

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N recouvre principalement le secteur du « Bois des Graves » présent au sud-ouest de la commune, ainsi que ses espaces contigus présentant un caractère naturel.

Par ailleurs, la zone N comprend trois secteurs :

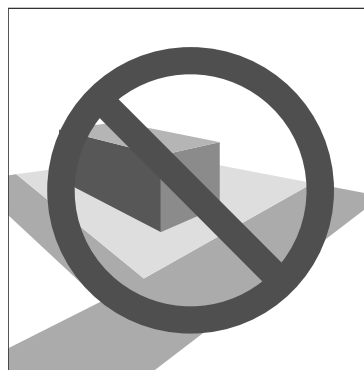
- **Le secteur NI, dit « naturel de loisirs »**, identifie les espaces à vocation de loisirs ;
- **Le secteur Ner** identifie les zones accueillant des antennes-relais émettrices-réceptrices de signaux électriques.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone N, sont interdites les occupations et utilisation du sol autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article N 2 ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

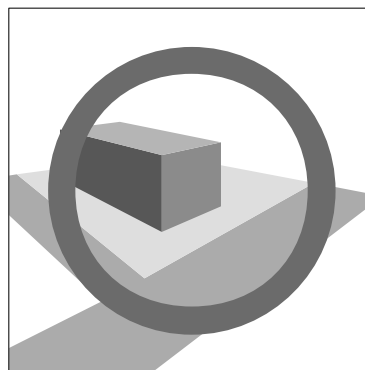
- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation**, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt et à l'hébergement hôtelier ;
- Les équipements publics de superstructures** tels que les équipements culturels, sportifs, sociaux et administratifs ;
- Les carrières** ;
- Les antennes-relais**, excepté dans les conditions particulières exprimées dans l'article N 2.



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

1. Dans la zone N, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les extensions de constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**, dans les conditions suivantes :
 - L'emprise au sol totale du bâtiment d'habitation, y compris ses annexes, créée en une ou plusieurs fois, ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol constatée à la date d'approbation du PLU, avec la possibilité d'atteindre une emprise au sol totale maximale de 250 mètres².
 - Les annexes, qui désignent des constructions détachées de la



construction principale, devront être implantées à moins de 20 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.

- Concernant les constructions principales d'habitation et leurs annexes, dont l'emprise au sol est supérieure à 250 mètres², n'est uniquement autorisée que la réhabilitation dans la limite des volumes existants.
- b) Les travaux soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme et liés à l'exploitation et à l'entretien de la zone, sous réserve que soit démontré leur impact minimal sur le milieu naturel ;
- c) **Le changement de destination de bâtiments**, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- d) Les aménagements, installations et travaux divers liés à l'ouverture au public des espaces naturels et à la valorisation de la zone à condition que ceux-ci ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages, et qu'ils ne comportent que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure de caractère limité et réversible ;
- e) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 20 mètres² d'emprise au sol, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition que ces aménagements soient en harmonie avec le site ;
- f) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées, sous réserve de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et enfin, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- g) **Les travaux d'affouillements et exhaussements** dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2 mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques et/ou à l'exception des travaux répondant à un impératif réglementaire, sous réserve qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

3. Dans le secteur NI, ne sont autorisées que les constructions et installations liées ou nécessaires aux activités sportives ou de loisirs de plein air, à condition que celles-ci ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés ainsi que la qualité des paysages. En outre, les aménagements ne devront comporter que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure limités.

5. Dans le secteur Ner, ne sont autorisés que les antennes-relais émettrices-réceptrices de signaux électriques, ainsi que toute autre construction et installation nécessaire à leur fonctionnement.

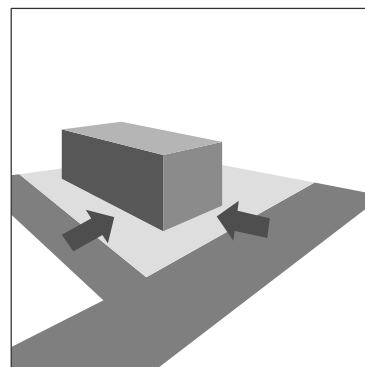
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, **un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée**, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. 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.

Les accès doivent être aménagés de façon à **ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques** ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.



Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). Ces nouveaux accès ne pourront être inférieurs à **3 mètres**. Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

En cas d'impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière, le tournebride étant non-recommandé pour des raisons de sécurité. Dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en point de regroupement à l'entrée de l'impasse.

ARTICLE N 4 - RESEAUX DIVERS

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Pour toute construction alimentée par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupérateurs d'eau de pluie), les deux réseaux devront 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 fermée.

L'autorité compétente doit être saisie 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 œuvre.

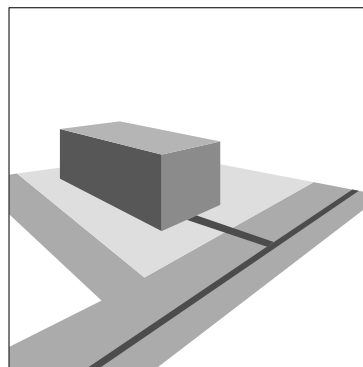
2. Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

a) Assainissement des eaux usées

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Dans les parties urbanisées desservies collectivement, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation **des eaux usées et des effluents non-domestiques** dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.



La surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non-collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non-collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pourra être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non-collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol. Conformément à l'article R123-9, 4° du Code de l'Urbanisme concernant les

conditions de réalisation d'un assainissement individuel, les travaux doivent faire, préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.

b) Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales

Tout projet de construction et tout aménagement devra répondre à l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, et ne devra donc générer aucune incidence sur les terrains inférieurs. **Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe**. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau au sein de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire.

Dans le cas d'un projet suscitant une impossibilité technique et/ou une interdiction réglementaire de mise en œuvre de l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, la mise en place **d'un ouvrage de rétention dimensionné sur la base d'un rejet de 3 litres/seconde/hectare maximum** peut être autorisée sous réserve de l'existence d'un exutoire pérenne et adapté. Cet ouvrage doit être obligatoirement contrôlé et entretenu régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Avant infiltration ou rejet, un prétraitement des eaux pluviales par décantation pourra être demandé pour certaines installations et/ou activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

3. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.

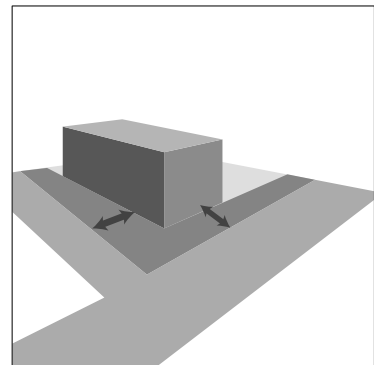
ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglémenté.

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

1. Sauf indications contraires dans les documents graphiques, liées notamment à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme et à ses dérogations, toute construction nouvelle devra s'implanter en respectant :

- a) Un recul minimum de **100 mètres** de l'axe des voies expresses classées à grande circulation, actuelles ou projetées ;
- b) Un recul minimum de **75 mètres** de l'axe des autres voies classées à grande circulation, actuelles ou projetées ;
- c) Un recul minimum de **10 mètres** par rapport à l'axe des routes départementales ;
- d) Un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'axe des routes et chemins communaux.



2. Des dispositions particulières peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

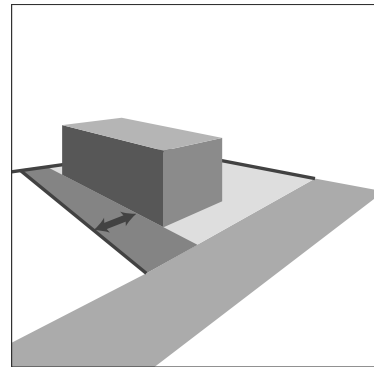
- a) Sauf indications contraires dans les documents graphiques, liées notamment à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme et à ses dérogations, les extensions des constructions principales d'habitation au nu du mur de façade **pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait** des voies et emprises publiques, existantes ou projetées ;
- b) **Dans le cas d'une construction ou de l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;**
- c) Pour les murets, les débords de toits et auvents ;
- d) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en **retrait minimum de 2 mètres**.

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

1. Les constructions nouvelles et leurs extensions doivent s'implanter en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à **3 mètres**.

2. Des dispositions particulières peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

- a) Pour les saillies, les contreforts, les débords de toits et les brise-soleils ;
- b) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en **retrait minimum de 1 mètre**.
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;
- d) **Pour les extensions continues** de bâtiments implantés entre 0 et 3 mètres d'une limite séparative.



3. Aucune construction ou annexe ne peut être édifiée à **moins de 5 mètres des limites des espaces boisés classés**.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments et annexes non-contiguës sur une même propriété, et de plus de 20 mètres² d'emprise au sol chacun, doivent être implantés à moins de 20 mètres de la construction principale.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglémenté.

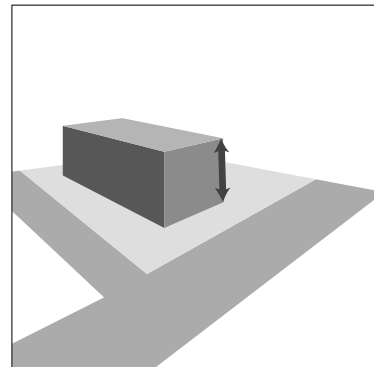
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Les règles de hauteur retenues sont les suivantes :

- a) La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **7 mètres**, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- b) La hauteur des dépendances et annexes isolées des constructions principales d'habitation ne peut excéder **4 mètres** à l'égout du toit.

2. Ces règles ne s'appliquent pas pour les cas suivants :

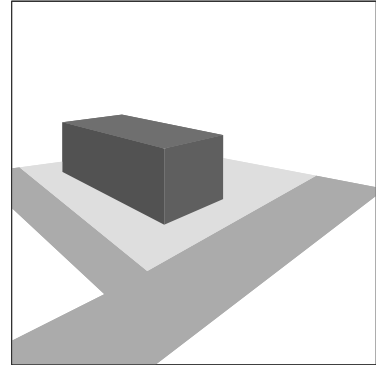
- a) Lorsque le faîtiage de la nouvelle construction s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur ;
- b) Pour l'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;
- d) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures) ;
- e) Pour les éléments techniques liés aux énergies renouvelables, dont la hauteur absolue **devra toutefois être inférieure à 12 mètres**.



ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Modifications des constructions récentes à vocation d'habitat

- a) Les constructions devront épouser au mieux la pente du terrain afin de favoriser leur bonne adaptation au site d'implantation. A cet égard, les constructions perchées sur des buttes de remblais (taupinières), ignorant les caractéristiques du relief, seront interdites.
- b) Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Saintonge et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Toute référence architecturale extérieure à la région est interdite.
- c) Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux traditionnels de la Saintonge. Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits s'ils sont vus depuis les voies et emprises publiques.
- d) Les toitures des nouvelles constructions seront en tuiles creuses ou romanes en terre cuite, de teinte naturelle. La couverture sera principalement à deux versants avec une **pente comprise entre 28 et 32 %**. Les débords de toit sur rue seront **limités à 20 centimètres**. Les toitures à quatre pans seront réservées aux bâtiments à étage, tout effet de tour étant interdit.
- e) Les ouvertures visibles depuis le domaine public, sauf portes de garage et baies vitrées, devront être plus hautes que larges. La hauteur souhaitable est comprise entre 1,5 et 2 fois la largeur de l'ouverture. Les volets et portes de garage seront de couleur identique. Les volets seront pleins. La couleur des menuiseries se référera à l'annexe n° 1 du présent règlement. Les couleurs vives et incongrues seront prohibées. Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- f) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. Les annexes en bois sont tolérées.



2. Rénovation et aménagement des constructions existantes anciennes à vocation d'habitat

- a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (ordonnancement des ouvertures, pentes de toiture...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitations est interdit.
- b) La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine. Les façades adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels, se rapprochant du ton clair de la pierre de Saintonge. Les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect, tandis que l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...). La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver le même aspect des matériaux employés initialement. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.
- c) La rénovation de toiture doit être réalisée dans le respect de la couverture existante. L'apport de tuiles neuves doit respecter les teintes mélangées anciennes. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les châssis sont autorisés en nombre limité et doivent être intégrés dans l'épaisseur de la couverture.
- d) Les ouvertures nouvelles visibles depuis le domaine public devront être plus hautes que larges à l'exception des portes de garage. Elles devront respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes. Les volets et portes de garage seront de couleur identique. Les volets seront pleins. La couleur des menuiseries se référera à l'annexe n° 1 du présent règlement. Les couleurs vives et incongrues seront prohibées. Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement. Les volets battants façade sur rue seront conservés.
- e) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...)

devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. Les annexes en bois sont tolérées.

4. Architecture dite contemporaine et/ou bioclimatique

Les règles préétablies ne doivent pas interdire la réalisation de constructions d'architecture dite « contemporaine ». Celles-ci distingueront toutefois obligatoirement par leur qualité architecturale ainsi que leur bonne intégration dans le site et dans leur environnement urbain.

Les constructions répondant au qualificatif d'architecture « bioclimatique » devront justifier leur valeur exemplaire tant en matière environnementale qu'au niveau de leur qualité d'insertion paysagère et urbaine. Ces prescriptions s'appliquent pour des constructions nouvelles, des extensions ou des réhabilitations.

5. Dispositions pour les éléments de patrimoine repérés sur les documents graphiques dans le cadre de l'application de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme

Le principe général consiste à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel. Dans le cas d'une restauration de ces éléments, les travaux viseront donc à **restituer leur état initial connu** en respectant la forme de la construction et ses matériaux d'origine. Les caractéristiques de l'architecture traditionnelle devront être respectées. Lors d'un **changement de destination** d'une construction, les travaux respecteront également les principales caractéristiques de ce bâti traditionnel.

Concernant **les couvertures**, le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture. En cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment et ses matériaux.

Les pierres de taille composant les **maçonneries et façades** seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils présentaient originellement cette caractéristique. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche des pierres de pays. Il sera affleurant, sans surépaisseur. En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment ainsi que ses matériaux. Les détails et modénatures seront conservés.

Les murets de clôtures en pierres existants devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les travaux au contact immédiat ou touchant les abords des éléments bâtis traditionnels repérés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme viseront à respecter leur intégrité.

6. Energies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation, et/ou recourant aux énergies dites « renouvelables », est encouragée. Les programmes de construction d'architecture « bioclimatique », intégrant des dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) et dont la forme s'éloigne de l'architecture traditionnelle (toitures végétalisées...) pourront donc déroger aux dispositions des paragraphes n° 1 et 2 du présent article.

Toute construction intégrant des dispositifs de production d'énergies renouvelables devra présenter une unité architecturale de qualité, par le biais de la bonne orientation des façades, de la gestion des surfaces extérieures, du bon dimensionnement et des performances thermiques des ouvertures et occultations.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives dont les dispositifs seront aménagés en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale de la construction et devront être implantés **en cohérence avec la frame des ouvertures des façades**, en évitant notamment la multiplicité des dimensions et des implantations.

Lorsque ces dispositifs sont implantés sur des constructions anciennes, ceux-ci doivent générer un impact paysager minime, notamment lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public. Ces équipements seront intégrés **dans l'épaisseur du toit**. Ils seront implantés préférence sur les annexes.

7. Aspect des clôtures

Les clôtures **ne sont pas obligatoires**. La hauteur maximale des clôtures est fixée à **1,60 mètre en façade sur rue** et à **2 mètres en limites séparatives**. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux, seront proscrites. La clôture sera constituée :

- Soit de murs à l'ancienne en moellons.
- Soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie. Les enduits seront de même ton que l'habitation.
- D'une murette basse de moins de 1 mètre de haut, surmontée d'une grille de couleur neutre.

La clôture en limite séparative pourra également être constituée de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe n° 2 du présent règlement), doublés ou non d'un grillage. Lorsque la clôture se situe au contact d'une zone agricole ou naturelle, celle-ci doit obligatoirement être constituée de végétaux d'essences locales doublés ou non d'un grillage de couleur neutre. Les portillons et portails situés dans la clôture devront être soit en métal, soit en bois peint. Ces derniers doivent être de même hauteur que la clôture.

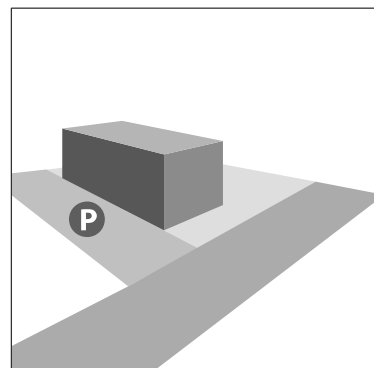
8. Eléments divers

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'architecture de la maison sans en perturber l'ordonnancement. Les citernes à eau, gaz ou à mazout sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux notamment de manière à **réduire leur impact paysager depuis le domaine public**.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade (compteurs électriques, compteurs d'eau...) devront être intégrés de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs, en privilégiant une intégration au mur de façade. De même, l'implantation des climatiseurs et pompes-à-chaleur devra être **la plus discrète possible** depuis le domaine public.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

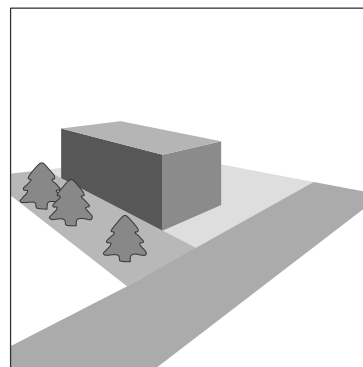
Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques. Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain même.



ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Dispositions générales

Les aires de stationnement de plus 150 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 6 emplacements. Leur aménagement donnera priorité à des matériaux non-imperméables visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet devra valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements destinés au piéton lorsqu'ils existent.



Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences adaptées aux caractéristiques de leur site d'implantation (pédologie, relief, exposition solaire...) et au climat, en référence à la liste figurant en annexe n° 2 du présent règlement. Les espèces végétales considérées comme invasives devront être proscrites.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé d'essences locales, en référence à l'annexe n° 2 du présent règlement. Les haies situées au droit d'une limite séparative devront être plantées à au moins **1 mètre** de cette limite. Les haies monospécifiques seront à proscrire.

2. Eléments recensés au titre de l'article L123-1-5, III°, 2° du Code de l'Urbanisme

Ces éléments sont recensés au sein des documents graphiques accompagnant le règlement. Ceux-ci doivent être préservés. Une modification partielle peut être admise dès lors que l'état de l'ensemble n'est pas compromis.

Le dessouchage des haies recensées dans le cadre de l'application de l'article L123-1-5, III°, 2° du Code de l'Urbanisme, est interdit sous réserve de l'existence d'une contrainte sanitaire (sujets malades), fonctionnelle (aménagement à caractère d'intérêt général) et/ou de sécurité publique. Il conviendra de rechercher une solution alternative au dessouchage, ou à défaut, une réduction du linéaire de haie concerné.

En dernier recours, le dessouchage sera admis sous réserve que ce dernier soit compensé par la replantation d'un linéaire correspondant au linéaire dessouché (en mètres), à l'intérieur des limites de la commune.

3. Espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques accompagnant le règlement sont régis par les dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, ce classement génère les contraintes réglementaires suivantes :

- a) Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de surfaces boisées et forestières ;
- b) Le classement entraîne de plein droit le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement se référant aux cadres légaux du Code Forestier ;
- c) L'usage et la constructibilité des parcelles visées par les Espaces Boisés Classés sont encadrés par l'article L130-2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit certaines dérogations.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté.