

ZONE NATURELLE N ET SECTEURS

La zone N est la zone naturelle des espaces à protéger en raison du site et de la nature et des espaces exposés à des risques ou des nuisances.

La zone N comprend :

- **Le secteur Na** : secteur de l'aérodrome
- **Le secteur Nb** : secteurs réservés à l'aménagement de bassins de rétention
- **Le secteur Nd** : secteur de la déchèterie
- **Le secteur Nh** : habitat isolé
- **Le secteur Nhv** : habitat des nomades sédentarisés
- **Le secteur Ni** : équipements d'accueil du conservatoire du littoral
- **Le secteur Nr** correspondant aux zones à protéger au titre des espaces remarquables.

Elle est couverte en partie par une trame hachurée bleu clair qui correspond à la zone submersible identifiée à l'Atlas départemental risque submersion.

ARTICLE N 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 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.
- les occupations et utilisations du sol susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)
- Les constructions à vocation d'habitat et l'aménagement ainsi que l'extension des constructions existantes sauf dans le secteur Nh
- Les lotissements et groupes d'habitations
- les constructions à vocation d'activités industrielles
- les constructions artisanales, sauf dans le secteur Nh

- les installations classées soumises à autorisation préalable
- Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier.
- les parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs
- le camping et le caravanage sous toutes leurs formes
- le stationnement de caravanes pratiqué isolément
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et décharges
- les installations et travaux divers prévus par l'art. R 442-2-c du CU (affouillements et exhaussements du sol)
- les dépôts de toute nature, y compris les dépôts de matériaux de construction
- les dépôts de véhicules hors d'usage

Dans le secteur Na :

- Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, aménagements ou installations nécessaires à **l'aérodrome, aux services publics ou d'intérêt collectif, aux aménagements de sports d'intérêt général (aéroclub) et les bâtiments nécessaires à leur exploitation (restauration, vestiaires, sanitaires)**

Dans le secteur Nb :

- Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, aménagements ou installations indispensables à **l'aménagement de bassins de rétention.**

Dans le secteur Nd :

- Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, aménagements ou installations nécessaires à **la déchèterie, aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Dans le secteur Nhv :

- Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception d'**annexes aux caravanes existante et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs** (article L.443-3 du code de l'Urbanisme)

Dans le secteur NI :

- Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des **constructions, aménagements ou installations**

nécessaires aux équipements d'accueil du conservatoire du littoral

A l'intérieur des zones humides identifiées au plan de zonage par une trame bleu clair :

- les nouvelles constructions en dessous de la cote 4,20 m NGF sont interdites sauf dans le secteur NI, (sans possibilité de remblaiement du terrain)

ARTICLE N2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N uniquement les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- les démolitions de bâtiments en pierre sous réserve de l'obtention préalable du permis de démolir
- la reconstruction à l'identique en volume, en aspect général et sans changement de destination, en cas de sinistre, sauf dans le cas de constructions qu'il ne serait pas souhaitable de rétablir en raison de leur situation, de leur affectation ou utilisation incompatible avec les occupations et utilisations autorisées à l'article 1
- l'aménagement des routes existantes, s'il est nécessaire, avec leurs infrastructures et l'élargissement mesuré des voies existantes si nécessité technique.
- les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés à l'assainissement ou à l'environnement
- les travaux liés à l'hydraulique agricole, en particulier en application de l'article R 442-2c du Code de l'Urbanisme, ainsi que les stations de pompage
- Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R 442-2-c du Code de l'Urbanisme, ainsi que les stations de pompage

Dans le secteur Nr :

- En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6 et de l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme, peuvent être implantés, après enquête publique dans les cas prévus par le décret no 85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
 - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
 - b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
 - c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
 - d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- Sont également admis en zone Nr les abris légers à bestiaux et à fourrage

à conditions qu'ils soient fermés sur trois côtés et que la hauteur du faitage n'excède pas 3 m.

Dans le secteurs Nh

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., si le niveau des équipements le permet et s'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone :

- l'aménagement et l'extension des habitations existantes
- les nouvelles constructions à usage d'habitation
- les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, dans la limite de 12 m² de SHOB
- la construction de dépendances séparées du bâtiment principal à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 25 % de la S.H.O.N. existante uniquement
- les piscines
- l'extension des constructions artisanales existantes

Dans le secteur Nhv

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., si le niveau des équipements le permet et s'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone :

- l'aménagement et l'extension des habitations existantes
- l'aménagement des terrains afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- les constructions annexes liées aux caravanes si ces dernières constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Dans le secteur NI :

- les constructions, aménagements ou installations nécessaires aux équipements d'accueil du conservatoire du littoral, à condition de ne pas aggraver le risque de submersion, ni d'en provoquer de nouveaux et sous réserve de la mise hors d'eau des installations électriques (zone submersible).

En outre à l'intérieur de la zone submersible identifiée au plan de zonage par une trame bleu clair :

Dans les secteurs Nh, Nl et Nr :

A condition de ne pas aggraver le risque de submersion, ni d'en provoquer de nouveaux, en dessous de la cote de constructibilité (4,20 m NGF) et sous réserve de la mise hors d'eau des installations électriques :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations existantes.
- Les travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Dans le secteur Nh en outre :

- une extension de la construction principale limitée à 20 % à condition que la cote de plancher bas soit de 4,20 m NGF, sans possibilité de remblaiement du terrain

Rappel :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE N3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

ARTICLE N 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAIN PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Les constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans la zone N et le secteur Nr :

Il n'est pas fixé de règle à l'article N5.

Dans les secteurs Na, Nd, Nh, Nhv et Nl :

Pour être constructible, un terrain non desservi par un réseau d'assainissement collectif doit avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement individuel.

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

Dans la zone N :

En l'absence d'indications graphiques, les constructions visées à l'article 2 alinéa 1^{er} doivent être implantées à 15 m minimum de l'axe des routes départementales, des voies communales et chemins ruraux pour toutes les constructions et des emprises ferroviaires.

Les constructions liées aux équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumises à ces règles. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux opérations de reconstruction.

Dans les secteurs Na :

Toute construction ne peut être édifiée à moins de :

- 75 m de l'axe de la RD 123, sauf dans le cas d'extension de constructions existantes

- 15 m de l'axe des chemins départementaux
- 10 m de l'axe des voies communales et des chemins ruraux

Dans les secteurs Nd, Nh, Nhv et Nl :

Les constructions neuves (dépendances, annexes, abris de jardin) ou les extensions de constructions doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement,
- soit dans le prolongement des murs de clôture,
- soit dans le prolongement des constructions existantes dans le cas où ces constructions ont un retrait par rapport à l'alignement (les extensions de constructions existantes peuvent s'implanter selon l'alignement des constructions voisines),
- soit en retrait dans une bande de 0 à 15 m :
 - si les constructions voisines ont un retrait par rapport à l'alignement (continuité avec une ou plusieurs constructions existantes)
 - pour préserver un mur ancien
 - si elles permettent de sauvegarder des arbres, de reconstituer une disposition architecturale originelle
 - si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1,20 mètre. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que portail, mur de clôture, bâtiment annexe pouvant éventuellement être employés conjointement.

Les constructions annexes peuvent s'implanter en fond de parcelle.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure,
- 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.

Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique.

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

Dans la zone N et les secteurs Na, Nd et Nr :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance égale au moins à 3 m des limites séparatives.

Dans les secteurs Nh, Nhv et Nl :

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions liées aux équipements d'infrastructures ne sont pas soumises à cette règle.

Dans le secteur Nb : il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle pour la zone N.

Dans les secteurs Na, Nd, Nh, Nhv, Nl et Nr:

Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils doivent être implantés à une distance de 3 m en tout point au moins les uns des autres.

Le choix et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux volumes reconstruits à l'emplacement de constructions existantes.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol dans la zone N.

Dans le secteur Na : l'emprise au sol maximum est fixée à 0,10 (10 %).

Dans le secteur Nd : l'emprise au sol maximum est fixée à 0,15 (15 %).

Dans les secteurs Nh et Nhv : l'emprise au sol maximum est fixée à 0,35 (35%).

Dans le secteur Nl : l'emprise au sol maximum est fixée à 0,30 (30%)

Dans le secteur Nr : l'emprise au sol maximum est fixée à 0,10 (10 %).

Dans le secteur Nb : il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 m pour toutes les constructions, sauf dans le cas d'extension de bâtiments dont la hauteur serait supérieure.

Les constructions liées aux équipements d'infrastructure ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

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

11.1 - Dans la zone N et tous les secteurs :

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

Le choix et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur dimension 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.

Le permis de démolir est obligatoire sur toute la zone N et tous les secteurs.

Clôtures

Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

L'usage des matériaux bruts, tels que tôles, fils de fer barbelés, brandes le long des voies, est interdit.

11.2 - Dans les secteurs Nh et Nl :

Est distingué, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants, de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

1 - MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

Sur les ensembles architecturaux anciens repérés et le petit patrimoine architectural repéré (puits, ...), les permis de démolir et les autorisations visant à la modification des constructions peuvent être refusés pour des motifs de qualité architecturale.

Façades

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente, peuvent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine. En aucun cas la pierre ne doit être peinte.

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire pour être enduite, doivent être enduits tout en laissant les pierres appareillées des chaînages et tableaux des baies, apparentes.

Les joints maçonnés des murs de pierres doivent être réalisés en mortier de teinte claire, du ton du matériau de parement et doivent être arasés au nu de ce matériau.

Les enduits tels que les enduits de ciment sont interdits.

Les enduits tels que les enduits à la chaux aérienne et les enduits de teinte claire sont recommandés.

Les bardages bois verticaux sont autorisés sur les parties annexes (garages, chais) ou de manière limitée les bâtiments principaux.

Les bardages bois sont autorisés sur les parties annexes (garages, chais, abris jardin) dans les tons suivants :

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

L'aspect des enduits doit être lisse, talochés ou brossés.

Sont proscrits :

- de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement.
- les matériaux tels que les peintures d'imitation, les bardages de types plastiques et métalliques.

La destruction de sculpture, ornementation ancienne ou mouluration des façades est soumise au permis de démolir.

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

Façades commerciales (dans le secteur Nh)

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial ou de service public, entraînant la modification et généralement le recouvrement du gros oeuvre. Les aménagements des façades commerciales

ne doivent pas dépasser en hauteur l'arase supérieure du plancher haut du rez-de-chaussée.

L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même lorsqu'il s'agit d'une même activité.

Il est recommandé que l'axe des percements des vitrines suive l'alignement de l'axe des percements des étages supérieurs. Dans le cas de création de passages couverts sous immeubles, par suppression éventuelle des allèges des fenêtres à rez-de-chaussée et de l'établissement d'une vitrine en retrait, ce retrait est d'au moins 1,00 m par rapport au nu intérieur du mur de façades.

En position d'ouverture, les systèmes de fermeture et de protection des vitrines doivent être dissimulés.

Aucune devanture ne peut présenter de saillie supérieure à 0,50 m. Il ne peut en être établi qu'une par commerce.

Les auvents en saillie sur les façades sont proscrits, sur l'espace public.

Toitures

Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite, creuses ou type tige de botte, de teinte naturelle, rosé mélangé, ou d'aspect vieilli, ou la tuile mécanique sur les bâtiments couverts avec ce matériau et avec la pente de toiture correspondante.

Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.

Le faite des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.

L'habillage des rives par caisson est prohibé.

Les toitures à quatre pentes ne sont pas autorisées sur les bâtiments à rez-de-chaussée simple, sauf pour les maisons situées à l'angle de deux rues, en alignement.

Les toitures en ardoise ou en zinc peuvent être autorisées lorsqu'elles remplacent des couvertures anciennes établies dans ce matériau. Les matériaux tels que bardeaux d'asphalte, bacs en métal laqué, sont proscrits ainsi que les toitures en panneaux translucides ou opales, sauf s'ils sont en verre.

Sont interdits :

- Les shingles, matériaux bitumeux
- Les tuiles en panneaux.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures doivent être en bois peint; elles comprennent les huisseries et les contrevents :

Les menuiseries en alu laqué sont autorisées.

Les contrevents doivent être peints de teintes claires

Les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune, violet, ...) sont prohibées.

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

Les huisseries seules (portes, fenêtres, portes de garage) doivent être de teinte claire.

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

Les portes d'entrée peuvent être traitées en bois naturel.

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

- rouge bordeaux
- brun foncé
- vert foncé
- bleu marine

Clôtures

En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement est réalisé en harmonie ou de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).

Les clôtures en pierre de taille ne doivent être ni peintes, ni enduites.

En outre à l'intérieur de la zone submersible : afin de faciliter la circulation des eaux, les clôtures constituées de murs et murets de

soubassement sont interdites ; les clôtures en limites séparatives et en limite d'emprise publique devront être constituées de poteaux d'une section minimale de 5 cm et de grillage, éventuellement doublé d'une haie.

Les vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façades, sur cours ou jardins, vues de l'espace public, sont interdites sauf dans le cas où l'architecture de la véranda présente :

- soit un intérêt patrimonial, avec référence aux vérandas anciennes
- soit une expression architecturale contemporaine présentant un intérêt architectural significatif (*véritable projet, métal et verre*)

Les panneaux solaires

Ils doivent soit être encastrés dans la toiture existante sans dépasser du nu extérieur de la tuile, soit implantés au sol (dans le jardin, espace libre...).

Les panneaux solaires verticaux :

Ils doivent être installés sur les façades non vues de l'espace public.

2 - CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX

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

Le choix et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain.

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

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 doivent être intégrés autant que possible au bâtiment principal ou le prolonger.

c) les façades latérales et arrières, ainsi que les murs de soutènement, doivent être traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.

d) les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits. Les matériaux de revêtement doivent être 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.

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, et dans la limite d'une surface maximum de 30 % de la surface du bâtiment existant.

Façades commerciales (dans le secteur Nh)

Sont soumises aux règles de l'Article UA11.1 (paragraphe concernant les

façades commerciales).

Les 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.

Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses ou tuiles romanes.

Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie. L'habillage des rives par caisson est prohibé.

Les toitures à quatre pentes ne sont pas autorisées sur les bâtiments à rez-de-chaussée simple, sauf pour les maisons situées à l'angle de deux rues, en alignement.

Les clôtures

- *Sur l'espace public :*

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs pleins de 1,80 m de hauteur maximum en pierre de taille, enduit ou moellons
- Soit de murs bahuts constitués de murets de 0,60 m de haut en pierre ou en enduit avec couronnement pierre surmontés d'une grille métallique de 1,20 m peinte.

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.

Les portails ne doivent pas dépasser en hauteur, la hauteur des murs ou des poteaux d'entourage ; les poteaux d'entourage des portails doivent être simples

- *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.

- En outre à l'intérieur de la zone submersible : afin de faciliter la circulation des eaux, les clôtures constituées de murs et murets de soubassement sont interdites ; les clôtures en limites séparatives et en limite d'emprise publique devront être constituées de poteaux d'une section minimale de 5 cm et de grillage, éventuellement doublé d'une haie.

Les panneaux solaires

Ils doivent être soit être encastrés dans la toiture existante sans dépasser du nu extérieur de la tuile, soit implantés au sol (dans le jardin, espace libre...).

Les panneaux solaires verticaux :

Ils doivent être installés sur les façades non vues de l'espace public.

Abris-jardins

Les abris jardins doivent être constitués de murs enduits ton pierre de la tonalité de la construction principale ou éventuellement d'un bardage bois vertical pour les structures verticales; leurs couvertures doivent être en tuiles creuses ou romanes d'une seule pente comprise entre 20 et 28%.

Les bardages en tôle sont interdits.

Piscines :

Les couvertures des piscines ne sont autorisées que par bâches ou couverture translucide ne dépassant pas 0,30 m du nu.

Architecture contemporaine :

L'ensemble des règles préétablies ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

LES ESPACES LIBRES

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 (voir annexe au présent règlement).

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

Dans la zone N et les secteurs Na, Nd et Nl :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le secteur Nh :

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.

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

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

La végétation d'arbres doit être maintenue.

Le renouvellement des arbres d'alignement et des haies doit être assuré par des plantations de même essence, ou essence locale.

Les espaces verts protégés

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, des espaces verts, haies, tec..

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS dans la zone N et les secteurs.