

Commune de **CALAN**

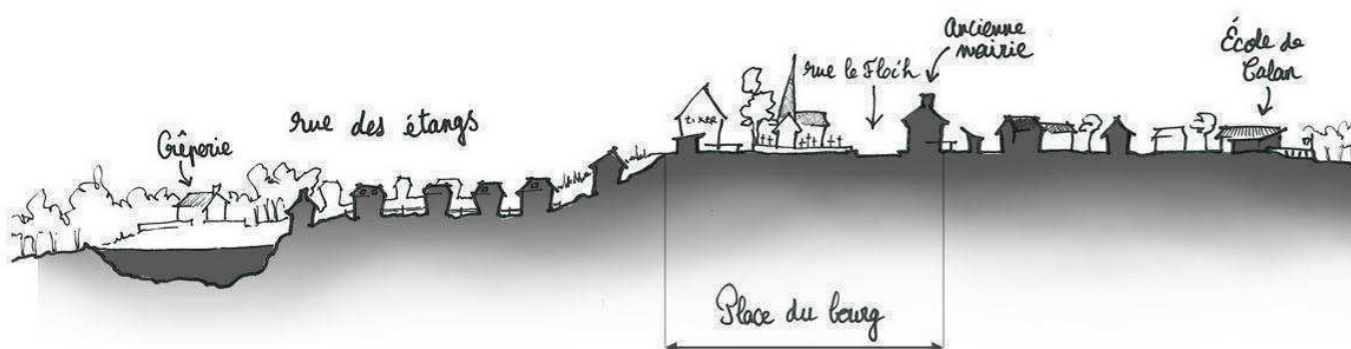


PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2020

REVISION ALLÉGÉE N°1

PROJET DE RÈGLEMENT ÉCRIT



PHASE ARRET Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2023

Mairie de Calan
2, place de l'Église
56240 CALAN

Téléphone : 02 97 33 33 85
Télécopie : 02 97 33 00 40
Messagerie : contactmairie@calan56.fr



Le Maire,
Yann GUIGUEN



Extrait du règlement du PLU actuellement en vigueur sur les zones naturelles, avec les modifications proposées pour la révision allégée n°1 du PLU :

- en noir : le texte inchangé par rapport au règlement actuel,
- ~~En rouge barré~~ : les dispositions supprimées,
- En bleu, les dispositions modifiées ou ajoutées

Seul le règlement des zones naturelles est modifié par le projet de révision allégée n° 1 du PLU.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

[zones Na, Ne, Nf, Ni et Nzh]

Les règles suivantes, propres aux zones concernées, s'appliquent en complément des Dispositions générales.

Un secteur non réglementé par un article de ces Dispositions complémentaires est alors soumis exclusivement à l'article correspondant des Dispositions Générales au regard du PLU.

Les zones naturelles correspondent aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Les zones naturelles comprennent différents sous-zonages :

- **Na** : parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages ;
- **Ne** : parties du territoire affectées aux installations publiques en milieu naturel
- **Nf** : parties du territoire affectées à l'exploitation forestière autorisant les installations et constructions liées à l'exploitation forestière ;
- **Ni** : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ~~permettant l'extension d'activités économiques~~; permettant la création ou l'extension d'activités économiques,
- **NL** : parties du territoire affectées à des installations et équipements sportifs, de loisirs, touristiques, d'hébergement et autres équipements en plein air, intégrés dans les espaces naturels,
- **Nzh** : secteurs destinés à la protection des zones humides dont les zones humides spécifiques (**Nzhs**).

DESTINATIONS & CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES (ARTICLES N1 À N3)

ARTICLE N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

En tout secteur sont autorisés les installations et ouvrages, lorsque leur localisation répond à une *nécessité technique impérative* à démontrer, strictement nécessaires :

- o à la défense nationale ;
- o à la sécurité civile ;
- o aux mises aux normes environnementales, et ce, notamment, en agriculture ;
- o à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;
- o au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif ;
- o aux installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique ;
- o à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, poste d'observation de la faune, abri pour arrêt de transport collectif, sentier piétonnier ou équestre, chemin de passage du bétail, aire naturelle de stationnement, installation sanitaire ...).

En secteur Nzh, toute autre occupation ou utilisation du sol est **interdite à l'exception** :

- des installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique ;
- des travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques (mise en œuvre de mesures compensatoires, création de frayères à brochets, restauration hydromorphologique de cours d'eau...).

Dans les autres secteurs que Nzh sont autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement :

- certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, porte de refoulement, support de transport d'énergie ...) ;
- les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des

paysages ;

- Les aires naturelles de stationnement ;
- les éoliennes individuelles de moins de 18 mètres de hauteur ;
- les champs photovoltaïques dans des secteurs délaissés par l'activité humaine, sous réserve que l'état des terrains d'assiette ne permet pas un retour à un bon usage agricole ou forestier de ces surfaces ;
- les installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique.

Sont également autorisées exclusivement en **secteur Na** :

- la création et l'extension de constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- l'extension mesurée (dont abris de jardin) des habitations existantes sans création de logement nouveau et dans les limites énoncées au chapitre E-IV de la section Généralités.
- la création et l'extension d'abris pour animaux, nécessaires à l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières sous réserve qu'à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 30 m² ;

Sont également autorisées exclusivement en **secteur Ne** :

- Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement, l'exploitation et le fonctionnement d'équipements d'intérêt collectif et de service public.

Sont également autorisées exclusivement en **secteur Nf** :

- La création et l'extension de constructions et d'installations nécessaires à l'entretien, la gestion ou l'exploitation de la forêt ou du site ;

Sont également autorisées exclusivement en **secteur Ni** :

- **En secteur Nia**, les annexes et les extensions de bâtiments d'activités déjà présents dans le secteur, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol.
- **En secteurs Nib**, les constructions et les installations nécessaires à la création et au fonctionnement d'une activité touristique, de restauration et de loisirs, qui peuvent notamment être installées sur pilotis ou être flottantes., sous réserve que :
 - leur emprise au sol cumulée n'excède pas 12 % de l'emprise totale du secteur Nib,
 - leur hauteur n'excède pas 1 niveau sauf pour l'installation de toboggans aquatiques pour laquelle la hauteur maximale est fixée à 12 mètres,
 - elles présentent des couleurs et des matériaux sobres pour le paysage.

Sont également autorisées exclusivement en **secteur Nl** :

- les aménagements et installations légères directement liées à la vocation de la zone ;

Enfin, en **secteur Nzh** :

D'une façon générale, le régime hydraulique et la continuité écologique des zones humides ne doivent pas être modifiés. Les aménagements qui y sont réalisés doivent permettre un retour de ces zones à l'état naturel.

A contrario, y sont interdites les espèces invasives mentionnées à l'annexe du présent règlement et, en outre en **secteur Nzhs**, toutes plantations d'arbres quelle qu'en soit l'essence, ceci afin de conserver l'ouverture de ces milieux, ou tout au moins de ne pas en favoriser la fermeture.

ARTICLE N2 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, CONSOMMATIONS ET REJETS

Se reporter à l'article G2 des Dispositions Générales.

ARTICLE N3 - PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE ET DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, ainsi que ceux du Plan Climat Air Énergie Territorial de Lorient Agglomération.

A cet effet, l'article G3 des Dispositions Générales édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations ou des règles promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.

QUALITÉ DES ESPACES BÂTIS (ARTICLES N4 À N6)

La destination *Équipements d'intérêt collectif et services publics* est soumise exclusivement aux règles des articles G4, G5 et G6 des « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » du présent règlement.

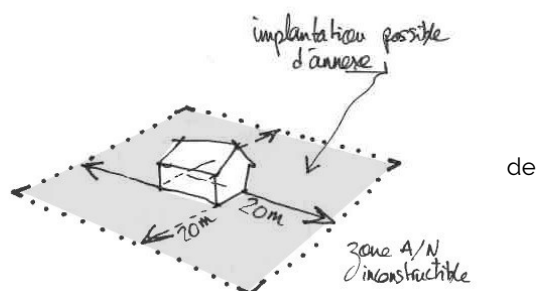
ARTICLE N4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne sont soumises à aucune règle d'implantation spécifique à l'exception des bâtiments d'activités qui doivent respecter une marge minimale de 5 m par rapport aux limites de propriété.

I. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions doivent être implantées en prenant en compte de manière optimale :

- le paysage et la topographie : en particulier, les constructions longues s'implantent de préférence parallèlement aux courbes niveaux et en-dessous de la ligne de crête ;
- l'ensoleillement, les vents dominants et les éléments naturels ;
- les possibilités d'extensions futures.



II. INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Destination habitation

Les annexes doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 20 mètres comptés à partir des murs extérieurs de la construction principale.

Autres destinations Destinations exploitations agricoles et forestières

Les annexes doivent s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 50 mètres comptés à partir des murs extérieurs de la construction principale.

ARTICLE N5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public.

Les surélévations des bâtiments d'habitation et de leurs annexes sont autorisées sous réserve que l'emprise au sol totale des bâtiments existants, objets des surélévations, soit supérieure à 40 m².

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

De manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur.

La hauteur des constructions est limitée aux stricts besoins du projet.

II. ANNEXE & INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

La hauteur des bâtiments est limitée aux stricts besoins du projet.

Destination Habitation

Les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- o Le gabarit existant ne peut être diminué ;
- o les pentes de toit de l'extension accolée à la construction principale doivent être identiques à celles de cette construction principale ou, sinon, l'extension ne peut excéder 4 mètres de hauteur ;
- o Les extensions ne peuvent pas dépasser le gabarit de la construction principale ; leur gabarit maximal absolu est fixé à 3 niveaux.
- o Le gabarit maximal des annexes est fixé à 1 niveau.

ARTICLE N6 - ARCHITECTURE ET PAYSAGE DES ESPACES BÂTIS

I. ARCHITECTURE

La destination exploitation agricole ou forestière est soumise aux règles suivantes :

- ➔ De manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. En particulier, les constructions ne doivent pas être traitées sous la forme de volumes uniques si les fonctions accueillies ne le justifient pas, afin d'éviter l'effet de « barre » et de réduire ainsi l'impact des constructions sur le grand paysage ;
- ➔ Les projets doivent privilégier un traitement de façade homogène sur toute l'enveloppe du bâtiment. Les bardages à rayures ne sont pas permis ;
- ➔ Les matériaux employés doivent privilégier des couleurs naturelles ou sombres (brun, ocre, gris, noir...) qui sont plus proches de celles du paysage. Les couvertures sont plus sombres que le reste des constructions. L'utilisation de matériaux naturels, tels que le bois, est fortement recommandée ;
- ➔ Les éléments architecturaux de détail (couvertine, cornières d'angles, etc) doivent s'intégrer de manière discrète aux constructions.

En secteur Ni :

- Les volumes principaux doivent présenter des matériaux et couleurs sobres pour le paysage ;
- Les volumes secondaires éventuels (entrée, accueil de public, bureaux,...) peuvent présenter des couleurs ou des matériaux contrastants liés à une enseigne par exemple ;
- Les enseignes éventuelles doivent être intégrées à l'enveloppe des constructions.

- Les hébergements touristiques « insolites » ([hébergement flottant](#), yourtes, roulottes, cabanes dans les arbres...) doivent respecter l'environnement dans lequel ils s'insèrent et ne pas dégrader, par l'aménagement de leurs abords notamment, l'intégrité naturelle des lieux.

Par ailleurs, la réhabilitation des logements déjà existants doit être réalisée dans le respect des volumes et des proportions propres à chacune des typologies de constructions rencontrées. L'annexe C du présent règlement « Préconisations architecturales pour le bâti ancien rural » constitue un guide auquel il convient de se référer pour tout travaux de rénovation ou de réhabilitation.

II. CLÔTURES

Sont autorisées uniquement les clôtures suivantes ou leurs combinaisons (hauteur totale maximale 1,50 m) :

- o haies et talus plantés ;
- o murs en pierres apparentes d'une hauteur maximale d'un mètre ;
- o grillages simples sur poteaux bois ou ganivelles d'une hauteur maximale d'1,50 mètre ;
- o clôtures rustiques en bois à claire-voie d'une hauteur maximale d'1,50 m.

QUALITÉ DES ESPACES NON BÂTIS (ARTICLES N7 ET N8)

ARTICLE N7 - BIODIVERSITÉ ET ESPACES LIBRES

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet. Comme précisé à l'article G7 des Dispositions Générales du présent règlement.

Dans le cas de projets d'intérêt public bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique et/ou de projets d'intérêt général, la dégradation ou la destruction impérative et justifiée par l'absence d'alternative avérée d'une zone humide sont compensées de la manière suivante :

- ➔ pour les zones humides situées en zone Nzh : par la création ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, équivalentes sur le plan de la qualité de la biodiversité et situées dans le bassin versant de la masse d'eau ; en dernier recours et à défaut de la capacité à réunir les trois critères précédents, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.
- ➔ pour les zones humides spécifiques situées en zone Nzhs : par la restauration de zones humides remarquables dégradées sur au moins 300% de la surface impactée.

ARTICLE N8 - STATIONNEMENT

Se reporter à l'article G8 des Dispositions Générales du présent règlement.