



3.a Règlement écrit

Approuvé le 09/02/2023

- Modification de droit commun n°1 approuvée le 03/04/2025



**Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh**



**Plan local d'urbanisme
intercommunal**

steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etre-kumunel

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



**Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh**



**Plan local d'urbanisme
intercommunal**
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etre-kumunel

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

Art R151-22 du code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Extrait du rapport de présentation

| Secteur et sous-secteurs | Correspondance | Description |
|--------------------------|--|--|
| A | Secteur agricole général | Le secteur A est une zone où les occupations des sols nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. |
| As | Secteur agricole inconstructible | Le secteur As correspond à une zone agricole où les possibilités de construire sont réduites. |
| Ace | Secteur agricole lié à une activité de centre-équestre | Le secteur Ace correspond à une zone agricole) permettant de fixer des droits à bâtir spécifiques pour les centres équestres. |
| Ai | Secteur agricole lié aux activités isolées | Le secteur Ai permet de fixer des droits à bâtir spécifiques pour d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire implantées en zone agricole. |
| Ais | Secteur agricole lié à des activités de réinsertion professionnelle et d'hébergements solidaires | Le secteur Ais permet de fixer des droits à bâtir spécifiques pour les activités destinées à la réinsertion professionnelle et l'hébergements solidaires |

Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions

> Article 1.1 : Destinations et sous-destinations des constructions, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites ou autorisées sous conditions

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

Dans l'ensemble de la zone (en dehors des communes soumises à la loi Littoral), 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 1.1.

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés 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.

Les constructions et installations d'intérêts collectifs et/ou nécessaires à des équipements publics sont admises sous réserve de leur bonne intégration paysagère et dès lors :

- 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 travaux de mises aux normes des bâtiments et installations agricoles existants à la date d'approbation du présent PLUi sont admis sous réserve :

- De ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, des milieux naturels et aux activités agricoles,
- Que le bâtiment ou l'installation ait été édifié régulièrement.

Pour les secteurs concernés par la trame PPRi, les dispositions de constructibilité du PPRi de Quimperlé et Tréméven (plan de prévention des risques inondation) s'appliquent au secteur. Les documents relatifs au PPRi sont joints en annexes du PLUi.

Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques : les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur.

Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée au sein de la zone.

Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides.

En secteur A :

Les bâtiments agricoles

Les constructions, installations et ouvrages à destination des activités agricoles et pastorales ainsi que ceux liés au stockage et à l'entretien du matériel agricole.

Les logements de fonctions

Les logements de fonctions des agriculteurs, notamment les constructions à usage de logement de fonction et les changements de destination destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire, compte tenu de la nature, de l'importance ou de l'organisation de l'exploitation.

Les constructions autorisées devront être édifiées en continuité de l'un des bâtiments composant le corps de l'exploitation ou en continuité d'un ensemble bâti et à condition que le bâtiment ne soit pas constitutif d'urbanisation dispersée ou linéaire et ne compromette pas le développement des activités protégées par la zone.

Un seul logement de fonction par exploitant sera autorisé, à partir de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme sous réserve du respect des autres conditions édictées ci-dessus.

Les logements de fonction sont soumis aux règles concernant « les extensions et les annexes des constructions à destination d'habitation » décrites ci-après.

La diversification des activités agricoles

Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.

Les constructions et installations et changement de destination nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Habitation - logement et hébergement :

Pour les habitations, seuls sont autorisés :

- Les logements créés par changement de destination au sein des constructions repérées au plan de zonage et ce, dans le respect des dispositions L.111-3 du code rural ;
- L'évolution des habitations existantes, notamment par création de nouveau(x) logement(s), et les annexes aux logements existants.

Les possibilités, décrites ci-dessus, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone ou si les réseaux ne sont pas présents ou n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions.

➤ Changement de destination :

Le changement de destination de bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination pourra conduire à la création de logements. Ne constituent pas un changement de destination vers une destination « habitation » les travaux réalisés sur un local accessoire à un local principal ayant une destination « habitation ». Ne constituent pas un changement de sous-destination vers une sous-destination « logement » les travaux réalisés sur un local accessoire à un local principal ayant une sous-destination « logement ».

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

➤ Les extensions des constructions à destination d'habitation :

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, d'être en harmonie avec la construction d'origine et de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement, sont autorisées les extensions des habitations existantes suivantes :

> jusqu'à 30% de l'emprise au sol supplémentaire par rapport à la construction existante à la date d'approbation du PLUi, ou jusqu'à 50 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher supplémentaire par rapport à la construction existante à la date d'approbation du PLUi, à condition que la surface de plancher totale de la construction existante à la date d'approbation du PLUi soit supérieure à 60 m² ou plus et que la surface de plancher totale de la construction après extension n'excède pas 250 m².

Les extensions des habitations existantes, consistant uniquement en un agrandissement de la surface de plancher à l'intérieur d'une construction existante de même destination, c'est-à-dire sans modification du volume de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, sont autorisées sans condition de surface ou d'emprise.

Toutes les règles d'emprise au sol sont précisées au paragraphe 2.1.5.

L'extension des bâtiments spécifiques de type châteaux, manoirs... peut être réalisée dans les conditions fixées ci-dessus sans que soit applicable la surface de plancher totale maximale de 250 m². L'extension de ces bâtiments ne pourra être autorisée qu'en cas d'impossibilité technique de procéder autrement que par une extension du bâtiment existant.

➤ Les annexes des constructions à destination d'habitation :

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, d'être en harmonie avec la construction d'origine et de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement, **sont autorisées** :

- La création d'annexes (y compris garage et carports) aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à l'intérieur, d'une enveloppe de 20 m autour du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
- Les piscines sous réserve de respecter l'emprise au sol (art.2.1.5)

Toutes les règles d'emprise au sol sont précisées au paragraphe 2.1.5.

En secteur As :

- Outre les occupations et utilisations du sol admises dans l'ensemble de la zone, seul les serres à usage agricole sans limite de superficie et les constructions, dans la limite totale de 30 m² d'emprise au sol par unité foncière, liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

En secteur Ace :

Outre les occupations et utilisations du sol admises dans l'ensemble de la zone, seuls sont admis, les constructions, les changements de destination, extensions et aménagements en relation avec les activités de centres équestres à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

En secteur Ai :

Outre les occupations et utilisations du sol admises dans l'ensemble de la zone, seuls sont admis, les constructions, les changements de destination et aménagements en relation avec les activités comprises à l'intérieur du secteur Ai, à la date d'approbation du PLUi, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels. En cas de changement d'activité, ces possibilités sont admises uniquement si la destination principale de l'activité est maintenue.

Les constructions, installations et ouvrages à destination des activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisés à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

La réalisation d'extensions ou annexes aux bâtiments à vocation d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

En secteur Ais :

Outre les occupations et utilisations du sol admises dans l'ensemble de la zone, seuls sont admis, les constructions, installations et hébergements liés et nécessaires aux activités de réinsertion professionnelle solidaire développées sur la zone, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

> Article 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



**Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh**



**Plan local d'urbanisme
intercommunal**
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etre-kumunel

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

Art R151-24 du code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espace naturel ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Extrait du rapport de présentation

| Zone et sous-secteurs | Correspondance | Description |
|-----------------------|---|---|
| N | Secteur naturel général | Le secteur N est lié aux espaces à protéger au regard de la qualité de leur site. |
| Nf | Secteur naturel lié aux exploitations sylvicoles | Le secteur Nf correspond aux espaces d'exploitation sylvicole possédant un plan de gestion. |
| Nc | Secteur naturel lié à l'exploitation de carrières | Le secteur Nc correspond aux exploitations de carrière en activité. |
| Np | Secteur naturel lié au port de Quimperlé | Le secteur Np correspond à l'espace portuaire présent sur la commune Quimperlé. |
| Nt et Nt1 | Secteur naturel lié à une activité touristique | Le secteur Nt correspond aux espaces accueillant des activités touristiques. La zone Nt comprend un sous-secteur Nt1 spécifique à un projet sur la commune de Quimperlé. |
| Nta | Secteur naturel lié au développement d'un projet touristique particulier sur Bannalec | Secteur permettant le développement d'un projet touristique particulier sur la commune de Bannalec. Au sein de cette zone sont autorisés, les nouvelles constructions liées au tourisme, à l'agriculture ainsi que les équipements d'intérêt collectif. |
| Ne et Ne1 | Secteur dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général isolé | Secteur au sein duquel des équipements techniques sont implantés. La zone Ne comprend un sous-secteur Ne1 dédié à des sites d'équipements comprenant une surface bâtie importante. |
| Nej | Secteur naturel lié à des jardins et espaces publics naturels | Le secteur Nej est en lien avec l'accueil du public sur des jardins et espaces publics naturels. |
| Nes | Secteur dédié aux équipements sportifs et de loisirs | Secteur dédié aux équipements sportifs et de loisirs. |
| Nec | Secteur dédié aux activités canines | Secteur dédié aux pensions canines du territoire isolée en campagne. |
| Nek | Secteur dédié au manoir de Kernault sur la commune de Mellac | Secteur à vocation d'activités culturelles et touristiques (secteur du Manoir du Kernault) |
| Ngv | Secteur dédié à l'accueil des gens voyage | Le secteur Ngv correspond aux aires d'accueil des gens du voyage, cette zone admet les aménagements et constructions liés à cette activité. |

Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions

> Article 1.1 : Destinations et sous-destinations des constructions, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites ou autorisées sous conditions

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

Dans l'ensemble de la zone (en dehors des communes soumises à la loi Littoral), 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 1.1.

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés sous conditions :

Les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement dont plus particulièrement les zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous réserve de leur bonne intégration paysagère et dès lors :

- 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 travaux de mises aux normes des bâtiments et installations existant à la date d'approbation du présent PLU sous réserve :

- De ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, des milieux naturels et aux activités agricoles.
- Que le bâtiment ou l'installation ait été édifié régulièrement.

Pour les secteurs concernés par la trame PPRi, les dispositions de constructibilité du PPRi de Quimperlé et Tréméven (plan de prévention des risques inondation) s'appliquent au secteur. Les documents relatifs au PPRi sont joints en annexes du PLUi.

Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques : les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur.

Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée au sein de la zone.

Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides.

En secteur N :

Habitation - logement et hébergement :

Pour les habitations, seuls sont autorisés :

- Les logements créés par changement de destination au sein des constructions repérées au plan de zonage et ce, dans le respect des dispositions L.111-3 du code rural ;
- L'évolution des habitations existantes, notamment par création de nouveau(x) logement(s), et les annexes aux logements existants.

Les possibilités, décrites ci-dessus, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone ou si les réseaux ne sont pas présents ou n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions.

➤ Changement de destination :

Le changement de destination de bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination pourra conduire à la création de logements. Ne constituent pas un changement de destination vers une destination « habitation » les travaux réalisés sur un local accessoire à un local principal ayant une destination « habitation ». Ne constituent pas un changement de sous-destination vers une sous-destination « logement » les travaux réalisés sur un local accessoire à un local principal ayant une sous-destination « logement ».

Ce changement de destination est soumis, à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

➤ Les extensions des constructions à destination d'habitation :

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, d'être en harmonie avec la construction d'origine et de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement, sont autorisées les extensions des habitations existantes suivantes :

> jusqu'à 30% de l'emprise au sol supplémentaire par rapport à la construction existante à la date d'approbation du PLUi, ou jusqu'à 50 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher supplémentaire par rapport à la construction existante à la date d'approbation du PLUi, à condition que la surface de plancher totale de la construction existante à la date d'approbation du PLUi soit supérieure à 60 m² ou plus et que la surface de plancher totale de la construction après extension n'excède pas 250 m².

Les extensions des habitations existantes, consistant uniquement en un agrandissement de la surface de plancher à l'intérieur d'une construction existante de même destination, c'est-à-dire sans modification du volume de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, sont autorisées sans condition de surface ou d'emprise.

Toutes les règles d'emprise au sol sont précisées au paragraphe 2.1.4.

L'extension des bâtiments spécifiques de type châteaux, manoirs... peut être réalisée dans les conditions fixées ci-dessus sans que soit applicable la surface de plancher totale maximale de 250 m². L'extension de ces bâtiments ne pourra être autorisée qu'en cas d'impossibilité technique de procéder autrement que par une extension du bâtiment existant.

➤ Les annexes des constructions à destination d'habitation :

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, d'être en harmonie avec la construction d'origine et de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement, **sont autorisées** :

- La création d'annexes (y compris garage et carports) aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à l'intérieur, d'une enveloppe de 20 m autour du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
- Les piscines sous réserve de respecter l'emprise au sol (art.2.1.4)

Toutes les règles d'emprise au sol sont précisées au paragraphe 2.1.4.

En secteur Nf :

Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone, seuls sont admis, les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements strictement nécessaires aux activités forestières, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage.

En secteur Nc :

Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone, seuls sont admis, les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements en relation avec les activités de carrière et les activités d'installations de stockage de déchets inertes.

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 secteur Np :

Sans préjudice des dispositions applicables à l'ensemble de la zone, seuls sont admis les ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci.

En secteur Nt :

Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone, seuls sont admis, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels :

- 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 changements de destination, les extensions et les aménagements strictement nécessaires à l'hébergement touristique y compris les piscines.
- Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêts collectifs et services publics nécessaire au développement des activités touristiques.
- Les constructions à usage de logement de fonction sous réserve d'être liée et nécessaire à une activité en lien avec la vocation principale de la zone (gardiennage, logement de fonction) et dans la limite d'un seul logement de fonction d'une surface de plancher maximale de 50m².

Habitation - logement et hébergement :

Pour les habitations, seuls sont autorisés :

- Les logements créés par changement de destination au sein des constructions repérées au plan de zonage et ce, dans le respect des dispositions L.111-3 du code rural ;

- L'évolution des habitations existantes, notamment par création de nouveau(x) logement(s), et les annexes aux logements existants.

Les possibilités, décrites ci-dessus, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone ou si les réseaux ne sont pas présents ou n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions.

➤ Changement de destination :

Le changement de destination de bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination pourra conduire à la création de logements. Ne constituent pas un changement de destination vers une destination « habitation » les travaux réalisés sur un local accessoire à un local principal ayant une destination « habitation ». Ne constituent pas un changement de sous-destination vers une sous-destination « logement » les travaux réalisés sur un local accessoire à un local principal ayant une sous-destination « logement ».

Ce changement de destination est soumis, à l'avis conforme de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

➤ Les extensions des constructions à destination d'habitation :

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, d'être en harmonie avec la construction d'origine et de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement, sont autorisées les extensions des habitations existantes suivantes :

> jusqu'à 30% de l'emprise au sol supplémentaire par rapport à la construction existante à la date d'approbation du PLUi, ou jusqu'à 50 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher supplémentaire par rapport à la construction existante à la date d'approbation du PLUi, à condition que la surface de plancher totale de la construction existante à la date d'approbation du PLUi soit supérieure à 60 m² ou plus et que la surface de plancher totale de la construction après extension n'excède pas 250 m².

Les extensions des habitations existantes, consistant uniquement en un agrandissement de la surface de plancher à l'intérieur d'une construction existante de même destination, c'est-à-dire sans modification du volume de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, sont autorisées sans condition de surface ou d'emprise.

Toutes les règles d'emprise au sol sont précisées au paragraphe 2.1.4.

L'extension des bâtiments spécifiques de type châteaux, manoirs... peut être réalisée dans les conditions fixées ci-dessus sans que soit applicable la surface de plancher totale maximale de 250 m². L'extension de ces bâtiments ne pourra être autorisée qu'en cas d'impossibilité technique de procéder autrement que par une extension du bâtiment existant.

➤ Les annexes des constructions à destination d'habitation :

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, d'être en harmonie avec la construction d'origine et de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement, **sont autorisées** :

- La création d'annexes (y compris garage et carports) aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à l'intérieur, d'une enveloppe de 20 m autour du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
- Les piscines sous réserve de respecter l'emprise au sol (art.2.1.4)

Toutes les règles d'emprise au sol sont précisées au paragraphe 2.1.4.

En secteur Nt1 :

Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone et les dispositions applicables en zone Nt, seuls sont admis les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements à destination d'activités de services avec accueil d'une clientèle en lien avec l'activité d'hébergement touristique.

En secteur Nta :

Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone, seuls sont admis, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination des activités agricoles et pastorales ainsi que ceux liés au stockage et à l'entretien du matériel agricole.
- Les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements strictement nécessaires à l'hébergement touristique.
- Les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements à destination d'équipements d'intérêts collectifs et services publics.

En secteurs Ne et Ne1 :

Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone, seuls sont admis, les constructions, les changements de destination, extensions et aménagements en relation avec les équipements d'intérêt collectif concernés par le zonage, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

En secteur Nej :

Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone, seuls sont admis, les constructions dans la limite totale de 30 m² d'emprise au sol par unité foncière à la date d'approbation du PLUi, les aménagements légers, les occupations du sol, en relation avec la présence d'espaces de nature en ville (sentes, jardins partagés, cabanes de jardin ...), à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

En secteur Nes :

Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone, seuls sont admis, les constructions, les aménagements légers, les occupations du sol, en relation avec le développement d'activités sportives et de loisirs, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

En secteur Nec :

Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone, seuls sont admis, les installations constructions, les aménagements légers, les occupations du sol, en relation avec le développement des activités

canines existantes au sein du secteur, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

En secteur Nek :

Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone, seuls sont admis, les extensions limitées des constructions existantes et les installations temporaires nécessaires à la poursuite des activités exercées sur le site, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

En secteur Ngv :

Outre les occupations et utilisations réglementées pour l'ensemble de la zone, seuls sont admis, les constructions, les changements de destination, les extensions et les aménagements liés à la présence d'aire d'accueil des gens du voyage, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles ou aux espaces naturels.

> Article 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé