

**TITRE IV**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES AGRICOLES**

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

*Sont classés en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.*

*Dans le secteur Aa, aucune installation et construction nécessaire à l'activité agricole n'est autorisée.*

*La commune de MINIAC MORVAN est soumise à des risques de submersion marine, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.*

**ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toute nouvelle construction ou installation liée et nécessaire à l'exploitation agricole **en secteur Aa**.
- **Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 mètres du bord des cours d'eau, sauf configuration particulière des berges.**
- Toute occupation, utilisation du sol ou aménagement susceptible de compromettre une **zone humide** (cf. article 4 des dispositions générales).

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles visées à l'article A2 suivant.

**ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

~~▪ Les constructions (autres que les habitations) et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;~~

- **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;**
- **La création d'un logement de fonction si :**
  - **une présence permanente est justifiée,**
  - **la distance d'implantation du logement est inférieure à 100 m des bâtiments d'exploitation**
  - **son emprise au sol est inférieure à 150 m<sup>2</sup>**
  - **l'implantation respecte la règle de l'inter-distance des 100 mètres avec les constructions et installations d'une exploitation agricole voisine en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.**

- **Les restaurations et extensions des constructions destinées à l'hébergement à la ferme (gîte, chambres d'hôtes...) dans les bâtiments en pierre ou en terre constitutifs du patrimoine local, dès lors qu'elles se situent à au moins 100 m des bâtiments et installations agricoles (exception faite des gîtes et des logements de fonction du dit siège) des autres sièges d'exploitation.**
- **Les constructions, restaurations, extensions et installations nécessaires aux activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole existante au sens de l'article L.311-1 du Code Rural et de la Pêche maritime, autres que l'hébergement à la ferme (magasin ou hall de vente en direct, laboratoire, sanitaires...), dès lors qu'elles se situent à au moins 100 m des bâtiments et installations agricoles (exception faite des gîtes et des logements de fonction dudit siège) des autres sièges d'exploitation.**
- L'aménagement et la restauration des constructions existantes ainsi que les extensions limitées et les annexes sont autorisés **dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'ils respectent la règle de l'inter-distance des 100 mètres avec les constructions et installations d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.**
- ~~▪ Les constructions susceptibles de recevoir un **changement de destination** doivent avoir une structure ancienne en pierre ou en terre, ainsi qu'une emprise au sol minimale de 20 m<sup>2</sup>. La mise en œuvre d'un système d'assainissement conforme à la réglementation doit être réalisable lorsque celui-ci est nécessaire.~~
- Les **extensions des constructions sont limitées** à compter de la date d'approbation du PLU à **50% 30%** maximum de leur emprise au sol initiale, sans excéder toutefois 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les **annexes aux bâtiments d'habitation** dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface **et dans un périmètre de 20 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale.**
- Les **affouillements** et **exhaussements** du sol strictement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées en zone A ;
- Les **chemins piétonniers** et le **meublé** destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.
- Les **installations** et **équipements** nécessaires au fonctionnement des **services publics** ou **d'intérêt collectif** (*bassin d'orage, assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications, voirie, trafic ferroviaire...*) pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ;

~~• Les abris pour animaux, hors exploitation agricole, réalisés exclusivement en bois, démontables, sans fondation, conçus et implantés de manière à permettre un retour à l'état naturel du site et sous réserve que toute disposition soit prévue pour leur insertion paysagère ;~~

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le pétitionnaire justifie l'obtention d'une servitude de passage suffisante au regard du projet, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Le projet peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

#### **Voirie**

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

Les nouvelles voies créées devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les revêtements de voirie privilégieront des matériaux ou une mise en œuvre non imperméables, accompagnés s'il y a lieu de noues, fossés drainants, etc.

Les voies nouvelles ou la réfection des existantes favoriseront les modes doux de déplacements en toute sécurité.

Les voies nouvelles ou la réfection des existantes seront réalisées de manière à ne pas compromettre les continuités écologiques ou les zones humides ou à défaut prévoiront les mesures compensatoires appropriées.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### ***Alimentation en eau potable***

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, raccordée au réseau public d'adduction d'eau ou par un forage respectant la réglementation sanitaire en vigueur

#### ***Assainissement***

#### ***Eaux usées***

Toute construction ou installation générant des eaux usées doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement conforme aux règles sanitaires en vigueur, dans le respect de l'aptitude des sols et sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du dispositif. A défaut, un prétraitement des effluents produits, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur, sera exigé au pétitionnaire.

### ***Eaux pluviales***

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sauf dans le cadre de la mise en œuvre de mesures compensatoires sur zones humides visant à favoriser l'infiltration.

Il est préconisé l'utilisation d'une cuve de récupération des eaux pluviales.

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 Le remblai de toutes zones humides, fossés, noues, mares, douves... permettant la régulation des eaux pluviales, est interdit sauf dans le cadre de mise en place de mesures compensatoires prévues par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

### ***Réseaux divers***

L'enfouissement des lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Les coffrets de branchements situés sur le domaine privé devront être implantés de manière à en réduire l'impact sur le paysage (intégration à la clôture, dans un muret ou dans la construction.).

## **ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règles sanitaires en vigueur.

**ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles prévues par cet article s'appliquent en outre à chaque terrain issu d'une division (cf. article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme).

**Principe** : En l'absence d'indications graphiques, les constructions doivent être implantées en retrait de **5 m** minimum pour **l'habitat** et **10 m** au moins pour les **autres bâtiments**, à compter de l'alignement ou limite d'emprise des voies. **En l'absence d'indications graphiques, les constructions s'implanteront en retrait de 1 m minimum, à compter de l'alignement des voies ou emprises.**

**Règles alternatives au principe ci-dessus :**

- Les **extensions des constructions existantes** à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation n'est pas conforme au principe ci-dessus, de même que la reconstruction après sinistre, sont admises dans la continuité des emprises existantes de ces constructions, dès lors qu'elles ne compromettent pas la sécurité de la circulation ;
- Les **constructions de service public ou d'intérêt collectif** s'implanteront à l'alignement ou en retrait d'1 m au moins, à compter de l'alignement des voies et emprises publiques.

**ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles prévues par cet article s'appliquent en outre à chaque terrain issu d'une division (cf. article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme).

- **Principe**: Si les constructions ne s'implantent pas sur la limite séparative, elles doivent s'implanter en retrait de celle-ci d'au moins **3 m**.
- **Règles alternatives au principe ci-dessus** :
  - Les **extensions des bâtiments existants** à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation n'est pas conforme au principe ci-dessus, de même que la reconstruction après sinistre, sont admises dans la continuité des emprises existantes de ces constructions ;
  - Les **constructions de service public ou d'intérêt collectif** s'implanteront en limite ou en retrait d'1 m au moins, à compter de la limite séparative.

**ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

De manière générale, les constructions s'implanteront de façon à privilégier leur ensoleillement et permettre l'utilisation de dispositifs de captation solaire.

**ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

La surface des **annexes des bâtiments d'habitations** n'excédera pas 60 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions visera à favoriser leur ensoleillement.

***La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.***

La hauteur des **logements de fonction**, mesurée à partir du sol naturel est limitée à **7,00 m** à l'égout du toit ou à l'acrotère et **12 m** au faîtage, s'il existe.

La hauteur des **annexes** du logement de fonction est limitée à **4,50 m** au point le plus haut.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU pourra être admise dans la continuité de la hauteur du bâtiment initial.

**ARTICLE A11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS****1 - Généralités**

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique. D'autres volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou de production et d'utilisation d'énergies renouvelables.

Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations des constructions.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Tout projet de construction devra présenter une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte des composantes du site général dans lequel il s'inscrit (*végétation, topographie, constructions voisines, ... etc.*).

L'architecture typique extrarégionale (type mas provençal, chalet savoyard...) est proscrite.

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, petites éoliennes privées, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction ou dans le paysage proche et lointain.

## **2- Aspect des constructions liées à l'exploitation agricole**

Les bâtiments techniques agricoles seront de formes et de volumes simples.

Les couleurs des bardages et toitures seront de teinte neutre et foncée. Le blanc ~~et les couleurs claires~~ est interdit.

## **3- Aspect des constructions liées aux habitations :**

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie notamment. Ainsi, les ouvertures seront plus importantes et/ou nombreuses en façade sud et inversement en façade nord.

Lorsque la toiture sera en pente, elle sera recouverte en majorité d'ardoise naturelle, zinc, bois, **bac acier** ou d'aspect le plus similaire. **La tuile ou tout matériau d'aspect similaire seront interdits.** Pour une bonne insertion, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être encastrés dans la toiture exposée.

**Les toitures terrasses ne seront autorisées que pour 50% de la superficie totale de la construction principale. Elles sont autorisés pour les volumes secondaires et annexes.**

Les toitures plates ou terrasses seront conçues de manière à permettre leur végétalisation et au moins la rétention ou collecte des eaux pluviales.

Les dispositifs de protection solaire et de confort thermique (volets, brise-soleils, ...) devront être parfaitement intégrés à la construction.

## **4- Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir ou de compenser si, pour des raisons objectives d'aménagement, ils ne peuvent être maintenus.

Les nouvelles clôtures seront d'un style simple.

La hauteur totale des clôtures n'excèdera pas 2 mètres. Une hauteur supérieure peut être admise seulement si la clôture est implantée en continuité d'un mur traditionnel de qualité.

Les couleurs des clôtures seront de teinte neutre ~~et foncée. Le blanc et les couleurs claires sont interdits.~~ Les soubassements en béton et les plaques-béton préfabriquées de plus de ~~20~~ **40** cm sont interdits. Les bâches sont interdites.

Les murets de pierre, de mise en œuvre et d'aspect traditionnel local, sont permis lorsqu'ils participent à l'ambiance des hameaux ou villages traditionnels locaux et qu'ils s'implantent dans la continuité des constructions.

Les haies végétales accompagnant ou non les clôtures, seront constituées par des essences locales variées de type bocagères. Les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier-palmes sont déconseillées.

#### **ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Le traitement de surface des aires de stationnement devra rester perméable sauf si des motifs techniques impératifs justifient un revêtement imperméable.

#### **ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences bocagères, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes.

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation ou l'exploitation devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales.

Des plantations composées d'essences bocagères locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations ainsi que des stockages divers.

Toutes occupations ou utilisations du sol, travaux ainsi que les coupes, abattages et défrichements concernant des talus, haies bocagères repérés par une trame spécifique sur le règlement graphique au titre Elément de paysage à protéger, ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'entité considérée. Les occupations et utilisations du sol citées précédemment feront l'objet d'une déclaration préalable en mairie. ***Tout arbre ou plantation supprimés devront être remplacés ou déplacés. Ces compensations doivent être à fonctionnalité équivalente. Les travaux correspondant à un entretien durable et normal et de l'exploitation d'une haie ne sont pas concernés. Tout projet concernant des « éléments de paysage à protéger et mettre en valeur » doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie (déclaration préalable), sauf dans le cas de création de passage d'animaux de parcelle en parcelle.***

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation ou l'exploitation devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales et en lien avec les continuités écologiques chaque fois que possible.

## **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 15 -OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique. Toutes volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou d'énergie positive.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

## **ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

**CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES At**

*Sont classés en zone At, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, occupations et utilisations du sol à vocation d'hébergement hôtelier et de loisirs.*

*Un seul secteur a été identifié, il s'agit du STECAL du moto-cross.*

**ARTICLE At1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles visées à l'article At 2 suivant.

**ARTICLE At2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les **chemins piétonniers** et le **mobilier** destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- Les **installations** et **équipements** nécessaires au fonctionnement des **services publics** ou **d'intérêt collectif** pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ;
- Sont autorisées les constructions sans fondations d'une emprise au sol maximale de 60 m<sup>2</sup> liées à l'**activité de loisirs** du site.

**ARTICLE At3 - ACCES ET VOIRIE****Voirie**

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

Les nouvelles voies créées devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les revêtements de voirie privilégieront des matériaux ou une mise en œuvre non imperméables (*chaussées drainantes ou réservoirs...*), accompagnés s'il y a lieu de noues, fossés drainants, etc.

Les voies nouvelles ou la réfection des existantes favoriseront les modes doux de déplacements en toute sécurité.

Les voies nouvelles ou la réfection des existantes seront réalisées de manière à ne pas compromettre les continuités écologiques ou les zones humides ou à défaut prévoiront les mesures compensatoires appropriées.

## **ARTICLE At4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### ***Alimentation en eau potable***

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

### ***Assainissement***

#### ***Eaux usées***

Toute construction ou installation générant des eaux usées doit obligatoirement être raccordée à un dispositif d'assainissement conforme aux règles sanitaires en vigueur, dans le respect de l'aptitude des sols. Si le réseau public existe, le raccordement est obligatoire.

#### ***Eaux pluviales***

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales sauf dans le cadre de la mise en œuvre de mesures compensatoires sur zones humides visant à favoriser l'infiltration.

Il est préconisé l'utilisation d'une cuve de récupération des eaux pluviales.

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 au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisart, bassin tampon, fossé...)

Le remblai de toutes zones humides, fossés, noues, mares, douves... permettant la régulation des eaux pluviales, est interdit sauf dans le cadre de mise en place de mesures compensatoires prévues par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

### ***Réseaux divers***

Les lignes de fluides divers, d'énergie électrique 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 At5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE At6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En l’absence d’indications graphiques, les constructions s’implanteront en retrait de 1 m minimum, à compter de l’alignement des voies ou emprises.

## **ARTICLE At7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Si les constructions ne s’implantent pas sur la limite séparative, elles doivent s’implanter en retrait de celle-ci d’au moins 2 m.

## **ARTICLE At8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé

## **ARTICLE At9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L’emprise au sol des constructions de toute nature, sans fondation, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder 60m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE At10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres au point le plus haut.

## **ARTICLE At11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11-1 - Généralités**

~~Tout projet de construction devra présenter une bonne intégration dans l’environnement tout en tenant compte des composantes du site général dans lequel il s’inscrit (végétation, topographie, constructions voisines, ... etc.).~~

~~L’architecture typique extrarégionale (type mas provençal, chalet savoyard, ...) est proscrite.~~

## **Volumétrie**

~~Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique. D'autres volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou de production et d'utilisation d'énergies renouvelables.~~

~~Les toitures seront à deux pans avec un faîtage du volume principal qui suivra l'orientation des faîtages des bâtiments traditionnels situés à proximité.~~

~~Les toitures terrasses ne seront autorisées que pour 50% de la superficie totale de la construction principale. Ils sont autorisés pour les volumes secondaires et annexes.~~

~~La pose de châssis de toiture doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture (encastrement obligatoire des châssis) et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.~~

~~Lorsque les toitures seront en pente, elle sera recouverte en majorité d'ardoise naturelle, zinc ou d'aspect similaire. La tuile ou tout matériau d'aspect similaire seront interdits.~~

## **Ouvertures**

~~Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires~~

## **Aspect extérieur**

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

~~La couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite.~~

~~Les matériaux de recouvrement (plaquettes, bardages, coffrages) ne peuvent être employés que s'ils ne remettent pas en cause la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.~~

## **Eléments techniques**

~~Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction.~~

~~Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.~~

~~Les locaux techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.~~

~~Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.~~

## **11-2 – Clôtures**

~~Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir ou de compenser si, pour des raisons objectives d'aménagement, ils ne peuvent être maintenus.~~

~~Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale.~~

~~Les couleurs des clôtures seront de teinte neutre.~~

~~Les soubassements en béton et les plaques béton préfabriquées de plus de 40 cm sont interdits.~~

~~Les murets de pierre ou de parpaing enduit, de mise en œuvre et d'aspect traditionnel local, sont permis lorsqu'ils participent à l'ambiance du bourg ancien et qu'ils s'implantent dans la continuité des constructions.~~

~~**Les clôtures, sur les voies publiques** et dans les marges de reculement imposées en bordure de celles-ci, devront être constituées :~~

- ~~– soit d'un mur bahut n'excédant pas 0,70 m de hauteur et qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.).~~
- ~~– soit seulement d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.).~~

~~La hauteur totale ne devra pas dépasser 1,50 m.~~

~~**Les clôtures en limites séparatives** ne pourront excéder une hauteur de 1.80 m. Elles seront constituées :~~

- ~~– soit d'un mur bahut (ou panneaux préfabriqués) n'excédant pas 0,70 m de hauteur qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) ou de panneaux de bois ou imitation bois, même pleins,~~
- ~~– soit seulement d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) ou de panneaux de bois ou imitation bois,~~

~~Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour les motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.~~

## **Généralités**

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique. D'autres volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou de production et d'utilisation d'énergies renouvelables.

Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations des constructions.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Tout projet de construction devra présenter une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte des composantes du site général dans lequel il s'inscrit (*végétation, topographie, constructions voisines, ... etc.*).

L'architecture typique extrarégionale (type mas provençal, chalet savoyard...) est proscrite.

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, petites éoliennes privées, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction ou dans le paysage proche et lointain.

#### **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir ou de compenser si, pour des raisons objectives d'aménagement, ils ne peuvent être maintenus.

Les nouvelles clôtures seront d'un style simple.

La hauteur totale des clôtures n'excèdera pas 2 mètres.

Les couleurs des clôtures seront de teinte neutre. Les soubassements en béton et les plaques-béton préfabriquées de plus de **40 cm** sont interdits. Les bâches sont interdites.

### **ARTICLE At12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Le traitement de surface des aires de stationnement devra rester perméable sauf si des motifs techniques impératifs justifient un revêtement imperméable.

### **ARTICLE At13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences bocagères, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes.

Des plantations composées d'essences bocagères locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations.

Toutes occupations ou utilisations du sol, travaux ainsi que les coupes, abattages et défrichements concernant des talus, haies bocagères repérés par une trame spécifique sur le règlement graphique au titre Élément de paysage à protéger, ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'entité considérée. Les occupations et utilisations du sol citées précédemment feront l'objet d'une déclaration préalable en mairie. **Tout arbre ou plantation supprimés devront être remplacés ou déplacés. Ces compensations doivent être à fonctionnalité équivalente. Les travaux correspondant à un entretien**

***durable et normal et de l'exploitation d'une haie ne sont pas concernés. Tout projet concernant des « éléments de paysage à protéger et mettre en valeur » doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie (déclaration préalable), sauf dans le cas de création de passage d'animaux de parcelle en parcelle.***

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation ou l'exploitation devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales et en lien avec les continuités écologiques chaque fois que possible.

## **ARTICLE At14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

*Non réglementé.*

## **ARTICLE At15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique. Toutes volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou d'énergie positive.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

## **ARTICLE At16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

**TITRE V**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**  
**ZONES NATURELLES**

## CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

*Sont classés en zone NP les secteurs de la commune à préserver strictement en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique. Ils correspondent aux grandes entités paysagères et environnementales sensibles telles que les vallées de cours d'eau, les grands espaces boisés, les zones humides et continuités écologiques. La commune de MINIAC MORVAN est soumise à des risques de submersion marine, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.*

### ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles visées à l'article NP 2 suivant.

- *Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 mètres du bord des cours d'eau, sauf configuration particulière des berges.*

### ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous réserve d'une intégration rigoureuse dans le site, les paysages et l'environnement, en veillant aux composantes paysagères et en tenant compte du risque d'inondation, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement et la restauration des constructions existantes avec ou sans changement de destination ainsi que les extensions limitées et les annexes sont autorisés **dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**
- ~~Les constructions susceptibles de recevoir un **changement de destination** doivent avoir une structure ancienne en pierre ou en terre, ainsi qu'une emprise au sol minimale de 20 m<sup>2</sup>. La mise en œuvre d'un système d'assainissement conforme à la réglementation doit être réalisable lorsque celui-ci est nécessaire.~~
- Les **extensions des constructions sont limitées** à compter de la date d'approbation du PLU à 50% **30%** maximum de leur emprise au sol initiale, sans excéder toutefois 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les **annexes aux bâtiments d'habitation** dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface **et dans un périmètre de 20 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale.**

- Les **chemins piétonniers** et le **mobilier** destinés à l’accueil ou à l’information du public, lorsqu’ils sont nécessaires à la gestion ou à l’ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- Les installations et équipements nécessaires au captage et forage de l’eau, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ;
- **les affouillements et exhaussements** liés à la **restauration et la mise en valeur de milieux naturels** ou à la **gestion des eaux pluviales**
- Les **installations** et **équipements** nécessaires au fonctionnement des **services publics** ou **d’intérêt collectif** (*bassin d’orage, assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications, voirie, trafic ferroviaire...*) pour lesquels le présent règlement ne s’applique pas dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ;

## ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

### Voirie

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

Les nouvelles voies créées devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie et de la protection civile.

Les revêtements de voirie privilégieront des matériaux ou une mise en œuvre non imperméables (*chaussées drainantes ou réservoirs...*), accompagnés s’il y a lieu de noues, fossés drainants, etc.

Les voies nouvelles ou la réfection des existantes favoriseront les modes doux de déplacements en toute sécurité.

Les voies nouvelles ou la réfection des existantes seront réalisées de manière à ne pas compromettre les continuités écologiques ou les zones humides ou à défaut prévoiront les mesures compensatoires appropriées.

## ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le remblai de toutes zones humides, fossés, noues, mares, douves... permettant la régulation des eaux pluviales est interdit.

### Réseaux divers

Les lignes de fluides divers, d’énergie électrique et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

#### **ARTICLE N5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

*Non réglementé.*

#### **ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En l’absence d’indications graphiques, les constructions s’implanteront en retrait de 1 m minimum, à compter de l’alignement des voies ou emprises.

#### **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Si les constructions ne s’implantent pas sur la limite séparative, elles doivent s’implanter en retrait de celle-ci d’au moins 1 m.

#### **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

*Non réglementé.*

#### **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

La surface des **annexes des bâtiments d’habitations** n’excédera pas 60 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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.

#### **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

*Non réglementé.*

## 1 - Généralités

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique. D’autres volumétries sont permises dès lors qu’elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou de production et d’utilisation d’énergies renouvelables.

Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s’adapter au terrain en générant le moins d’exhaussement ou d’affouillement possible lié aux fondations des constructions.

L’aspect extérieur des constructions devra privilégier l’emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d’origine locale, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Tout projet de construction devra présenter une bonne intégration dans l’environnement tout en tenant compte des composantes du site général dans lequel il s’inscrit (*végétation, topographie, constructions voisines, ... etc.*).

L’architecture typique extrarégionale (type mas provençal, chalet savoyard...) est proscrite.

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, petites éoliennes privées, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction ou dans le paysage proche et lointain.

## 2 - Aspect des constructions liées aux habitations :

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l’éclairage naturel des pièces de vie notamment. Ainsi, les ouvertures seront plus importantes et/ou nombreuses en façade sud et inversement en façade nord.

Lorsque la toiture sera en pente, elle sera recouverte en majorité d’ardoise naturelle, zinc, bois, **bac acier** ou d’aspect le plus similaire. **La tuile ou tout matériau d’aspect similaire seront interdits.** Pour une bonne insertion, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être encastrés dans la toiture exposée.

**Les toitures terrasses ne seront autorisées que pour 50% de la superficie totale de la construction principale. Elles sont autorisés pour les volumes secondaires et annexes.**

Les toitures plates ou terrasses seront conçues de manière à permettre leur végétalisation et au moins la rétention ou collecte des eaux pluviales.

Les dispositifs de protection solaire et de confort thermique (volets, brise-soleils, ...) devront être parfaitement intégrés à la construction.

## 3 - Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels constituent des clôtures qu’il convient de maintenir et entretenir ou de compenser si, pour des raisons objectives d’aménagement, ils ne peuvent être maintenus.

Les nouvelles clôtures seront d’un style simple.

La hauteur totale des clôtures n’excèdera pas 2 mètres. Une hauteur supérieure peut être admise seulement si la clôture est implantée en continuité d’un mur traditionnel de qualité.

***L’implantation d’une clôture de type défensif d’une hauteur de 2 mètres est autorisée en bordure des terrains ferroviaires.***

Les couleurs des clôtures seront de teinte neutre. Les soubassements en béton et les plaques-béton préfabriquées de plus de 40 cm sont interdits. Les bâches sont interdites.

Les murets de pierre, de mise en œuvre et d’aspect traditionnel local, sont permis lorsqu’ils participent à l’ambiance des hameaux ou villages traditionnels locaux et qu’ils s’implantent dans la continuité des constructions.

Les haies végétales accompagnant ou non les clôtures, seront constituées par des essences locales variées de type bocagères. Les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier-palmes sont déconseillées.

## ARTICLE N12 - REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

## ARTICLE N13 - REALISATION D’ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toutes occupations ou utilisations du sol, travaux ainsi que les coupes, abattages et défrichements concernant des talus, haies bocagères repérés par une trame spécifique sur le règlement graphique au titre Elément de paysage à protéger, ne doivent pas compromettre l’existence et la pérennité de l’entité considérée. Les occupations et utilisations du sol citées précédemment feront l’objet d’une déclaration préalable en mairie. ***Tout arbre ou plantation supprimés devront être remplacés ou déplacés. Ces compensations doivent être à fonctionnalité équivalente. Les travaux correspondant à un entretien durable et normal et de l’exploitation d’une haie ne sont pas concernés. Tout projet concernant des « éléments de paysage à protéger et mettre en valeur » doit faire l’objet d’une demande d’autorisation en mairie (déclaration préalable), sauf dans le cas de création de passage d’animaux de parcelle en parcelle.***

## ARTICLE N14 - COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## **ARTICLE N15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

~~Non réglementé.~~

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique. Toutes volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou d'énergie positive.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

## **ARTICLE N16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

~~Non réglementé.~~

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.