

## **Titre IV :**

### **Dispositions applicables aux zones naturelles**

**N**

**NP**



## CHAPITRE IV-1 :

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

#### CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est destinée à être protégée en raison, d'une part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique et, d'autre part, de l'existence de risques ou de nuisances.

La zone N comprend :

- un secteur Nh correspondant à l'habitat isolé en zone naturelle,
- un secteur N<sub>L</sub> lié aux activités de loisirs (chasse, canoë kayak)
- un secteur Nt lié à l'activité touristique,
- un secteur Nf lié aux équipements funéraires
- un secteur Nj lié aux jardins familiaux

#### ARTICLE N 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations, qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants ;
- Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles à l'exception des constructions techniques et installations nécessaires aux services publics, et des constructions autorisées à l'article 2 dans des secteurs spécifiques ;
- L'installation de caravanes isolées sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les changements de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sauf celles mentionnées à l'article 2 en secteur Nt.
- La suppression des arbres, haies, alignements, vues, voies douces identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., sauf dans les conditions spécifiées à l'article 2.
- La démolition totale des murs de clôture remarquables et du patrimoine vernaculaire identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U..

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments de paysage visés à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de petits ronds verts, toutes les constructions et utilisations nouvelles sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

Dans le secteur couvert par la trame hachurée correspondant au risque inondation :

Toutes les occupations et utilisations du sol interdites par le PPRI.

Dans le secteur couvert par la servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz et ses zones d'effets :

- toutes les occupations et utilisations du sol interdites par l'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques (annexe 1 du présent règlement).

#### ARTICLE N 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturel, paysages :

**Dans la zone N :**

- Les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- Les occupations et utilisations directement liées et nécessaires à l'utilisation traditionnelle des prairies (pâturage, expansion et rétention des eaux) ;
- Les aménagements nécessaires à l'entretien du milieu naturel, à la réalisation ou à la réfection des cheminements piétonniers et cyclistes, ainsi que les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à l'ouverture au public de ces espaces ;
- Les affouillements et exhaussements :
  - o Lorsqu'ils sont nécessaires pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
  - o Lorsqu'ils sont destinés aux recherches géologiques ou archéologiques,
  - o Lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole, et à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations,...) après travaux.

**A l'intérieur des Espaces Verts Protégés au titre des éléments de paysage visés à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme) figurés au plan par une trame de ronds verts, et à l'exception du secteur Nt, ne sont autorisés, à condition de ne pas imperméabiliser le sol sur plus de 25% de l'emprise de l'espace vert protégé, que :**

- Les aménagements légers et bâtiments techniques d'intérêt général indispensables,
- Les constructions liées aux réseaux.

**Les haies, alignements, chemins vues protégés** (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)

Les éléments paysagers indiqués aux documents graphiques comme éléments du patrimoine identifié et protégé où la modification de leur aspect est soumise à des conditions spécifiques définies à l'article 13 de la présente zone.

**Dans le secteur Nh :**

- Les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'assainissement ou à l'environnement ;
- Les abris pour animaux sous réserve que la surface au sol soit inférieure à 20 m<sup>2</sup> ;
- Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins) sous réserve que la surface au sol soit inférieure à 20 m<sup>2</sup> ;
- Les aménagements légers de loisirs ;
- L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation, de gîtes ou chambres d'hôtes, dans la limite de 30% de leur surface au sol ;
- Les piscines à condition d'accompagner une construction à usage d'habitation.

**Dans le secteur N<sub>L</sub> :**

- L'extension limitée des installations et équipements nécessaires et directement liées aux activités de loisir dans la limite de 30% de leur surface au sol ;
- Les aires de stationnement collectif liées à l'activité de loisirs ;
- Les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires liés à l'assainissement ou à l'environnement ;

**Dans le secteur Nt :**

- Les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires si :
  - o ils sont liés à l'assainissement
  - o ils sont liés à l'environnement
  - o ils constituent des piscines naturelles,
- Les constructions, installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ou liés à l'assainissement sont autorisés
- les équipements nécessaires et indispensables aux activités de tourisme sont autorisés à condition de maintenir les arbres de haute tige (d'une circonférence de 30 cm au moins).
- Le changement de destination et l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, pour un usage hôtelier dans la limite de 10% de leur surface au sol
- Les aires de stationnement

**Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts, sont autorisés :**

- Les chalets en bois à condition que leur surface ne dépasse pas 80m<sup>2</sup> unitaire et que leur nombre ne dépasse pas 25.
- Les installations annexes à condition que la surface totale de l'ensemble des annexes ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup>
- Les voiries et parkings à condition qu'ils ne soient pas imperméabilisés
- L'abattage des arbres à condition que soient maintenus de 90 arbres par hectare dont 10 de diamètre supérieur à 47,5 cm. L'abattage des arbres de diamètre supérieur à 47,5 cm est soumis à une demande d'autorisation.

**Dans le secteur Nf :**

- L'extension limitée des installations et équipements nécessaires et directement liées aux équipements funéraires dans la limite de 30% de leur surface au sol ;
- Les aires de stationnement collectif ;
- Les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'assainissement ou à l'environnement ;

**Dans le secteur Nj :**

- Les abris de jardins d'une emprise de 6m<sup>2</sup> maximum.
- Les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;

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

**Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil, sur une largeur minimum de 4 m.

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et des services publics (défense incendie, ordures ménagères).

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.

## **Voirie**

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront, en vue de leur intégration dans la voie publique communale, être adaptées à la circulation des services publics (défense incendie, ordures ménagères...). Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour par au plus une seule manœuvre de marche arrière

## **ARTICLE N 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **Eau potable**

Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par le réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses. Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne formée. Monsieur le préfet de la Charente doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en oeuvre.

### **Assainissement**

#### Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées, s'il existe.

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires.

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

#### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Lorsque le recours aux techniques alternatives est limité : si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales, avec l'accord de la commune.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

### **Réseaux divers**

Les nouveaux réseaux divers de distributions (électricité, téléphone...) ainsi que les raccordements doivent être souterrains, sauf impossibilité technique.

## ARTICLE N 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de :

- 10 m de l'axe des routes départementales,
- 5 m de l'axe des autres voies publiques.

Pourront déroger à cette prescription à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique :

- La reconstruction après sinistre des bâtiments existant à la date d'application du présent règlement détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre ;
- L'extension des constructions existantes dès lors que l'implantation du projet sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain. En cas d'extension de bâtiment ne respectant pas ces règles, l'extension ne devra pas réduire la marge de recul existante ;
- Les constructions liées aux équipements publics d'infrastructure ;
- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

### Dans les secteurs Nh

- Les extensions :
  - o Les extensions devront être réalisées à l'alignement
  - o L'extension d'une construction déjà en recul sera autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment en respectant la marge de recul observée par l'existant, à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes devront être implantées en limite parcellaire.

### Dans les secteurs Ni

- Les abris de jardin devront être implantés en limite parcellaire.

## Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées soit en limite, soit à 3 m minimum des limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure, dont la surface au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

### Dans les secteurs Ni

- Les abris de jardin devront être réalisés sur une limite séparative

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol en zone N

**Dans le secteur Nh** : l'emprise au sol des constructions est limitée à 60%.

**Dans le secteur Nf** : l'emprise au sol maximum est fixée à 40%.

**Dans le secteur Nt** : l'emprise au sol maximum est fixée à 35%.

**Dans le secteur N<sub>l</sub>** : l'emprise au sol maximum est fixée à 35%.

**Dans le secteur Ni** : l'emprise au sol maximum est fixée à 35%.

## ARTICLE N 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions existantes présentant une hauteur supérieure, les extensions pourront être autorisées dans la limite de la hauteur de la construction initiale.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

**Dans le secteur Nh** : La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel au faîtage ne peut excéder 8 m.

**Dans le secteur Nf** : La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel au faîtage ne peut excéder 8 m.

**Dans le secteur N<sub>l</sub>** : La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel au faîtage ne peut excéder 8 m.

**Dans le secteur Nt** : La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel au faîtage ne peut excéder 5 m. En cas d'extension ou de réhabilitation, la hauteur doit tenir compte du gabarit des bâtiments existants.

**Dans le secteur Ni** : La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel au faîtage ne peut excéder 3,20 m.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

## ARTICLE N 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sont distinguées, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article L 123.1.5.7° du C.U., de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

A - L'ENTRETIEN, LA RESTAURATION, LA MODIFICATION ET LES EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS A VALEUR PATRIMONIALE IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7° DU C.U.



**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- 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.

**b- extensions, restaurations et modifications :**

Les constructions en extension 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 toiture, 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, ... ont 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 :

**Façades :**

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.

**Couverture :**

La pente et la forme originelle des couvertures doivent être respectées ; le matériau originel de couverture doit être respecté.

**Menuiseries :**

Les menuiseries correspondant aux formes initiales des immeubles doivent être maintenues ou reconstituées en cas de remplacement (formes et matériaux). Les menuiseries en bois seront privilégiées.

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 clair, pastel et blanc cassé, ...). Toutefois, les fenêtres et volets des édifices anciens peuvent être peints de couleur rouge ou verte plus soutenue.

Les portes d'entrée, de garage et de porche doivent être peintes de couleur soutenue (rouge, vert, gris, brun, foncé, ...).

**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.

**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, 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.

**B - MODIFICATIONS-EXTENSIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 7° DU C.U.**

**Aspect des constructions :**

L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain. Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvement du sol naturel existant.

L'aspect architectural des nouvelles constructions doit être adapté à l'unité foncière.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'architecture étrangère à la région,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les talutages et mouvements de terre apparents.

Création architecturale

L'ensemble des règles établies ci-dessous ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création architecturale et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère.

**Matériaux :**

Les matériaux utilisés ne doivent pas être brillants.

Les enduits doivent être de teinte naturelle claire.

Les matériaux traditionnels apparents, pierre de taille ou moellons, auront des joints clairs, du ton du matériau employé et arasés au nu de ce matériau.

Le bardage bois est autorisé si les lames sont à dominante verticale. Les lames peuvent être horizontales sur 1/3 du parement au maximum.

**Façades :**

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

- a) les percements et éléments de décor doivent être conçus compte tenu des constructions voisines, et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnels.
- b) les extensions, constructions annexes et abris couverts devront être intégrés autant que possible au bâtiment principal ou le prolonger.
- c) les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher les styles étrangers à la région.
- d) les façades latérales et arrières, ainsi que les murs de soutènement, seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.

e) les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits. Les matériaux de revêtement seront traités en harmonie avec l'environnement urbain, de ton clair.

### **Les menuiseries**

Sont autorisés pour les volets et huisseries :

- Les blanc cassé,
- Les beige clairs,
- Toutes les nuances de gris,
- Les bleus-gris,
- Les verts gris, les verts pastels.

En plus de ces couleurs, les portes d'entrée peuvent être de couleurs plus soutenues :

- Rouge bordeaux,
- Brun foncé,
- Vert foncé,
- Bleu marine.

La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.

### **Toitures :**

Les toitures des constructions neuves doivent se trouver en harmonie avec les édifices voisins, en ce qui concerne la forme, les matériaux et les couleurs.

La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.

La composition générale de la toiture doit être simple, les volumes peu nombreux, à deux pans ou à deux pans et croupes.

Les pentes doivent être comprises en 25% et 35% avec rive d'égout horizontale sur façade principale.

Les extensions doivent avoir leur couverture identique à celle des constructions principales.

Les conduits de cheminées doivent être implantés au faîtage.

Les matériaux des toitures de construction doivent, par leur nature et leur mise en œuvre, garder le caractère des constructions charentaises.

Les toitures doivent être réalisées en tuiles rondes, romanes ou plates.

### **Clôture :**

- *Sur l'espace public :*

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Elles doivent être réalisées soit :

- En murs pleins en moellons ou parpaings enduits (enduits à base de chaux, de préférence, ou produits d'aspect similaire) de 1,50 m maximum (couronnement en pierre de préférence, ou tuiles si épaisseur suffisante). Les murs de hauteur supérieure sont autorisés s'ils sont en continuité de murs existants ;
- En murs bahuts enduits (ou pierre de taille) surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (murs bahuts de 0,60 à 0,90 m maximum—grilles de 1,00 à 1,60 m, avec une hauteur totale de 1,80 m maximum ;
- En pierre de taille, suivant les dispositions traditionnelles ;
- Eventuellement, par des haies sur toute hauteur, sans soubassement maçonné visible.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- Portails en bois peint, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts, ou métal ;
- Grilles en métal pour les murs bahuts.

La hauteur des piliers ne doit pas dépasser de plus de 15 cm la hauteur du portail

- *En limite séparative :*

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs pleins de 1,80 m de hauteur maximum en moellon ou parpaing enduit ;
- Soit de grillages doublés de haies vives.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas de prolongement de murs existants. Dans tous les cas, il pourra être demandé que les murs présentent une unité d'aspect avec les murs des propriétés voisines.

#### **Vérandas :**

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant.

### **C – NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

#### **Dans les secteurs Nh :**

##### **Annexes :**

Les annexes sont installées de préférence en limite séparative. Leur couverture est alors constituée d'une seule pente comprise entre 20 et 28%.

Les annexes doivent être constitués de murs enduits ton pierre de la tonalité de la construction principale ou d'un bardage bois vertical pour les structures verticales; leurs couvertures doivent être en tuiles creuses ou romanes, ou d'un matériau mat de couleur similaire. Les bardages en tôle sont interdits.

#### **Dans le secteur Nj :**

Les abris de jardins sont installés de préférence en limite séparative. Leur couverture est alors constituée d'une seule pente comprise entre 20 et 28%.

Les annexes doivent être constitués de murs enduits ton pierre de la tonalité de la construction principale ou d'un bardage bois vertical pour les structures verticales. Elles seront réalisées dans le respect de l'architecture locale, de préférence en bois mais sans référence au chalet de montagne. Les angles croisés et les grands débords de toiture sont interdits.

Leurs couvertures doivent être en tuiles creuses ou romanes, ou d'un matériau mat de couleur similaire. Les bardages en tôle sont interdits.

### **D - REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **C1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

##### **a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires**

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. 7° du CU :*

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan sont interdites en façades et toitures.

- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*

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,
- La composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture ;
- Les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

#### **Implantation au sol :**

On cherchera à :

- Les adosser à un autre élément ;
- Les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

#### **b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux**

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. 7° du CU :*

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan sont autorisés sous réserve, en bas de pente et limités à 4 m<sup>2</sup> et,

- En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- La composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture ;
- Les profils doivent être de couleur noire.

- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*

L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture. La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet sera défini :

- En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- La composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture ;
- Les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

#### **c) Les éoliennes domestiques**

L'installation d'éoliennes domestiques est autorisée.

On cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif par le choix de son implantation.

### **C2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ECONOMIE D'ENERGIE**

#### **a) Le doublage extérieur des façades et toitures**

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. 7° du CU :*

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan est interdit.

- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

#### **b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets**

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. 7° du CU :*

Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).

- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*

Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

#### **c) Les pompes à chaleur**

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

### **ARTICLE N 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Le revêtement de sol de l'ensemble des places de stationnement, hors voies circulées, sera réalisé avec des matériaux perméables ou un système alvéolé.

**Les Espaces Verts Protégés, les alignements d'arbres et les haies, les vues, les voies douces identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7°** sont soumis aux prescriptions suivantes :

- Les espaces verts protégés portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin ou d'espaces plantés, de haies, etc.
- La coupe ou abattage d'arbres est interdit en dehors des parties de construction et d'aménagement autorisées, sauf pour des raisons sanitaires, et sous réserve de replantation.  
La végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, pour des raisons phytosanitaires, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.
- Les essences locales et de composition variée, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations.

- La végétation d'arbres, les haies et les alignements à protéger au titre de l'article L 123.1.5.7° du C.U. doivent être maintenus ou plantés (sauf au droit des accès aux parcelles), sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation, auquel cas un nombre équivalent de sujets et d'essence doit être planté au même emplacement.)
- Les vues sur la silhouette de la ville, repérées au titre de l'article L 123.1.5.7° du C.U., doivent être maintenues
- Les voies douces, repérées au titre de l'article L 123.1.5.7° du C.U., doivent être maintenues ou créées

## **ARTICLE N 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Des haies denses à feuillage essentiellement persistant ou marcescent doivent être aménagées autour des parcs de stationnement de véhicules.

Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, groupés ou non.

**Les Espaces Verts Protégés, les alignements d'arbres et les haies identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° sont soumis aux prescriptions suivantes :**

- La suppression des espaces verts sur l'emprise non bâtie est interdite ;
- La coupe ou abattage d'arbres est interdit en dehors des parties de construction et d'aménagement autorisées, sauf pour des raisons sanitaires, et sous réserve de replantation ;
- Les haies existantes (traits crénelés vert) et les mails d'arbres (ronds verts évidés) portés au plan doivent être maintenus ou reconstitués ;
- La végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, pour des raisons phytosanitaires, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

### **Dans le secteur Nh**

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Des haies denses à feuillage essentiellement persistant ou marcescent doivent être aménagées autour des parcs de stationnement de véhicules.

Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, groupés ou non.

**Les Espaces Verts Protégés, les alignements d'arbres et les haies identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° sont soumis aux prescriptions suivantes :**

- Les haies existantes portés au plan doivent être maintenus ou reconstitués ;

### **Dans le secteur Nt**

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les arbres de haute tige doivent être maintenus à raison de 90 arbres par hectare dont 10 de diamètre supérieur à 47,5 cm.

L'abattage des arbres de diamètre supérieur à 47,5 cm est soumis à une demande d'autorisation.



**ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

**ARTICLE N 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES -**

Sans objet.

**ARTICLE N 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES -**

Sans objet.