

CHAPEAU INTRODUCTIF A VALEUR NON REGLEMENTAIRE

La zone N est une zone naturelle dans laquelle sont implantés quelques écarts ou bâtis isolés. Cette zone doit être protégée en raison :

- de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers, et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique, patrimonial et écologique,
- de leur caractère d'espaces naturels, notamment pour les zones et milieux humides
- de l'existence d'une exploitation forestière.
- de l'existence de risques naturels prévisibles d'inondation

Elle comprend les secteurs :

- Ne** dans lequel peut être admis des équipements public ou d'intérêt collectif légers, compatibles avec le caractère de la zone et le maintien d'une dominante paysagère ;
- Nea** soumis à protection de site, dans laquelle peuvent être admis des équipements légers de tourisme et de loisirs et, sous conditions, quelques constructions complémentaires, à vocation touristique et de loisirs.
- Ng** secteur réservé aux équipements et services publics ou d'intérêt public liés aux réseaux, et à la collecte et au traitement des eaux usées et déchets et ordures ménagères.
- Nh** soumis à protection correspondant aux hameaux constitués en zone rurale
- Ny** dans lequel peuvent être admis des extensions aux activités économiques artisanales commerciales et de services existantes ;

131

Elle est également intéressée par des trames particulières figurant au document graphique, signalant des caractéristiques et dispositions spécifiques pour :

- * les Zones inondables, relevant d'un Plan de préventions des risques naturels prévisibles d'inondation dans le Val d'Authion,
- * les zones relevant des périmètres de protection immédiat et rapproché de captages d'eau potable,
- * les zones où des vestiges ou indices de sites archéologiques sont répertoriés.
- * les secteurs soumis aux risques de retrait-gonflement des argiles, dont l'un d'aléa fort.
- * les zones de dangers définies autour des canalisations de transport de matières dangereuses (gaz).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdits : Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol susceptibles de porter atteinte à la préservation du sol et à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et non expressément visés à l'article 2 suivant.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

N 2-1 Rappel :

- Il est rappelé que
 - ✓ Dans le secteur soumis aux risques d'inondation figurant sous forme de trame au document graphique, s'appliquent les dispositions prévues au Plan de Prévention des Risques naturels – Inondation du Val d'Authion.
 - ✓ Dans les secteurs relevant des périmètres de protection immédiat et rapproché de captages d'eau potable, figurant sous forme de trame spécifique au document graphique, s'appliquent les dispositions particulières prévues par les arrêtés préfectoraux n°2001/821 en date du 14 Décembre 2001 et n°2013114-0006 en date du 24 avril 2013.
 - ✓ Dans les secteurs soumis aux risques de retrait-gonflement des argiles figurant en documents annexes du PLU et singulièrement dans les secteurs concernés par un aléa fort, toutes dispositions devront être prises pour assurer la solidité du sous sol et garantir la faisabilité des projets.
 - ✓ Toute disposition devra également être considérée pour prendre en compte le risque sismique, selon les normes en vigueur, afin de garantir la faisabilité des projets.
 - ✓ l'édification des clôtures autres qu'agricoles est soumise à déclaration.
- les installations et travaux divers admis dans la zone sont soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R.421-9 et suivants du code de l'urbanisme
- ✓ A l'intérieur des zones de nuisances sonores figurées en annexes, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues par les articles L.571-1 et suivants du Code de l'Environnement.
 - ✓ Dans le périmètre de protection autour des monuments historiques, toutes les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France
 - ✓ Les demandes d'autorisations d'urbanisme concernant les opérations soumises à l'autorisation d'aménager au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers, quand ces opérations peuvent, en raison de leur localisation ou de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur des vestiges ou d'un site archéologique, doivent être transmis, pour avis, au Service Régional de l'Archéologie.

-
- ✓ Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
 - ✓ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés figurant au plan excepté dans les cas visés aux articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
 - ✓ Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (végétal) identifié en application de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme (rédaction antérieure à la loi ALUR du 24 mars 2014) et de l'article L.123-1-5 III)2° du code de l'urbanisme (rédaction postérieure à la loi ALUR).

2.2 Dans l'ensemble de la zone N, sont admis sous condition :

- Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir.
- L'extension des constructions existantes (compris celles ne relevant pas des installations classées au titre de l'environnement soumises à autorisation à la date d'opposabilité du présent document) sous réserve que la construction d'origine ait une emprise au sol égale ou supérieure à 70 m². Les possibilités maximales d'extension sont fixées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'opposabilité du présent document.
- Les constructions annexes et abris de jardins d'une superficie maximale cumulée de 50 m² sous réserve d'être implantées à 30 mètres maximum de l'habitation. Pour l'application de cette disposition, il est précisé que la réalisation de piscine est admise, sans limitation de surface, dès lors qu'elle est située à moins de 30m de l'habitation à laquelle elle se rattache
- Le changement de destination ou d'affectation des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document et leur extension éventuelle sous les conditions suivantes :
 - * la construction d'origine doit présenter une qualité architecturale (structure et matériaux - pierre) et les travaux doivent concourir à la valorisation du bâti dans le respect de son architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel (gabarit, percements, aspect, ...);
 - * la construction d'origine doit avoir une emprise au sol égale ou supérieure à 70 m² et elle doit se situer à proximité d'une habitation existante
 - * le changement de destination doit conduire à une vocation d'habitation, d'hébergement de loisirs ou d'activités non classées n'entraînant pas de nuisances ;
 - * la construction à aménager doit être située à plus de 100 mètres de tout bâtiment d'activité agricole existant ;
 - * les possibilités maximales d'extension sont fixées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent document ;
 - * si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension, fixées ci-avant est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée.
- les abris pour animaux non liés à une activité agricole sous réserve que leur surface soit inférieure à 20 m² d'emprise au sol par unité foncière, que leur structure puisse être facilement démontable et qu'ils soient intégrés à leur environnement ;

-
- Les installations, ouvrages et constructions liés aux services publics ou d'intérêt public ou collectif.
 - La reconstruction (volume identique)
 - Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires aux activités agricoles, ainsi qu'aux constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.

2.3 Dans le secteur Ne, en complément de l'article 2.2 sont admis sous condition de préserver une dominante visuelle paysagère et arborée :

- ✓ Les équipements légers de plein-air, publics ou collectifs, à vocation sportive, culturelle, de loisirs, ou de tourisme et les annexes qui leurs sont liées.
- ✓ Les jardins familiaux et les abris de jardins groupés qui leur sont liés,
- ✓ Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles soient liées aux équipements autorisés dans le secteur.

Les installations et «équipements nécessaires aux aires de passage des gens du voyage.

- ✓ Le changement de destination ou d'affectation des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document et leur extension éventuelle sous les conditions visées à l'article N 2.1, et sous réserve que le changement de destination conduise à une vocation d'habitation, d'hébergement de loisirs ou d'activités de loisirs liées ou compatibles avec la protection d'un patrimoine paysager, naturel ou bâti ;

134

2.3 Dans le secteur Nea, en complément des articles 2.2 et 2.3 sont admis sous condition :

- ✓ Les constructions et installations liées aux équipements et aux activités à vocation sportive, culturelle, de loisirs, ou de tourisme et les annexes qui leurs sont liées.

2.4 Dans le secteur NH, sont admis sous condition :

- Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir.
- L'extension des constructions existantes ne relevant pas des installations classées au titre de l'environnement soumises à autorisation à la date d'opposabilité du présent document. Les possibilités maximales d'extension sont fixées à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'opposabilité du présent document sauf dispositions particulières prévues par Plan de Prévention des Risques naturels – Inondation du Val d'Authion.
- Les constructions annexes et abris de jardins
- Le changement de destination ou d'affectation des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document et leur extension éventuelle sous les conditions suivantes :
 - × la construction d'origine doit présenter une qualité architecturale (structure et matériaux - pierre) et les travaux doivent concourir à la valorisation du bâti dans le respect de son architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel (gabarit, percements, aspect, ...) ;

* le changement de destination doit conduire à une vocation d'habitation, d'hébergement de loisirs ou d'activités non classées n'entraînant pas de nuisances ;

* la construction à aménager doit être située à plus de 100 mètres de tout bâtiment d'activité agricole existant;

* les possibilités maximales d'extension sont fixées à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent document ; Pour les bâtiments existants dont l'emprise au sol est comprise entre 40 et 70 m² les extensions peuvent conduire à maxima jusqu'à un doublement de l'emprise au sol.

* si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension, fixées ci-avant est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée.

- les abris pour animaux non liés à une activité agricole sous réserve que leur surface soit inférieure à 20 m² d'emprise au sol par unité foncière, que leur structure puisse être facilement démontable et qu'ils soient intégrés à leur environnement ;

- Les installations, ouvrages et constructions aux services publics ou d'intérêt public ou collectif.

- Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires aux activités agricoles, ainsi qu'aux constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général

2.5 Dispositions particulières au secteur Ng:

135

Dans le secteur Ng, sont seuls admis, sous condition de leur intégration dans l'environnement et du respect du caractère de la zone :

- les constructions, installations, ouvrages et équipements, relevant ou non des établissements classés au titre de l'environnement, nécessaires au traitement des eaux usées ainsi qu'au stockage et au traitement des déchets et des ordures ménagères, conformément à la réglementation en vigueur.

- les équipements et infrastructures publics ou d'intérêt général ou collectif.

- Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec les travaux de voirie, de fouilles archéologiques, les activités agricoles ou celles liés ou dérivés du stockage et du traitement des déchets et ordures ménagères ou les équipements d'intérêt public (réserve d'eau, bassin d'orage).

2.6 Dispositions particulières au secteur Ny :

- L'extension des constructions existantes à usages d'activités à la date d'opposabilité du présent document. Les possibilités maximales d'extension sont fixées à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'opposabilité du présent document, annexes comprises, sauf dispositions particulières prévues par Plan de Prévention des Risques naturels – Inondation du Val d'Authion.

- Les installations, ouvrages et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ou collectif.

- Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires aux activités agricoles, ainsi qu'aux constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation

d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en prenant en compte le déplacement des personnes à mobilité réduite..

3.3 Pistes cyclables, cheminements piétons

- La création de pistes cyclables et de cheminements piétons peut être exigée, notamment pour desservir des équipements publics, renforcer des liaisons entre les quartiers ou s'inscrire dans le maillage d'itinéraires piétonniers et cyclables du territoire. La création ou l'aménagement de pistes cyclables et de cheminements piétons devront prendre en compte le déplacement des personnes à mobilité réduite
- Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

137

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau

- Tout bâtiment qui le requiert doit être raccordé au réseau public d'eau potable.
 - En application de l'article R1321-57 du code de la santé publique, une disconnexion totale de l'eau du réseau public et l'eau de process industriel ou de toute activité présentant un risque chimique ou bactériologique doit être installée.
 - Tous les dispositifs permettant d'économiser l'eau devront être privilégiés (limitateur et régulateur de débit, regroupement des réseaux autour du point de production d'eau chaude, économie d'eau avec vase d'expansion, etc)

4.2 Assainissement

a - Eaux usées

-
- L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les rivières, ruisseaux, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.
 - Tout bâtiment qui le requiert doit être équipé d'un dispositif autonome d'assainissement respectant la réglementation en vigueur. Lorsqu'un réseau collectif d'assainissement existe, ces constructions ont l'obligation de s'y raccorder.
 - Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

b - Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
 - Pour l'application de ces dispositions, il est précisé que :
Si le réseau public n'existe pas ou s'il est connu comme étant insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à limiter les débits évacués du terrain, sont à la charge du constructeur.

- Il est recommandé de réduire les surfaces imperméabilisées.

c- Défense Incendie

- La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions en vigueur

4.3 Electricité

- Tout bâtiment qui le requiert doit être raccordé au réseau d'électricité.

4.4 Collecte des déchets ménagers

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers.

138

ARTICLE N 5 — CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

(supprimé suite à l'adoption de la loi ALUR le 24/03/2014)

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques le recul minimum des constructions est fixé comme suit :

- par rapport à l'axe des voies, pour toutes les constructions :
 - Routes classées à grande circulation (R.D.347, R.D 59, R.D.144) : 75 m
 - Autoroute et voie express : 100m
 - Il est précisé qu'il n'est pas fait application de ces règles pour :
 - ✓ les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - ✓ les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - ✓ les réseaux d'intérêt public ;

✓ l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes n'entraînant pas de diminution du recul existant

- par rapport à l'alignement pour toutes les constructions :
 - Autres routes départementales : 10m
 - Voies communales et autres voiries : 5 m
 - Il est précisé qu'il n'est pas fait application de ces règles pour :
 - ✓ les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - ✓ les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - ✓ les réseaux d'intérêt public ;
 - ✓ l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes n'entraînant pas de diminution du recul existant

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.
- Dans le cas contraire, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être situées à une distance au moins égale à 3 mètres.
- Cette distance peut être inférieure pour l'implantation des équipements publics liés aux divers réseaux.

139

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

- La distance entre deux constructions contiguës sur un même terrain doit être telle que les conditions de sécurité contre l'incendie, d'ensoleillement, de luminosité et de salubrité soient satisfaites.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

9.1 Disposition générale .

- L'emprise au sol n'est pas réglementée

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dispositions générales

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, éoliennes, châteaux d'eau, etc.).

10.2 Définition de la hauteur :

- La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis le faîtage ou l'égout du toit jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.

-
- En cas de terrains en pente, la hauteur du bâtiment est définie au point le plus bas du terrain naturel.

10.3 Hauteur absolue

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - ✓ 7 mètres à l'égout du toit et pour les constructions en toiture-terrasse
 - ✓ 10 m au faîtage.
- Pour les constructions annexes à l'habitation (non accolées), la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder : 3 mètres à l'égout du toit
- Pour toutes les autres constructions, la hauteur absolue ne doit pas excéder : 12 m au faîtage.
- Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit en cas d'extension sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales

- Par son implantation, son adaptation au sol, sa volumétrie, son échelle, ses proportions, l'aspect des matériaux apparents, ses couleurs, sa clôture éventuelle, toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le paysage bâti, respecter et valoriser la forme urbaine, adopter une architecture correspondant à sa fonction.
- Les extensions à réaliser doivent respecter les diverses composantes du bâti existant et s'y intégrer convenablement.
- Les bâtiments annexes doivent respecter la bonne intégration dans l'environnement, être de forme sobre et épurée, s'harmoniser avec l'architecture existante (volumétrie, composition de façade, matériaux).
- Lorsque la nature du sous-sol le permet, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées.
- Conformément à l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme, le projet de construction peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Dans les secteurs soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France °, des prescriptions particulières pour les constructions et les clôtures pourront être exigées.
- Dans le cas de constructions existantes, les caractères particuliers de leur architecture ne rentrant pas dans le cadre du règlement peuvent être conservés à l'identique.
- Les dispositions édictées par le présent article pourront être adaptées s'il s'agit de projets utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique...), sous réserve toutefois de leur intégration dans l'environnement immédiat.

11.2 Volumes et terrassements

- Les constructions seront composées de volumes simples, aux formes proportionnées entre elles pour assurer un équilibre général à l'ensemble.
- Les constructions et installations doivent être adaptées au relief tant dans leur implantation que leur forme, en tenant compte des constructions environnantes.

11.3 Toitures

a - Pentes

- Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour :
 - ✓ les annexes, accolées ou non au bâtiment principal ;
 - ✓ les appentis, vérandas et jardins d'hiver ;
 - ✓ les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;
 - ✓ les extensions de bâtiments existants, dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ;
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf lorsqu'ils sont implantés en mitoyenneté avec la ligne de faitage en limite séparative.
- ***Afin de favoriser les constructions à faible consommation énergétique ou présentant des concepts innovants, des pentes différentes pourront être autorisées. Les toitures-terrasses ne sont toutefois autorisées que si la conception architecturale du bâtiment fait l'objet d'une justification architecturale urbanistique ou environnementale.***

141

b - Couverture

- Elle doit être réalisée en ardoise ou en matériau présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise.
- Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.
- Sont également autorisés, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat et de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales :
 - ✓ l'usage de matériaux de couvertures liés à la mise en place de toitures à faible pente, tels le zinc ou le cuivre. ,
 - ✓ tous matériaux nécessaires à l'utilisation de l'énergie solaire, sous réserve que les panneaux photovoltaïques soient intégrés à la toiture et que leur couleur soit en harmonie avec les matériaux de couverture utilisés pour la toiture.
 - ✓ les couvertures en produits verriers ou translucides pour les marquises, les puits de lumière et les vérandas ainsi que pour les abris de piscines et serres d'agrément .
 - ✓ les toitures végétalisées pour les constructions nouvelles faisant appel à une architecture innovante.

• Sont interdits :

- ✓ l'ardoise en pose dite « losangée » (posée sur la diagonale) sur le bâtiment principal à usage d'habitation ;
- ✓ le (faux) brisis, obtenu par un habillage d'ardoise (ou d'un autre matériau de couverture) sur plus de deux façades du bâtiment ;
- ✓ la tuile (autre que celle présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise), sauf sur les édifices en comportant déjà ;
- ✓ la tôle ondulée ;
- ✓ les bacs-aciers et les autres matériaux non traditionnels tels que les bardeaux d'asphalte, sur les bâtiments principaux à usage d'habitation ou les bâtiments principaux ou annexes implantés en façade sur voie.

c- Ouvertures de toits

- Les ouvertures de toits seront obtenues soit par des châssis vitrés situés dans le plan même de la toiture ou par des lucarnes.
- ♦ Les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local, avec une couverture à deux pentes. Les ouvertures ainsi réalisées doivent affecter la forme d'un rectangle plus haut que large et de dimensions inférieures aux fenêtres éclairant les pièces principales en façade.

• Sont interdits :

- ✓ Les lucarnes rampantes et retroussées (chien-assis) sauf si le bâtiment en comporte déjà ;
- ✓ les lucarnes dont les fenêtres et les jouées ne seraient pas verticales ;

142

d - Paraboles

- La teinte des paraboles de réception, d'émission radiophonique et/ou télévisuelle doit être en harmonie avec la partie du bâtiment sur laquelle elles sont fixées.

11.3 Façades

a - Aspect

- Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolés ou proches du bâtiment principal.
- A l'exception des bâtiments dont le rez-de-chaussée est à usage commercial ou professionnel on évitera de traiter comme un soubassement le niveau à rez-de-chaussée même si celui-ci est à usage de garage ou de dépôt (unité des matériaux du sol à l'égout du toit).
- Les maçonneries non enduites seront de type traditionnel avec rejointement au mortier de chaux claire, couleur sable, à l'exclusion de toute maçonnerie de fantaisie (joint en creux ou en relief exclus).
- Les enduits seront grattés ou talochés, de teinte naturelle et de la couleur claire ou rosé du sable. Ils seront de préférence au mortier de chaux claire naturelle. L'enduit en ciment gris est interdit ainsi que le blanc pur.
- Sont interdits : la brique creuse apparente, les agglomérés de ciment imitant le moellon et toute les imitations de matériaux naturels (fausse pierre, faux marbre, faux pans de bois, faux joints d'appareil)
- Peut être autorisée : l'utilisation de plusieurs matériaux en façade et notamment : la pierre naturelle (schistes, grès et tuffeau), les surfaces enduites

et le bardage bois ou les panneaux bois. Dans ce cas, les bardages et panneaux bois ne peuvent toutefois recouvrir plus du tiers de la façade et leur couleur doit s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

- Quand on utilisera des matériaux contemporains, ils seront mis en œuvre sans chercher à pasticher les matériaux traditionnels.

b – Ouvertures/percements des façades

- En façade sur rue (ou lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public) les percements de façades seront obtenus par des baies plus hautes que larges (rapport minimum hauteur / largeur = 1,2). Cette disposition ne s'applique pas nécessairement aux vitrines ou pour les constructions à usage commercial ou professionnel et les portes de garages.

11.4 Clôtures

- Les murs de clôture existants (réalisés en matériaux traditionnels) sont à conserver ; si nécessaire, ils peuvent être ouverts pour créer un portail ou servir de support à une annexe du bâtiment, dans la limite d'une ouverture par unité foncière.
- Les clôtures, si elles sont nécessaires, doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
- Elles doivent être constituées par:
 - ✓ Soit d'un mur plein, adapté au gabarit des constructions. Le mur sera réalisé en pierres jointoyées ou en maçonnerie enduite de la même coloration que le bâtiment principal.
 - ✓ Soit par un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté éventuellement d'un barreaudage (métallique ou en bois).
 - ✓ soit une haie vive, doublée ou non d'un grillage, lequel sera implanté en retrait de la haie,
 - ✓ uniquement en limite séparative par un talus planté d'essences locales, un claustra, un barreaudage ou une palissade en bois, doublés ou non d'une haie vive d'essences locales ; l'usage conjoint des murs, murets et des claustra, barreaudage ou palissade en bois est également autorisé.
- Dans le cas d'une clôture à structure totalement ou partiellement métallique, on utilisera des fers de section carrée ou rectangulaire. Le barreaudage métallique sera de couleur sombre ou en noir cassé, en harmonie avec les garde-corps éventuels de balcons ou de terrasses.
- Dans les autres cas, les clôtures seront de préférence de teinte claire, en harmonie avec les menuiseries et coloration des façades.
- Pour les propriétés de qualité exceptionnelle, possédant un parc, il pourra être réalisé des clôtures de type plus monumental, en harmonie avec l'environnement.
- Des modes de clôture particuliers pourront être imposées dans les secteurs soumis aux risques d'inondation figurant sous forme d'une trame spécifique au document graphique, selon les dispositions spécifiques prévues au Plan de Prévention des Risques naturels - Inondation du Val d'Authion.

143

11-5 Constructions annexes

- Pour être autorisés, les bâtiments annexes (garages, appentis, jardins d'hiver, vérandas, abris de jardin, etc.) doivent être construits dans un souci de qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps.

-
- Le volume général des bâtiments annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.
 - Certaines constructions préfabriquées peuvent être interdites si, par leur forme ou leur aspect elles ne sont pas en rapport avec l'architecture locale et le caractère de la zone.
 - Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m² pourront être réalisés en bois. Leur conception doit reprendre les pentes, teintes et aspect de la toiture du bâtiment principal.

11-7 Rappels

- Le projet de construction peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- La consultation de l'Architecte des bâtiments de France est obligatoire en site classé ou inscrit ou dans les périmètres de protection d'un monument historique pour tous travaux susceptibles de modifier l'aspect du paysage : constructions, lignes électriques, ouvrages d'art, ouvertures de voies nouvelles, mises à l'alignement, démolitions, restaurations, peinture, ravalement, affichage, abattage d'arbres, plantations nouvelles
- Des dispositions particulières s'appliquent dans les secteurs soumis à risques d'inondation figurant sous forme d'une trame spécifique au document graphique, tel que prévu par le plan de prévention des Risques naturels - Inondation dans le Val d'Authion

144

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétations locales, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux (grande hauteur ou grande longueur) dans l'environnement.

Les terrains de camping ou de caravanning autorisées dans le secteur NL, de même que les aires de stationnement doivent être plantées.

Si elles ne peuvent pas être enterrées, les citernes à gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être masquées par un rideau de végétation formant écran.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale.

Les travaux de voirie (automobile, piétonne cyclable, stationnement) et d'infrastructures (réseau, bassin de rétention....) admis dans la zone le sont sous réserve de conserver et de valoriser la dominante paysagère de ces espaces.

Les éléments remarquables du paysage identifiés comme à protéger ou à mettre en valeur (au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi ALUR du 24 mars 2014), **ainsi que les haies à protéger identifiées** (au titre de l'article L.123-1-5 III)2° du code de l'urbanisme dans sa rédaction postérieure à la loi ALUR), **au Règlement-Documents graphiques doivent être maintenus et préservés de tout aménagement de nature à modifier leur caractère.**

Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ponctuellement la configuration de ces éléments, comme par exemple l'abattage de quelques sujets, l'édification d'une clôture de type grillage ou l'aménagement d'un chemin, peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle ou en fonction de l'état sanitaire du ou des arbres concernés.

13.2 Espaces boisés classés

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

145

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~

(supprimé suite à l'adoption de la loi ALUR le 24/03/2014)