

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N regroupe les zones naturelles et forestières, et recouvre des secteurs, équipés ou non, de nature très variée :

- à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique ;
- à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ;
- à protéger par la collectivité, pour conserver leur caractère naturel dans un principe d'équilibre entre aménagement et protection défini à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

La zone N comporte des secteurs où des zones spécifiques s'appliquent :

- La zone Nci délimite les secteurs réservés aux cimetières,
- La zone NI délimite les secteurs réservés à des activités de loisirs, de détente et de sport (square, jardins publics, terrains de camping, zone de loisirs, terrains de sports et installations sportives).

En application de l'article L. 123-1, 7^e du code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs ★. Il s'agit :

- de bâtiments dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection ou réhabilitation,
- d'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).

La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessitent l'autorisation du maire.

Art. N.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination d'activités d'industrie, d'artisanat, de commerce et de bureaux.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'habitation qui ne répondent pas aux conditions fixées à l'article N. 2 ci-dessous.
- Les décharges de déchets de toute nature.
- Les dépôts et les stockages de toute nature, liés aux activités interdites par destination.
- Les dépôts de ferrailles, d'épaves, de matériaux, combustibles, solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.
- Les stations services et de dépôts de carburants.
- Les abris de fortune.
- Les carrières, mines et gravières
- Les affouillements et exhaussements ne répondant pas aux conditions définies à l'art. N. 2 ci-dessous.

Dans les secteur N et Nci uniquement

- L'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés de camping et le caravanage, ainsi que des constructions et installations nécessaires à l'exploitation.
- L'édification des constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de loisirs.

Dans les secteurs concernés par les périmètres d'inondation

- Toute construction nouvelle et extension qui ne respecte pas les dispositions suivantes :
 - Orientation dans le sens du courant et alignement sur les bâtiments existants,
 - Ouverture d'accès et de drainage des vides sanitaires située sur les façades qui ne sont pas exposées au courant,
 - Rapport entre la largeur totale de la construction et la largeur des terrains inférieur ou égale à la valeur 0,4.
 - Construction d'un sous-sol
- Toute démolition ou modification d'un ouvrage jouant un rôle de protection contre les crues sans étude préalable.
- Toute construction et utilisation nouvelle qui fait obstacle à l'écoulement des eaux, qui aggrave les risques d'inondations et leurs effets, qui ne préserve pas les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues et qui ne respecte pas les conditions de l'article N. 2.

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

Pour la préservation des espaces ruraux, les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

Les constructions autorisées ne doivent en aucun cas entraîner pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place ou renforcement de réseau, ...) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, déneigement, ...).

Dans l'ensemble de la zone

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que des dispositions soient prises pour qu'elles s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié.
- Les exhaussements et affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis, dans la mesure où ils sont nécessaires à des travaux de constructions ou d'aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou du secteur considéré.
- Les aménagements, affouillements, exhaussements du sol, infrastructures ou constructions s'ils visent à protéger le territoire communal des risques naturels.

- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, d'un bâtiment régulièrement édifié, est autorisée dans la limite de la SHON existante au moment du sinistre et dans un délai de quatre ans, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure où sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions à destination d'habitation
 - à condition qu'elles constituent le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité existante et à proximité immédiate de celle-ci (gardiennage, surveillance),
 - dans la limite de 90 m² de SHON par logement.
- Les constructions à condition qu'elles soient nécessaires à la mise sous abris des outils et animaux utilisés pour l'entretien de l'espace (animaux, équipements de débroussaillage).
- Les constructions à destination d'activités agricoles à condition qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage ni au caractère des lieux avoisinants.

Dans le secteur N uniquement

- L'adaptation, le changement de destination ou l'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 30 % de la SHON existante, une seule fois, non renouvelable, à condition que
 - le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou forestière
 - l'amélioration ou l'extension de la construction existante ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire.
 - l'aspect architectural de la construction soit conservé et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié
 - la construction soit alimentée en eau et en électricité
 - l'assainissement individuel soit réalisable
 - le bâtiment présente une accessibilité suffisante pour les services de sécurité,
- Les installations techniques et annexes nécessaires à l'exploitation des forêts soumises au régime forestier faisant l'objet d'un plan de gestion approuvé.

Dans le secteur N loisirs uniquement

- L'adaptation, le changement de destination ou l'extension limitée des constructions existantes dans la limite des 30 % de SHON existante, une seule fois non renouvelable, à condition que
 - ces constructions soient en lien avec une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone
 - que l'aspect architectural de la construction soit conservé et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.
- L'édification des constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de loisirs, à condition qu'elles ne nuisent pas à l'environnement.

Dans les secteurs qui sont concernées par les périmètres d'inondation (zone 1, 2 et 3) uniquement

- Les infrastructures publiques et les travaux nécessaires à leur réalisation sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux,

- Les aménagements de terrain de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol sans implantation de constructions,
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque, sous réserve de la production d'une étude hydraulique explicitant l'acceptabilité des impacts,
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées,
- Les terrasses couvertes ou non, à condition qu'elles soient ouvertes et de respecter le libre écoulement des eaux,
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et des installations existantes
- L'entretien et la restauration des ouvrages de protection contre les inondations,
- La reconstruction de bâtiments publics nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures existantes ne recevant pas de public.
- La surélévation mesurée des constructions existantes dans un souci de mise en sécurité à condition qu'elle corresponde au transfert du niveau habitable le plus exposé,
- L'extension d'un bâtiment existant
 - pour aménager un abri ouvert dans les secteurs concernés par les périmètres des zones 1 et 2 ;
 - à condition qu'elle soit réalisée de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux et d'être situées au dessus de la côte de référence, pour les secteurs concernés par le périmètre de la zone 3.
- Dans les secteurs concernés par les périmètres des zones 2 et 3 :
 - les annexes à l'habitation à condition de respecter le libre écoulement des eaux.
 - les garages, à condition de respecter le libre écoulement des eaux et de ne pas être situés en dessous du terrain naturel.
- Dans les secteurs concernés par le périmètre de la zone 3 :
 - les constructions neuves à condition qu'il ne s'agisse pas d'un hôpital, d'une caserne de pompiers, d'une maison de retraite ou d'un groupe scolaire et que leur niveau le plus bas soit réalisé au dessus de la côte de référence.
 - les citernes à condition d'être scellés et lestées.

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

Les accès et voiries sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal, tel qu'il est défini dans les objectifs du rapport de présentation, du PADD.

Art. N.3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile, sur une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité, soit directement, soit par la production d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou obtenue par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils seront aménagés en prenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction, des conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie. La sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès est appréciée compte tenu notamment de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans tous les cas, les accès font l'objet d'une concertation préalable avec le service gestionnaire et la commune. Les accès privés devront avoir une largeur minimum de quatre mètres. Est interdite l'ouverture de toute voie privée, non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Les accès directs aux routes départementales sont réglementées et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

Art. N.3.2 Voirie

L'article R. 111-4 du code de l'urbanisme peut produire des effets de droit indépendamment des règles ci-dessous.

Pour la lecture du présent paragraphe, sont considérées comme voies, les voies publiques, les chemins ruraux et voies privées desservant plus d'une parcelle.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. L'importance et la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions édifiées doivent être pris en compte. Elles doivent notamment satisfaire les exigences de sécurité et de lutte contre l'incendie.

L'emprise minimum de la chaussée est de quatre mètres, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée, le dimensionnement des voies devant être adapté à la polyvalence des fonctions et usages à assurer. Les voies à usage exclusif des piétons et cycles peuvent avoir des caractéristiques plus faibles.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la commune, à charge du pétitionnaire de la rendre compatible, le cas échéant avec la desserte de l'opération.

Les voies destinées à être intégrées dans le domaine public, auront les caractéristiques et les équipements (éclairage public, ...) suffisants définis par la collectivité.

Toute nouvelle voie doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame viaire environnante.

Art. N.4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les secteurs concernés par les périmètres d'inondation (zone 1, 2 et 3), les réseaux de distribution et d'assainissement doivent être étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue. Dans la mesure du possible, les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement doivent être placés au dessus de la côte de référence.

Art. N.4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction qui par sa destination, implique une utilisation d'eau potable (comme celle à usage d'habitation ou d'activité) doit être alimentée par un branchement à un réseau public de distribution d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes conformément au règlement du service des eaux.

En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

Art. N.4.2 Assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) approuvé par la commune le 6 janvier 2000, figurant en annexe, détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole.

Art. N.4.2.1 Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination engendrant des eaux usées doit être pourvu d'un réseau séparatif (eaux usées - eaux pluviales). Il est interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

Zone d'assainissement collectif

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination engendrant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, dans un délai maximal de deux ans à compter de la mise en place de ce réseau. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et d'égouts pluviaux est interdite. Aucun raccordement ne pourra se faire sans accord du service municipal spécialisé.

Zone d'assainissement individuel

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu après étude particulière de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en oeuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au Schéma Directeur d'Assainissement. L'étude et la mise en place de ce dispositif sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Art. N.4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure (art. 640 et 641 du Code Civil).

L'infiltration sur une unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Art. N.4.3 Réseaux divers (électricité, téléphone, télédistribution, gaz, câble)

En cas de branchement aux réseaux existants, les constructeurs devront prévoir le traitement des raccordements après consultation des services concessionnaires, en accord avec les services compétents.

Les locaux et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication et de distribution de l'énergie, doivent être de préférence intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet dans les meilleures conditions.

Art. N.5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Les articles 676, 678, 679 du code civil concernant les vues et distances, peuvent produire des effets de droit indépendamment des règles ci-dessous.

Pour la lecture du présent paragraphe, sont considérées comme voies, les voies publiques, les chemins ruraux et voies privées desservant plus d'une parcelle.

Les ouvrages en saillie tels que les balcons et les débords de toitures inférieurs à un mètre et situés au dessus de cinq mètres, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- vingt cinq mètres par rapport à l'axe de la RD 578a
- douze mètres par rapport à l'axe de la RD 115
- dix mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Adaptations admises :

- En cas de déclivité trop importante du terrain, il peut être dérogé au présent article. Les constructions pourront alors s'implanter librement, en accord et avec l'autorisation de la collectivité gestionnaire de la voirie.
- Dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra aggraver le recul existant.

Art. N.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

Art. N.8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance mesurée perpendiculairement en tout point entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à quatre mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments, le passage et le fonctionnement de matériel de lutte contre l'incendie.

Art. N.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est définie comme la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment.

L'emprise au sol des annexes à l'habitation est limitée à 20 m².

Art. N.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment est mesurée entre l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus et

- *le sol naturel existant avant la réalisation des travaux liés à l'opération en cas de remblai,*
- *le sol existant après la réalisation des travaux liés à l'opération en cas de déblai.*

En cas de reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale..

Le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement bâti immédiat. Pour les bâtiments d'habitation, la hauteur maximale est fixée à sept mètres, pour les annexes à l'habitation, elle est fixée à trois mètres.

Art. N.11 ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS, AMENAGEMENTS DES ABORDS, PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION OU LA MISE EN VALEUR DES ELEMENTS D'INTERET IDENTIFIES

Afin de faciliter l'instruction des demandes de construction et de veiller à leur meilleure intégration, la commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.

En application de l'article L123-1, 7^e du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration de systèmes en faveur d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

Les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans l'environnement bâti. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre doit s'appuyer sur une analyse des architectures voisines afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment.

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines et la conservation des perspectives monumentales sont impératifs, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, bandeaux, zingeries, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. Ainsi, les constructions dont l'aspect général ou certains détails d'architecture sont d'un type régional étranger à la typologie locale sont interdites. L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements de façades et, si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Pour cela, il s'agit de conserver et respecter les terrasses existantes, d'éviter le terrassement systématique de plateforme et de restituer au site sa morphologie générale après travaux.

Art. N.11.1 Aspect des façades

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignons, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.

Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition ainsi que les couleurs.

Concernant la modification de façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies, bandeaux, chaînages, etc.) est proscrite sauf nécessité démontrée. Il en est de même pour la suppression de percements. Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade.

Art. N.11.2 Aspect des toitures

Un plan de toiture détaillant l'aménagement de la toiture et les équipements techniques apparents devra être joint à la demande de permis de construire.

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les ruptures de toit (différentes hauteurs de faitage) sont possibles si les pentes de toitures restent identiques. Les toitures à la Mansart et les toitures terrasses sont interdites. Les

toitures à un pan sont autorisées si elles viennent en appui d'un mur existant. Les capteurs solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la pente de la toiture.

La pente du toit doit être similaire à celle de la majorité des constructions environnantes et ne peut être supérieure à 45°. En cas de restauration, la nouvelle toiture doit être réalisée conformément à la pente de l'ancienne toiture.

Afin de préserver le paysage de toitures, l'implantation sur les terrains doit respecter la prédominance de l'orientation des faîtages et notamment l'orientation perpendiculaire aux courbes de niveaux, le cas échéant.

Les baies en toitures de type fenêtres de toit sont autorisées, sans que leur surface cumulée n'excède 5 % de la surface totale de la toiture. Les lucarnes de type chien-assis, chien-couché ou œil de bœuf sont interdites. Les lucarnes rentrantes ou à croupe sont autorisées dans la mesure où elles demeurent plus hautes que larges.

Art. N.11.3 Aspects des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont envisagées, elles doivent être en harmonie de style et de matériaux avec les enclos ou le bâti environnants. Les murs ou les soubassements existants en pierre sont conservés et restaurés.

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m, elles doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un soubassement en matériau opaque d'une hauteur maximum de 0,70 m au-dessus du sol le plus haut de la limite concernée. Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation, la hauteur des murs bahut ne doit pas dépasser 0,5 m.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent ni gêne ni danger.

Art. N.11.4 Couleurs et matériaux

Les tuiles seront de couleur rouge brique ou rouge ancien, sauf en cas de réemploi de tuiles anciennes.

Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres... ainsi que les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits, les décors de façade surabondants, les associations de matériaux hétéroclites,
- les annexes et édicules de toutes sortes en tôle et/ou en fibrociment,
- les garages métalliques de type préfabriqué.

Art. N.11.5 Edicules, matériels ou équipements techniques

Les édicules et matériels ou équipements techniques (gainés d'aération, blocs techniques, VMC, cheminées, machineries d'ascenseurs, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment et être regroupés, traités ou habillés de manière à minimiser leur impact visuel.

Les antennes paraboliques doivent être dans la mesure du possible communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tout moyen adapté de

manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures et balcons, en étant peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Art. N.12 OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves et de changement de destination.

Dans les secteurs concernés par le périmètre d'inondation (zone 1, 2 et 3), les aires publiques de stationnement ne doivent pas être situées en dessous du terrain naturel et ne doivent pas modifier l'écoulement des eaux.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération. Elles pourront être aménagées en surface ou en garage.

Il sera exigé un minimum de deux places par logement pour les constructions à usage d'habitation et d'une place pour quatre lits pour les tables d'hôtes et les gîtes. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur. Dans les autres cas, le stationnement devra répondre aux besoins de l'installation. Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SHON qu'elles occupent.

En cas d'impossibilité technique empêchant d'aménager le nombre de places de stationnement nécessaire au stationnement des véhicules sur l'unité foncière, le constructeur devra verser la participation financière à des opérations publiques de parking prévue aux articles L. 421-3 du code de l'urbanisme.



Art. N.13 ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

L'article 671 du code civil réglementant les distances d'implantation des plantations par rapport au fonds voisin peut produire des effets de droit.

Les espaces boisés classés, à conserver, à créer, à protéger, figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code l'urbanisme.

Dans les secteurs identifiés en application de l'article L. 123-1 7^e du code de l'urbanisme, les autorisations d'occupation du sol, pourront être refusées si les travaux ou constructions projetées requièrent la coupe ou l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetées requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement.

Tout projet de construction doit comporter un aménagement paysager des abords adapté à la taille des bâtiments.

Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une protection et d'une conservation maximum des plantations existantes. Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural, seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique ou de prescriptions particulières du plan de prévention des risques, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Art. N.14 COEFFICIENT OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles N3 à N13.