter le rythme vertical des ouvertures de façade et s'inscrire en harmonie avec les constructions avoisinantes.

D'autres types de toitures tant par leur forme, leur matériau ou leur aspect extérieur général pourront être admis dans le cas d'un parti architectural spécifique et cohérent lors d'une extension ou de l'évolution d'une construction, si leur réalisation n'est pas de nature à remettre en cause l'harmonie des constructions avoisinantes.

Les panneaux photovoltaïques ou à énergie solaire doivent être intégrés au plan de la toiture ou en surépaisseur. Ils doivent être de préférence de teinte uniforme sur l'ensemble de leur surface.

Les toitures doivent intégrer harmonieusement les installations techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et ascenseurs, locaux techniques.

Les toitures des annexes ne sont pas réglementées.

Pour les bâtiments agricoles :

Les extensions des constructions destinées à l'activité agricole seront implantées en s'intégrant avec l'environnement existant et notamment à la végétation existante.

L'aspect des matériaux employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Les matériaux de qualité insuffisante ainsi que les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les couvertures photovoltaïques sont autorisées sous couvert d'une intégration

harmonieuse sur les bâtiments et dans l'environnement.

Pour les autres constructions autorisées dans les différentes zones :

Pour les bâtiments liés à la vocation principale de la zone, les toitures pourront être réalisées en matériaux couramment utilisés pour les bâtiments à destination d'activités, en fonction de l'environnement.

L'utilisation de matériaux de qualité insuffisante ainsi que les matériaux réfléchissants (hors verre) est interdite.

Les couvertures photovoltaïques ou les panneaux à énergie solaire sont autorisés sous couvert d'une intégration harmonieuse sur les bâtiments et dans l'environnement.

4. Clôtures

Principes généraux applicables à l'ensemble des clôtures de la zone N

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Au titre de l'article L.372-1 du code de l'environnement, les clôtures édifiées dans les espaces naturels permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels.

Les dispositions du paragraphe suivant ne s'appliquent pas aux clôtures :

- des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- des élevages équins
- liées à l'éco-pâturage (ovins, caprins...) ;
- érigées dans un cadre scientifique ;
- revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- des domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;

Les constructions d'exploitation agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites du siège de l'exploitation.

Pour les constructions d'habitation, les clôtures édifiées à moins de 150 mètres des limites de l'habitation favorisent les perméabilités, notamment pour le déplacement de la petite faune, sur au moins un côté de l'unité foncière. Pour les habitations isolées, c'est-à-dire ne comprenant pas de parcelle voisine bâtie, ces clôtures favorisant les perméabilités seront à prévoir sur au moins deux côté de l'unité foncière.

Dispositions complémentaires applicables à l'ensemble des clôtures de la zone N

Les clôtures, dont les portails, doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et les constructions avoisinantes (forme, matériaux, teinte).

L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton, les parpaings non enduits ou peints, les toiles ou films plastiques, et les matériaux de qualité insuffisante est interdite. Les murs enduits doivent avoir un aspect fini sur les deux côtés.

Toutefois, en fonction du contexte environnant, des hauteurs et/ou aspects spécifiques pourront être autorisés ou exigés pour une meilleure intégration dans l'environnement bâti ou paysager.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité et présentant un intérêt patrimonial, tels que les murs, murets de pierre, grilles anciennes, devront être conservées, remises en état ou restaurées.

Les dispositions sur les clôtures ne s'appliquent pas pour le prolongement et la réfection des murs anciens en pierres en bon état de conservation qui pourront être réalisées dans les mêmes caractéristiques que la clôtures d'origine.

Pour les secteurs concernés par la traversée de routes départementales, afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur et en matériaux.

Les haies mono-spécifiques d'espèces persistantes et/ou invasives sont interdites. Les cyprès (*Cupressus* sp.), laurier palme (*Prunus laurocerasus*), thuya (*Thuja* sp.) sont interdits dans les haies et clôtures. Une liste des espèces locales à privilégier est établie en annexe du présent règlement.

Pour les secteurs concernés par la trame PPRLi (plan de prévention des risques littoraux et d'inondation), les clôtures doivent obligatoirement être ajourées en partie basse pour permettre l'écoulement des eaux.

Pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et industrie, des dispositions différentes pourront être adoptées pour des raisons de sécurité ou en cas de besoins spécifiques liés à la nature des constructions ou installations.

A l'alignement des voies et emprises publiques ou sur la limite donnant sur la façade principale, et dans le respect des principes généraux applicables à l'ensemble des clôtures de la zone N, les clôtures devront être constituées :

- soit d'une haie ou d'un talus éventuellement doublée d'un grillage ou d'une ganivelle ;
- soit d'un grillage rigide y compris soubassement, ;
- soit d'un dispositif minéral (pierre, parement, muret enduit, ...) d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté :
 - soit d'un dispositif grillagé doublé éventuellement d'une haie
 - soit d'un dispositif à claire voie, doublé éventuellement d'une haie.

La hauteur maximale de l'ensemble est fixée à 1,2 mètre.

En limites séparatives et dans le respect des principes généraux applicables à l'ensemble des clôtures de la zone N, la hauteur des clôtures est limitée à 1,2 mètre.

Article 3 – 2 – N : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. Obligation en matière de préservation des éléments paysagers existants

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par au moins une plantation équivalente d'essence locale sauf en cas d'impossibilité du fait de la configuration de l'unité foncière ou lorsque le sujet a été supprimé pour des raisons sanitaire ou de sécurité.

2. Obligation en matière de plantation et d'intégration paysagère

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux tels que réservoirs, citernes, ... devront faire l'objet de mesures d'intégration paysagère (ex : écran végétal constitué d'essences variées et locales).

Les bâtiments agricoles ou à vocation d'activité devront être faire l'objet de mesures paysagères telle que la création d'un écran végétal constitué d'essences variées et locales. Le maintien de la végétation existante pourra être exigé.

L'utilisation d'essences végétales allergènes / invasives est interdite, les plantations s'inspireront des essences locales et spontanées du territoire. Une liste des espèces locales à privilégier est établie en annexe du présent règlement.

CHAPITRE 3 – N : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3 - 1 – N : Voirie, accès et stationnement

Se référer aux dispositions générales du règlement : "Dispositions applicables à l'ensemble des zones"

Article 3 - 2 – N : Conditions de desserte par les réseaux

Se référer aux dispositions générales du règlement "Dispositions applicables à l'ensemble des zones"

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES FORESTIERES DES COMMUNES LITTORALES

Extrait du rapport de présentation :

Dénomination	Correspondance	Description
Ni	Zone naturelle des communes	Correspond aux zones naturelles des communes soumises à la loi Littoral.
Nr	Zone naturelle liée aux espaces remarquables	Correspond aux zones naturelles remarquables qui délimitent, au titre de l'article L121-23 du Code de l'urbanisme, les espaces terrestres et maritimes, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, dans les communes soumises à la loi Littoral.
Nm	Zone naturelle liée au zonage en mer	Espace lié au domaine maritime. Seules les installations et aménagements en lien avec la navigation, les cultures maritimes et les énergies renouvelables sont admis.
Nme	Zone naturelle liée à la présence de cales d'accès à l'eau	Correspond aux cales de mises à l'eau existantes sur le territoire.
Nca12	Zone naturelle pour les dépôts de matériaux liés à l'exploitation du sol et du sous-sol situés en commune soumise à la loi Littoral	Correspond aux espaces compris au sein de carrière dans lesquels le stockage et / ou le transport de matériaux liés à l'exploitation du sol et sous-sol sont autorisés pour les communes soumises à la Loi Littoral.
Nca13	Zone naturelle liée à la remise en état des carrières.	Correspond aux espaces au sein de carrière dans lesquels une action de remise en état naturel ou agricole est

		prévue ou en cours. Les travaux et exhaussements liés à la remise en état des carrières y sont autorisés.
Nca14	Zone naturelle liée au recyclage et stockage de déchets inertes	Correspond aux anciens sites de carrière. Les travaux et exhaussements liés à la remise en état des carrières y sont autorisés, ainsi que les activités associées au recyclage et stockage de déchets inertes
Nj	Zone naturelle liée à des espaces de nature en ville à préserver	Correspond aux secteurs au sein desquels seuls les aménagements légers et constructions limitées liées à ces espaces (sentes, cabanes de jardins...) sont admis.
Njl	Zone naturelle liée à des espaces de nature en ville à préserver	Correspond aux secteurs au sein desquels seuls les aménagements légers et les extensions des constructions liées à ces espaces (sentes, cabanes de jardins...) sont admis pour les communes soumises à la Loi Littoral.
Nel	Zone naturelle liée à la présence d'équipements en commune soumise à la loi Littoral	Correspond aux secteurs au sein desquels les équipements d'intérêt collectif et les services publics sont autorisés pour les communes soumises à la Loi Littoral.
Ntl	Zone naturelle liée à une activité d'hébergement touristique en commune soumise à la loi Littoral	Correspond aux espaces accueillant des activités d'hébergement touristique pour les communes soumises à la loi Littoral.
Nlo	Zone naturelle liées à des espaces de loisirs	Correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, en lien avec la présence d'activités de loisirs où les aménagements et constructions sont autorisés dans les limites définies au règlement.
Nlol	Zone naturelle liées à des espaces de loisirs en	Correspond aux espaces, accueillant des activités de loisirs où les

	commune soumise à la loi Littoral	aménagements et extensions des constructions existantes sont autorisés dans les limites définies au règlement.
Npo	Zone naturelle liée à une vocation portuaire	La zone Npo est en lien avec les zones portuaires. La zone Npo admet la possibilité de nouvelles constructions pour les bâtiments publics et activités nécessitant la présence immédiate de l'eau.
Ner	Zone naturelle liée à l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ou de stockage d'énergie	Correspond aux espaces permettant l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de stockage d'énergie.

Nonobstant les règles d'urbanisme énoncées ci-après, les dispositions de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite "loi littoral" ainsi que celles des Plans de Prévention des Risques Naturels approuvés prévalent sur le présent règlement édicté pour la zone N, notamment les dispositions relatives à la bande littorale de 100 m définies aux articles L. 121-16 et L. 121-17 du Code de l'urbanisme.

CHAPITRE I – NL : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - 1 – NL : Occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions

REGLES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES NATURELLES DES COMMUNES LITTORALES, SONT INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées dans les dispositions générales ou autorisées sous conditions ci-dessous dans l'article 1.

REGLES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES NATURELLES DES COMMUNES LITTORALES, SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

Les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires mentionnées à l'article L.111-3 du code rural et la pêche maritime.

Les constructions, installations et ouvrages doivent respecter les dispositions de l'article L121-8, L121-10 et L121-11 du Code de l'urbanisme encadrant les possibilités d'extension de l'urbanisation dans les zones agricoles des communes littorales.

Pour les secteurs concernés par la trame PPRLi (plan de prévention des risques littoraux et d'inondation), les règles du PPRLi de la baie de Saint-Brieuc s'appliquent au secteur. Les documents relatifs au PPRLi sont joints en annexes du PLUi.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Les **constructions et installations d'intérêts collectifs** et/ou nécessaires à des équipements publics sous réserve de leur bonne intégration paysagère et dès lors (conditions cumulatives) :

- qu'elles sont nécessaires à la réalisation, l'entretien et l'extension d'infrastructures et des réseaux de toute nature nécessaire au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif (stations de pompage, antenne relais, transport ou distribution d'énergie ou d'eau, voie ferrée, ...) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux ;
- qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ;
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des

paysages ;

- que les travaux sont conformes avec les dispositions de la loi Littoral.

Les affouillements et exhaussements du sol

Les **affouillements et exhaussements** du sol (en dehors des espaces concernés par la présence de zones humides identifiées au règlement graphique du PLUi) sous réserve :

d'être liés et nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone ;

qu'il soit démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes ou des constructions ou infrastructures existantes ;

d'être liés à la réalisation de cheminements doux, de routes ainsi que des voies ferrées et de leurs aménagements annexes respectifs pour lesquels il a été démontré l'impossibilité technico-économique d'un aménagement en dehors de la zone N ;

d'être liés à des fouilles archéologiques ;

de restauration du milieu naturel ;

d'être liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides dans le respect de la loi sur l'Eau et des dispositions générales.

Les aménagements légers

Les **aménagements légers** liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires sous réserve :

- de leur bonne intégration à l'environnement ;
- la perméabilité des aménagements légers réalisés dans le cadre d'aire de stationnement et de cheminement ;
- de leur réversibilité, permettant la remise en état du site en cas de démontage ou retrait.

Le stationnement et l'installation des caravanes

En dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, le stationnement et l'installation de caravanes est autorisé uniquement sur le terrain où est implanté la construction constituant la résidence principale du propriétaire de la caravane et uniquement pour un usage d'hivernage ou de garage.

REGLES COMMUNES AUX SECTEURS SITUES EN ESPACES PROCHES DU RIVAGE, SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS :

Au sein des espaces proches du rivage, matérialisés sur le règlement du graphique

du PLUi, les extensions admises sont limitées à 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

REGLES COMMUNES AUX SECTEURS SITUES DANS LA BANDE LITTORALE DE 100 METRES DEPUIS LA LIMITE HAUTE DU RIVAGE, SONT INTERDITS :

En dehors des espaces urbanisés, **les constructions, installations, ainsi que les extensions de bâtiments existants et les changements de destination sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.**

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 ;**
- aux **ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport** ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

DANS LA ZONE NL SONT AUTORISES UNIQUEMENT :

Bâtiments techniques agricoles en activité ou non

Les extensions des constructions isolées (hors siège d'exploitation) existantes à la date d'approbation du PLUi à destination d'exploitation agricole sont autorisées dès lors qu'elles sont en cohérence avec les besoins de l'exploitation.

Les extensions et les annexes des constructions à destination d'habitation

Seules les habitations existantes en zone NI à la date d'approbation du PLUi peuvent faire l'objet d'extensions et/ou d'annexes, dès lors que ces dernières ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La distance des annexes et extensions des constructions à destination d'habitation avec les bâtiments agricoles ne pourra être inférieure à la distance fixée en vertu de la nomenclature des ICPE ou du Règlement Sanitaire Départemental.

A cet effet, les extensions et/ou annexes devront respecter les règles d'urbanisme ci-dessous.

Pour les extensions (conditions cumulatives) :

- l'extension mesurée ne devra pas représenter plus de 50 m² d'emprise au sol calculée à partir de la date d'approbation du PLUi, et doit, dans tous les cas, être inférieure à l'emprise au sol de la construction principale existante avant ladite extension ;
- dans une limite totale après extension de 200 m² d'emprise au sol ;
- sans aboutir à la création d'un nouveau logement.

Pour les annexes (conditions cumulatives) :

- la construction d'annexes ou leurs extensions ainsi que le réaménagement d'annexes existantes ne doivent pas aboutir à la création d'un nouveau logement ;
- la superficie totale et cumulée des annexes est limitée à 50 m² d'emprise au sol à partir de la date d'approbation du PLUi ;
- les annexes doivent être accolées à une construction existante au sein de l'unité foncière. Pour les piscines, la continuité peut être assurée par une terrasse ou une margelle.

Le changement de destination :

Le changement de destination est autorisé à la condition que le bâtiment soit repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, que son caractère patrimonial et architectural soit conservé, sous réserve d'un avis favorable de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et, le cas échéant, sous réserve de respecter les dispositions de l'article L111-3 du code rural.

DANS LA ZONE NR SONT AUTORISES UNIQUEMENT :

La réglementation de la zone Nr est conforme à l'article R121-5 du Code de l'urbanisme.

Sont autorisés sous conditions :

1. Les aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du Code de l'environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations.
2. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et/ou 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.
3. 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.

4. La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques sous réserve d'être conçues de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
5. A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - a. Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas 50m² surface de plancher et d'emprise au sol.
 - b. 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.
 - c. A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5m².
1. 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.
2. Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 2. 3. et 5. doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

DANS LA ZONE NM SONT AUTORISES UNIQUEMENT :

Seuls sont admis :

- les installations et les aménagements nécessaires à la navigation maritime ;
- les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines et de production dans le respect des dispositions réglementaires fixées par le Code rural et de la pêche maritime à l'exclusion des bâtiments d'habitation ;
- les mouillages individuels et les zones de mouillage et d'équipements légers

(ZMEL) ;

- les ouvrages répondant à la vocation du domaine public maritime (DPM), relatifs à la sécurisation du DPM ou aux services publics ou d'intérêt général (travaux de défense contre la mer, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers...).
- les installations en lien avec les énergies renouvelables.

DANS LA ZONE NPO, NME, NCAL2, NCAL3, NCAL4, NJ, NJL, NEL, NTL, NLOL, NER SONT AUTORISES UNIQUEMENT :

En zone Npo :

Sont admis les nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics et aux activités économiques exigeant la proximité de l'eau.

En zone Nme :

Les aménagements, rénovations et entretiens des cales de mise à l'eau.

En zone Ncal2 :

Les dépôts de matériaux liés à l'exploitation du sol et du sous-sol et les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi nécessaires au stockage et/ou au transport des matériaux déposés.

En zone Ncal3 :

Les travaux et exhaussements liés et nécessaires à la remise en état de la carrière, à l'exclusion de toute nouvelle activité.

En zone Ncal4 :

Les travaux et exhaussements liés et nécessaires à la remise en état de la carrière, ainsi que les activités associées au recyclage et stockage de déchets inertes.

En zone Nj :

Les constructions, les extensions des constructions existantes, aménagements légers, occupations du sol et travaux et installations en lien avec la présence de la nature en ville et la valorisation de parcs et jardins (cheminements, aire de jeux, mobilier urbain...), à condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

Les constructions autorisées et leurs extensions ne doivent pas dépasser une superficie totale et cumulée de 50 m² d'emprise au sol maximum par unité foncière.

En zone Njl :

Les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi, occupations du sol et travaux et installations en lien avec la présence de la nature en ville et la valorisation de parcs et jardins (cheminements, aire de jeux, mobilier urbain...), à condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

En zone Nel :

Les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi, occupations du sol, travaux et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics compris au sein de la zone Nel à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

Les changements de destination sont autorisés, sous réserve d'être vers une destination autorisée dans la zone.

En zone Ntl :

Sont admis :

- Les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi et les aménagements strictement nécessaires à l'hébergement touristique. Les changements de destination sont autorisés, sous réserve d'être vers une destination autorisée dans la zone.
- Les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi et les installations à destination d'équipements d'intérêts collectifs et services publics nécessaire au développement des activités touristiques ;
- Les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi, et les aménagements strictement nécessaires aux activités de camping et de caravanage sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de leur bonne insertion dans leur environnement.

En zone Nlol :

Les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi, les occupations du sol, en relation avec les activités de loisirs, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

Les changements de destination sont autorisés, sous réserve d'être vers une destination autorisée dans la zone.

En zone Ner :

L'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et ou de stockage d'énergie, et les aménagements liés à leur fonctionnement, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

Article 1 - 2 – NI : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé

CHAPITRE 2 – NL : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 2 - 1 – NL : Volumétrie et implantation des constructions

1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Règle générale

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLUi, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale, des voies publiques ou privées, qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer, d'au moins 5 mètres.

Dispositions particulières

Dans le cadre de bâtiments existants ne respectant pas les présentes règles d'implantation, l'extension des bâtiments reste autorisée, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect de la règle générale.

Toutefois, ce recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux équipements techniques d'infrastructures et aux équipements collectifs d'intérêt général exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à la réhabilitation ou à la réfection de constructions existantes.
- dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur, autorisée, qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques. Le projet d'isolation par l'extérieur ne doit pas dépasser une épaisseur de 0,30 mètre.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les extensions des constructions à destination d'habitation doivent être édifiées :

- soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre ;

- soit sur une limite séparative latérale. Dans ce cas, la distance par rapport à l'autre limite séparative latérale, comptée horizontalement, de tout point de ce bâtiment, ne pourra être inférieure à 3 mètres ;
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Sous réserve d'être accolées à une construction existante au sein de l'unité foncière, les annexes doivent être implantées soit en limite(s) séparative(s), soit en continuité d'un bâtiment existant, soit en respectant un retrait d'au moins 1,9 mètre.

Dispositions particulières

Dans le cadre de bâtiments existants ne respectant pas les présentes règles d'implantation, l'extension des bâtiments reste autorisée, sous réserves de ne pas aggraver le non-respect de la règle générale.

Les équipements techniques d'infrastructures et les équipements collectifs d'intérêt général peuvent être exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Enfin, la règle ne s'applique pas dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur pour une construction existante dans le respect de la réglementation en vigueur.

3. Hauteur des constructions

Règle générale

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis le point le plus haut jusqu'au sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions devra garantir une bonne insertion de la construction dans l'environnement bâti et/ou naturel, pour permettre une unité architecturale, paysagère et urbaine avec les bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures et infrastructures sont exclus du calcul de la hauteur.

En zone NI :

Pour les bâtiments à destination d'habitation et leurs extensions :

La hauteur des constructions à destination d'habitation (tiers et logement de fonction), ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour une hauteur maximale autorisée de 10 mètres. Cette règle est applicable pour les extensions.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, les hauteurs maximales autorisées pour les extensions sont celles du bâtiment existant.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures plates ou sommet de l'attique quand elle existe.

Pour les annexes aux habitations, la hauteur maximale autorisée est limitée à 4 mètres.

En zone Ncal2 :

La hauteur maximale des constructions est définie comme étant le point le plus haut des constructions existantes sur l'unité foncière, à la date d'approbation du PLUi.

En zone Ncal3, Ncal4 et Ner :

Non réglementé.

En zone Npo

La hauteur maximale des bâtiments liés aux activités visées dans la vocation de la zone en question est fixée à 9 mètres.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

En zones Nj et Njl :

La hauteur maximale autorisée des constructions ou installations liées à la vocation de la zone en question est fixée à 4 mètres.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, les hauteurs maximales autorisées pour les extensions sont celles du bâtiment existant.

En zones Ntl Nlo et Nlol :

La hauteur maximale autorisée des constructions liées aux activités visées dans la vocation de la zone en question est fixée à 6 mètres.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, les hauteurs maximales autorisées pour les extensions sont celles du bâtiment existant.

Dispositions particulières

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs qui peuvent disposer de hauteurs différentes, à condition d'assurer une parfaite intégration du projet dans son environnement immédiat et lointain.

Des dispositions particulières peuvent être admises en ce qui concerne les hauteurs :

- pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit ou pour des installations techniques liées à la production d'énergie renouvelable et la mise en accessibilité,
- dans le cadre d'une extension d'un bâtiment existant (hors habitation) ayant une hauteur plus importante, l'extension pourra s'aligner sur cette hauteur.
- en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

4. Emprise au sol des constructions

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

En zones NI, Nr, Nm, Nme, Npo, Ncal2, Ncal3, Ncal4 et Ner:

Non réglementé.

En zones Ntl, Nlcl, Njl et Nel :

Les extensions sont limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.

En zones Nj et Nlo :

L'emprise au sol totale des constructions est limitée à 50 m² par unité foncière.

Article 2 - 2 – NI : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

1. Généralités

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Ainsi, et au titre de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."

Les annexes et extensions à la construction principale doivent être conçues de telle manière que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale.

De manière générale et sauf indication contraire indiquée dans le reste du présent article, l'utilisation de matériaux de qualité insuffisante est interdite.

2. Façade

Pour les bâtiments d'habitation (extensions ou annexes) :

Afin de préserver le paysage dans lequel s'insère le projet, les façades des extensions doivent être conçues, tant par l'aspect des matériaux utilisés, que par la conception des saillies, percements et soubassements, en harmonie avec les façades de la construction principale à laquelle elle se rattache et des constructions voisines.

Les extensions qui, par leur aspect, les matériaux utilisés, leur localisation, leur forme, sont de nature à porter atteinte à la qualité du bâti existant pourront être refusées.

Les enduits devront revêtir des teintes similaires aux matériaux locaux (sable, pierre...).

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, ...) est interdit.

Pour les bâtiments agricoles :

Les façades pourront être traitées en matériaux couramment utilisés, en fonction de l'environnement. Les matériaux de qualité insuffisante ainsi que les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les bâtiments doivent s'adapter à la topographie des lieux et au terrain naturel.

Les enduits extérieurs devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage.

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant.

Pour les autres constructions autorisées dans les différentes zones :

Pour les bâtiments liés à la vocation principale de la zone, les enduits extérieurs et les bardages devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage.

Les matériaux de qualité insuffisante ainsi que les matériaux réfléchissants (hors verre) sont interdits.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, ...) est interdit.

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction afin de minimiser son impact dans le paysage environnant

3. Toiture

Pour les bâtiments d'habitation :

Les toitures devront être à deux versants de pente symétriques et convexes.

Les pentes des toitures du volume principal seront comprises entre 30° et 55°.

Les couvertures à double pente des constructions d'habitation devront être exécutées en ardoise naturelle ou dans un matériau de teinte et d'apparence similaire.

Sont interdites, pour les volumes principaux et secondaires, les toitures d'aspect tôle ondulée.

Si des ouvertures en toiture sont créées, elles devront respecter le rythme vertical des ouvertures de façade et s'inscrire en harmonie avec les constructions avoisinantes.

D'autres types de toitures tant par leur forme, leur matériau ou leur aspect extérieur général pourront être admis dans le cas d'un parti architectural spécifique et cohérent lors d'une extension ou de l'évolution d'une construction, si leur réalisation n'est pas de nature à remettre en cause l'harmonie des constructions avoisinantes.

Les panneaux photovoltaïques ou à énergie solaire doivent être intégrés au plan de la toiture ou en surépaisseur. Ils doivent être de préférence de teinte uniforme sur l'ensemble de leur surface.

Les toitures doivent intégrer harmonieusement les installations techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et ascenseurs, locaux techniques.

Les toitures des annexes ne sont pas réglementées.

Pour les bâtiments agricoles :

Les extensions des constructions destinées à l'activité agricole seront implantées en s'intégrant avec l'environnement existant et notamment à la végétation existante.

L'aspect des matériaux employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Les matériaux de qualité insuffisante ainsi que les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les couvertures photovoltaïques sont autorisées sous couvert d'une intégration harmonieuse sur les bâtiments et dans l'environnement.

Pour les autres constructions autorisées dans les différentes zones :

Pour les bâtiments liés à la vocation principale de la zone, les toitures pourront être réalisées en matériaux couramment utilisés pour les bâtiments à destination d'activités, en fonction de l'environnement.

L'utilisation de matériaux de qualité insuffisante ainsi que les matériaux réfléchissants (hors verre) est interdite.

Les couvertures photovoltaïques ou les panneaux à énergie solaire sont autorisés sous couvert d'une intégration harmonieuse sur les bâtiments et dans l'environnement.

4. Clôtures

Principes généraux applicables à l'ensemble des clôtures de la zone N

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Au titre de l'article L.372-1 du code de l'environnement, les clôtures édifiées dans les espaces naturels permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels.

Les dispositions du paragraphe suivant ne s'appliquent pas aux clôtures :

- des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- des élevages équins ;
- liées à l'éco-pâturage (ovins, caprins...) ;
- érigées dans un cadre scientifique ;
- revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- des domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;

Les constructions d'exploitation agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites du siège de l'exploitation.

Pour les constructions d'habitation, les clôtures édifiées à moins de 150 mètres des limites de l'habitation favorisent les perméabilités, notamment pour le déplacement de la petite faune, sur au moins un côté de l'unité foncière. Pour les habitations

isolées, c'est-à-dire ne comprenant pas de parcelle voisine bâtie, ces clôtures favorisant les perméabilités seront à prévoir sur au moins deux côté de l'unité foncière.

Dispositions complémentaires applicables à l'ensemble des clôtures de la zone N

Les clôtures, dont les portails, doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et les constructions avoisinantes (forme, matériaux, teinte).

L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton, les parpaings non enduits ou peints, les toiles ou films plastiques, et les matériaux de qualité insuffisante est interdite. Les murs enduits doivent avoir un aspect fini sur les deux côtés.

Toutefois, en fonction du contexte environnant, des hauteurs et/ou aspects spécifiques pourront être autorisés ou exigés pour une meilleure intégration dans l'environnement bâti ou paysager.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité et présentant un intérêt patrimonial, tels que les murs, murets de pierre, grilles anciennes, devront être conservées, remises en état ou restaurées.

Les dispositions sur les clôtures ne s'appliquent pas pour le prolongement et la réfection des murs anciens en pierres en bon état de conservation qui pourront être réalisées dans les mêmes caractéristiques que la clôtures d'origine.

Pour les secteurs concernés par la traversée de routes départementales, afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur et en matériaux.

Les haies mono-spécifiques d'espèces persistantes et/ou invasives sont interdites. Les cyprès (*Cupressus* sp.), laurier palme (*Prunus laurocerasus*), thuya (*Thuja* sp.) sont interdits dans les haies et clôtures. Une liste des espèces locales à privilégier est établie en annexe du présent règlement.

Pour les secteurs concernés par la trame PPRLi (plan de prévention des risques littoraux et d'inondation), les clôtures doivent obligatoirement être ajourées en partie basse pour permettre l'écoulement des eaux.

Pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et industrie, des dispositions différentes pourront être adoptées pour des raisons de sécurité ou en cas de besoins spécifiques liés à la nature des constructions ou installations.

A l'alignement des voies et emprises publiques ou sur la limite donnant sur la façade principale, et dans le respect des principes généraux applicables à l'ensemble des

clôtures de la zone N, les clôtures devront être constituées :

- soit d'une haie ou d'un talus éventuellement doublée d'un grillage ou d'une ganivelle
- soit d'un grillage rigide y compris soubassement, ;
- soit d'un dispositif minéral (pierre, parement, muret enduit, ...) d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté :
 - soit d'un dispositif grillagé doublé éventuellement d'une haie
 - soit d'un dispositif à claire voie, doublé éventuellement d'une haie.

La hauteur maximale de l'ensemble est fixée à 1,2 mètre.

En limites séparatives et dans le respect des principes généraux applicables à l'ensemble des clôtures de la zone N, la hauteur des clôtures est limitée à 1,2 mètre.

Article 2 - 3 – NI : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. Obligation en matière de préservation des éléments paysagers existants

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par au moins une plantation équivalente d'essence locale sauf en cas d'impossibilité du fait de la configuration de l'unité foncière ou lorsque le sujet a été supprimé pour des raisons sanitaire ou de sécurité.

2. Obligation en matière de plantation et d'intégration paysagère

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux tels que réservoirs, citernes, ... devront faire l'objet de mesures d'intégration paysagère (ex : écran végétal constitué d'essences variées et locales).

Les bâtiments agricoles ou à vocation d'activité devront être faire l'objet de mesures paysagères telle que la création d'un écran végétal constitué d'essences variées et locales. Le maintien de la végétation existante pourra être exigé.

L'utilisation d'essences végétales allergènes / invasives est interdite, les plantations s'inspireront des essences locales et spontanées du territoire. Une liste des espèces locales à privilégier est établie en annexe du présent règlement.

CHAPITRE 3 - NL : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3 - 1 – NL : Voirie, accès et stationnement

Se référer aux dispositions générales du règlement : "Dispositions applicables à l'ensemble des zones"

Article 3 - 2 – NL : Conditions de desserte par les réseaux

Se référer aux dispositions générales du règlement "Dispositions applicables à l'ensemble des zones"