

CHAPITRE 4 ZONE NATURELLE ET FORESTIERE « N »

La zone N couvre essentiellement les parties forestières de la commune ainsi que le coteau de l'Avort.
Elle comprend quatre secteurs :

Nh : il regroupe les espaces urbanisés sous forme de villages, hameaux ou lieux-dits n'ayant pas de lien avec l'activité agricole ou présentant un ensemble bâti intéressant. Ce secteur permet l'évolution du bâti existant à condition qu'elle n'entrave pas le développement et la mise aux normes des activités agricoles.

Nc : il correspond aux espaces interstitiels des villages et hameaux existants pouvant être constructibles. Leur taille et leur capacité sont très limitées.

Nf : il correspond au site d'implantation du projet de la Maison de la Forêt.

Np : il correspond à la plaine de Bataillé, à la clairière dans la forêt de Milly et à une partie de la plaine de l'Avort qui, outre leur vocation agricole, présente des caractéristiques paysagères intéressantes.

Nj : ces secteurs correspondent à des espaces dans le milieu urbain destinés à rester en jardins.

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

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- **Les démolitions sont soumises à autorisations.**

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone N et dans tous les secteurs

1.1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2, zone N, secteurs Nj, Nh, Nc, Nf et Np.

1.2. La démolition totale des murs de clôture remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U..

1.3. La démolition du patrimoine hydraulique, des détails architecturaux remarquables et des bâtis troglodytiques identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., et repérés aux plans par des étoiles bleues et rouges.

1.4. La suppression des arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., et repérés aux plans par un rond vert plein, sauf dans les conditions spécifiées à l'article 2.

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

En zone N et dans tous les secteurs

Obligations liées aux risques naturels (cavités souterraines) :

Dans les zones d'aléas indiquées au plan de zonage, le pétitionnaire doit prendre les dispositions nécessaires pour assurer la solidité du sous-sol de manière durable et garantir la faisabilité des projets liés à des constructions principales d'habitation ou d'activités (extensions, changement de destination, constructions neuves,...) notamment dans le cadre d'études géotechniques.

2.1. Les travaux et ouvrages liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général à condition d'être intégrés à l'environnement.

2.2. Les éoliennes à usage privé à condition de ne pas porter atteinte de manière préjudiciable au paysage environnant par leur taille et leur aspect.

2.3. Les affouillements et exhaussements liés à la réalisation des équipements autorisés.

2.4. Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., et repérés aux plans par un rond vert plein, pourront être supprimés si leur état sanitaire le justifie, et à condition d'être remplacés par un arbre de même essence dans un rayon de 30 m.

En secteur Nh

2.4. Le changement de destination des constructions existantes, à condition :

- que la destination nouvelle soit compatible (aucune gêne, risque, pollution de toute nature,...) avec l'habitat environnant ;
- que le bâti transformé soit représentatif de l'architecture locale;
- de respecter les dispositions de N 4 ;
- qu'il n'entrave pas le développement des activités agricoles et leur mise aux normes ;
- qu'elle conserve le caractère du bâti existant dans les périmètres soumis au permis de démolir.

2.5. Les constructions et extensions liées et nécessaires aux activités agricoles existantes ; y compris celles destinées aux logements des exploitants à condition qu'elles s'implantent à moins de 100 m des bâtiments principaux d'exploitation sauf contraintes techniques ou topographiques.

Les nouveaux bâtiments d'activités doivent être conformes à la législation en vigueur concernant la distance à respecter par rapport aux constructions occupées par des tiers.

2.6. Les extensions des bâtiments et activités existantes dans la limite de 50 % de la SHQB surface plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, et à condition qu'elles n'entravent pas le développement des activités agricoles et leur mise aux normes ;

2.7. Les constructions d'annexes liées aux habitations existantes, à condition de ne pas dépasser une emprise au sol de plus de 40 m².

- locaux techniques liés à des activités sportives et de loisirs ;
- divers : garage, ateliers, buanderie, les abris de jardin, abris pour animaux...

2.8. La reconstruction des bâtiments après sinistre dans les conditions de l'article 5 du titre I.

2.9. Les constructions, les installations* et les activités dont le voisinage est compatible avec l'habitat, ainsi que les travaux et ouvrages liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général à condition de ne pas porter atteinte à la qualité du site.

En secteur Nc

2.10. Les constructions à usage d'habitation, leur extension et leurs annexes à condition de ne pas entraver le développement des activités agricoles et leur mise aux normes.

2.11. Les activités soumises ou non à la réglementation des installations classées et leurs extensions à condition que leur implantation en milieu urbain soit compatible avec l'habitat environnant :

- elles ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...),
- elles ne doivent pas être susceptibles de provoquer des nuisances inacceptables (odeurs, pollution, bruit, effet de masque...),
- les nécessités de leur fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- leur aspect extérieur et leur volume doivent être compatibles avec le bâti environnant,

En secteur Nf

2.12. Les constructions, travaux, installations liés et nécessaires aux activités de la Maison de la Forêt et à son fonctionnement.

En secteur Np

2.13. Les serres et les installations nécessaires à leur fonctionnement.

2.14. - Les installations nécessaires à l'irrigation
- Les affouillements et exhaussements liés à l'agriculture

En secteur Nj

2.15. Les abris de jardins.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

• ACCES

3.1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès, directement ou indirectement par l'intermédiaire d'un droit de passage sur les fonds voisins, à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation générale (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil).

3.2. Les caractéristiques des nouveaux accès doivent permettre de satisfaire les règles minimales de desserte : de la défense contre l'incendie et de la protection civile, stationnement, collecte des ordures ménagères, et ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

3.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération. Leur largeur d'emprise ne sera pas inférieure à 4 mètres.

3.4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.5. Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

- **VOIRIE**

3.6. Les voies nouvelles doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **EAU POTABLE**

4.1. Toute nouvelle construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément peuvent être raccordés au réseau public d'eau potable.

Dans le cas d'une alimentation par forage ou puits, une disconnexion totale du réseau public d'eau et puits privé doit être mise en place. De plus, les activités accueillant du public (camping à la ferme, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes auberges, etc, ...) doivent être desservies par le réseau d'eau potable et par lui seul.

- **ASSAINISSEMENT**

Eaux usées

4.2. Un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature du sol est obligatoire pour toute construction ou installation le nécessitant.

4.3. Le rejet sur le domaine public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier artisanale, est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire compétent, et peut être subordonné à un traitement approprié.

4.4. L'évacuation de toutes eaux usées dans les égouts pluviaux, cours d'eau ou fossés est interdite. En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

Eaux pluviales

4.5. Les eaux pluviales de toute nouvelle construction, installation ou aménagement doivent être résorbées, écoulées vers les fossés ou évacuées par des dispositifs adaptés et conformes à la législation en vigueur.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

5.1. Les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement.

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

L'implantation de la construction devra permettre son intégration au tissu urbain et naturel environnant :

6.1. De manière générale, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

6.2. Toutefois un retrait autre peut être autorisé dans les cas suivants :

Les extensions de constructions existantes peuvent être réalisées dans l'alignement du bâtiment principal ;

Lorsqu'il s'agit de la reconstruction, au même emplacement, d'un bâtiment détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sauf si les exigences en matière de sécurité nécessitent un retrait autre.

Ces exceptions sont applicables seulement si elles ne génèrent pas de gêne ou de risque pour la circulation.

6.3. Les équipements, constructions, installations, ouvrages dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateur, relais,...) ne sont pas soumis aux règles précédentes. Cependant, leur implantation ne doit pas porter atteinte aux qualités architecturales et paysagères environnantes ainsi qu'à la sécurité routière.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction doit être édifiée soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres par rapport à la limite séparative.

7.2. Un recul autre par rapport à la limite séparative peut être autorisé lorsqu'il s'agit de :

- la reconstruction, au même emplacement, d'un bâtiment détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre ;
- l'extension d'un bâtiment implanté à moins de 4 mètres de la limite séparative, à condition de ne pas apporter de gêne au voisinage.

7.4. Les équipements, constructions, installations, ouvrages dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateur, relais,...) d'une SHOB-surface plancher inférieure à 20 m² ne sont pas soumis aux règles précédentes. Cependant, leur implantation ne doit pas porter atteinte aux qualités architecturales et paysagères environnantes ainsi qu'au voisinage.

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

8.1. La distance séparant deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 6 m. Toutefois, aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est imposée pour les bâtiments dépendant d'exploitations agricoles.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol* est limitée à 30 %.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont mesurées à l'aplomb du terrain naturel avant travaux.

Dans le secteur Nf

10.1. La hauteur des constructions à usage d'activité touristique et de loisirs autorisées ne doit pas excéder 10 mètres mesurés du sol naturel à l'égout du toit.

Dans les secteurs Nh, Nc et Nj

10.2. La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation est de 6 mètres à l'égout du toit.

10.3. Pour les bâtiments annexes non accolés à la construction principale, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres à l'égout du toit.

En zone N et dans tous les secteurs

10.4. Les équipements, constructions, ouvrages dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateur, relais...) ne sont pas soumis aux règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les prescriptions relatives à l'aspect architectural portent sur deux types d'opérations :

1°) l'entretien, la restauration, la modification et les extensions des constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'art. L.123-1-5-7° du C.U.,

2°) les extensions des constructions existantes (non repérées au titre de l'art. L.123-1-5-7° du CU) et les constructions neuves.

11-1- Les constructions à valeur patrimoniale repérées au titre de l'art. L.123-1-5-7° du CU :

Pour le patrimoine architectural remarquable identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., et repéré aux plans par un entourage violet, les prescriptions suivantes s'appliquent :

a – Isolation par l'extérieur :

La réalisation par l'extérieur d'isolation thermique des parois opaques des constructions est interdite.

b - démolition-conservation :

La démolition totale ou partielle des constructions anciennes notées par un entourage violet au plan, pourra être refusée pour le respect du patrimoine ou des raisons de cohérence de site ou d'ensemble bâti homogène.

Une démolition partielle pourra être autorisée si elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine.

c - extensions, restaurations et modifications :

Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant ; elles devront également respecter la volumétrie des bâtiments d'origine (sens du faîtage, pente de toitures, alignement des façades).

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural par agrandissement excessif d'ouvertures, surélévations, ajouts ou excroissances, vérandas etc... sont interdites.

Outre les règles générales énoncées ci-dessus, des prescriptions particulières concernent le respect des caractéristiques architecturales des édifices représentatifs du patrimoine bâti de la commune :

La façade :

- La modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, dans une dimension autre que le type de percement originel est interdite, sauf restitution d'un état initial connu ou « retrouvé » ou amélioration de l'aspect architectural, ou d'un apport architectural significatif.

La couverture :

- La pente et la forme originelle des couvertures doivent être respectées ; le matériau originel de couverture doit être respecté.
- Les panneaux solaires photovoltaïques et panneaux solaires thermiques sont interdits en toiture des édifices repérés au plan au titre de l'art. L.123-1-5-7° du CU ; ils doivent être positionnés au sol dans les espaces libres non visibles de l'espace public.

Les menuiseries :

- Les menuiseries correspondant aux formes initiales des immeubles doivent être maintenues ou reconstituées en cas de remplacement (formes et matériaux). Dans le cadre d'un projet de rénovation globale des menuiseries, des menuiseries métalliques pourront être autorisées à condition qu'elles respectent les proportions et l'harmonie des ouvertures d'origine.
- Les volets roulants sont interdits.
- Les couleurs « agressives » sont interdites.
Les fenêtres et volets doivent être peints de couleurs claires (gris clairs, pastels et blancs cassés...). Toutefois, les fenêtres et volets des édifices anciens (XV^e-XVI^e) peuvent être peints de couleur rouge ou verte plus soutenue.
Les portes d'entrée, de garage, de porche et de portail doivent être peints de couleur soutenue (rouge, verts, gris, bruns, foncés...).

Les détails :

- Sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés ou restitués, notamment les balcons, la modénature, les sculptures et tous les ornements, épis de toiture, les souches de cheminée, ainsi que tous les éléments décoratifs, les portes, portails.

Les réseaux :

- Les réseaux autres que le pluvial sont interdits en façade sur rue.
- Les paraboles doivent être non visibles de l'espace public.
- **Les appareils de climatisation, les extracteurs :**
La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en façade principale, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Pour les murs de clôture remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., les prescriptions suivantes s'appliquent :

Sont interdits :

- Les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).
- La suppression des portails, portillons, piliers.

Des démolitions partielles pourront être autorisées pour la création d'un accès complémentaire, à condition que le traitement soit réalisé en harmonie, de manière identique au mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).

Si une ouverture est pratiquée dans la clôture, la largeur de l'accès ne pourra excéder 3 m. Elle sera encadrée par des piliers en pierre de taille.

Les techniques de restauration doivent être conformes similaires à celles utilisées pour la réalisation des murs existants.

Pour les ouvrages hydrauliques et les détails architecturaux remarquables au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., les prescriptions suivantes s'appliquent :

- La restauration, la restitution ou l'entretien des ouvrages doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect.
- Le déplacement des éléments repérés aux plans réglementaires est autorisé s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une contrainte technique, et qui ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

11-2- Les extensions des constructions existantes (non repérées au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU) et les constructions neuves :

Pour les constructions présentant un apport architectural significatif (les constructions d'expression architecturale contemporaine qualitative), des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres b) sous les conditions suivantes :

- de respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvertures des pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysages ;
- de respecter les dominantes architecturales, le rapport plein/vide et les polychromies existantes ;
- de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des effets de liaisons entre les bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique harmonieux et cohérent avec l'environnement.

a – Modification et extension de constructions existantes :

- Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant ; elles devront également respecter la volumétrie des bâtiments d'origine (sens du faîtage, pente de toitures, alignement des façades).
- Dans le cas de constructions traditionnelles, les éléments de modénature (chaînages, bandeaux, corniches...) devront être préservés.
- Les souches de cheminée existantes en tuffeau et/ou en briques de terre cuite doivent être préservées.

b - Aspect des constructions :

- Les constructions nouvelles devront avoir un aspect relationnel avec l'environnement immédiat, en particulier, le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé, (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, etc...) notamment pour l'insertion au contexte bâti.
- Les appentis devront suivre le rampant de la toiture et sont interdits sur la façade principale.
- Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

b-1 – Aspect des constructions à usage d'habitation :

b.1.1 – Les façades :

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.

- Les pignons seront traités dans les mêmes matériaux que les façades principales.
- Les façades doivent être constitués :
 - Soit en pierre de tuffeau apparente ou d'aspect similaire avec joint clair,
 - Soit en maçonneries de moellons jointoyés,
 - Soit en maçonneries enduites de ton pierre,
 - Soit en bardages bois ou similaire, à lames larges.
- Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) ne peuvent être employés bruts en parement extérieur.

b.1.2 – Les couvertures :

- Les couvertures doivent être :
 - soit des toitures à deux pans minimum avec des pentes de 35° minimum,
 - soit des toitures à la Mansard,
 en ardoise naturelle ou similaire, en pose classique orthogonale.
- Pour les extensions des constructions, l'aspect des matériaux de couverture doit être :
 - soit en ardoise,
 - soit en verre,
 - soit en zinc.

b-2 - Aspect des constructions agricoles :

b.2.1 – Insertion dans l'environnement

Les constructions neuves doivent tenir compte des constructions voisines (volumétrie et aspect). Les bâtiments doivent être constitués de volumes simples et fractionnés dans le cas de volumes importants.

Dans le cas d'extension, une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

b.2.2 – Les façades

Les façades latérales doivent être traitées avec le même soin que la façade principale. Il en est de même pour les constructions annexes.

Les parements de façades doivent être réalisés :

- soit en parpaings enduits de ton pierre,
- soit en bardage bois vertical ou similaire sur 75% minimum des façades,
- soit en pierre d'aspect similaire au bâti traditionnel,

L'aspect des revêtements extérieurs doit être traité dans des tons soutenus s'harmonisant au mieux avec l'environnement végétal existant. Le nombre de couleurs apparentes sera limité à deux, soit dans le même ton, soit complémentaires afin de préserver une harmonie. Les couleurs foncées seront utilisées pour les grandes surfaces. Le blanc ainsi que les couleurs trop claires seront exclus en grande surface.

b.2.3 – Les couvertures

Sont autorisés :

- les toitures en aspect ardoise naturelle ou artificielle,
- les toitures en fibrociment teinté schiste,

b-3- Les bâtiments annexes :

Ils doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans) et de volume moins important que la construction principale.

Les matériaux seront choisis en harmonie et avec les mêmes exigences que pour la construction principale.

Les couvertures à base de matériaux bitumineux apparents ou tôle ondulée sont interdites, sauf pour les abris de 7 m² ou moins et en cas de nécessité technique : les étanchéités à base de matériaux bitumineux apparents peuvent être autorisées à condition qu'elles soient teintées brun.

Les abris de jardin devront être de couleur sombre. L'aspect bois verni est interdit.

c – Aspect des clôtures neuves :

c-1- les clôtures à l'alignement :

Elles doivent être constituées :

- soit en murs pleins en pierre ou enduits, sur toute hauteur, suivant dispositions traditionnelles,

- soit par des murs-bahuts pleins et enduits, d'au moins 0,60 m pour une partie pleine, et surmontés de grilles à rythme vertical,
- soit en aspect bois sous forme de planches verticales assemblés.
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie constituée d'essences locales).

Les clôtures doivent être de 2,00 m de hauteur maximum. Lorsque la clôture est un mur enduit, sa hauteur maximale est de 1,60 m.

Les murs de soutènement techniquement nécessaires ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur des clôtures.

Les enduits doivent être de même nature et de même aspect que ceux des murs de la construction principale.

c-2- les clôtures en limites séparatives :

Elles doivent être constituées :

- soit par des murs pleins en pierre ou enduits, sur toute hauteur, une hauteur maximale de 2 m,
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages n'excédant pas 1,50 m doublés d'une haie).
- d'une palissade (planches en bois verticales assemblées) en matériaux naturels n'excédant pas 1,50 m de hauteur.

d - Les ouvrages techniques apparents

d-1- Les paraboles :

Les paraboles doivent être non visibles de l'espace public.

d-2- Les édifices techniques :

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

d-3- Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie :

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des constructions existantes.

d-4- Les appareils de climatisation, les extracteurs :

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

d-5- Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques :

- On privilégiera la pose sur un appentis, une annexe ou au sol.
- Lorsque les capteurs solaires photovoltaïques sont implantés en toiture en pentes :
 - L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et
 - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - les profils doivent être de couleur foncée.
 - L'installation de capteurs solaires thermiques est autorisée sur les façades et pans de toitures, sous réserve d'être positionnés au nu de la couverture.

d-6- Les dispositifs d'assainissement individuel :

Dans le cas d'un système d'assainissement sur terre, le terre lui-même sera réalisé par une butte enherbée sans maçonnerie apparente.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les abords des bâtiments d'habitation devront être engazonnés et paysagés.

13.2. Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers, ou dépôts autorisés dans la zone. Les essences locales en mélange seront préférées aux végétaux de type thuya.

13.3. Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement. Il devra être planté au minimum un arbre pour 4 places de stationnement. Les essences locales seront préférées.

13.4. Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage, sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme (voir dispositions générales : Effets attachés aux EBC).

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

14.1. Il n'est pas fixé de Coefficient d'occupation du Sol.

