

TITRE 5 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

RAPPEL

Les dispositions réglementaires applicables à la zone N comprennent cumulativement :

- *Les dispositions écrites précisées ci-après ;*
- *Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent Règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.*

CARACTERE DE LA ZONE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

Les zones naturelles et forestières, dites zones « N », correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- o soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- o soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- o soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- o soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- o soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ou d'effondrement de cavités.

82

Un sous secteur **Ni** a été créé afin d'identifier la zone naturelle inscrite dans la zone d'aléa fort du PPRi, ce secteur étant inconstructible sauf exceptions listées dans le règlement du PPRi du Val de l'Indre.

Un sous-secteur **Ngi** a été créé afin d'identifier le secteur sur lequel le stationnement / stockage de véhicules, en lien avec une activité installée, est autorisé.

Comme le permet l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone N, ont été délimités, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), afin de tenir compte de la réalité des lieux et de projets connus :

- o Un secteur **Nx** (STECAL) a été créé, identifiant des constructions, installations et aménagements à caractère technique et industriel des administrations publiques et assimilés, pouvant être source de nuisances (sites de traitement des eaux usées de Loches et du hameau de Neuville).
- o Un secteur **Nli** (STECAL) a été créé, identifiant le camping et le site dédié à l'aménagement d'un parc d'accueil de camping car. Ce secteur étant inscrit dans la zone d'aléa fort du PPRi, il est donc inconstructible sauf exceptions listées dans le règlement du PPRi du Val de l'Indre.
- o Un secteur **Na** (STECAL) a été créé, identifiant le Château de Bussière et son parc, afin de permettre la valorisation du potentiel bâti dans une logique de préservation et de mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère, tout en permettant une valorisation touristique encadrée.
- o Un secteur **Nei** (STECAL) a été créé, identifiant la zone d'équipements publics sportifs à caractère naturel. Ce secteur est situé dans la zone d'aléa fort du PPRi, il est donc inconstructible sauf exceptions listées dans le règlement du PPRi du Val de l'Indre.
- o Un secteur **Ngv** (STECAL) a été créé, correspondant aux terrains familiaux réservés à la sédentarisation des gens du voyage, dans le cadre de la politique menée par la communauté de communes.

- Un secteur **Nt** (STECAL) a été créé, identifiant les zones naturelles des coteaux et/ou cavités au sein desquelles la réhabilitation et le changement de destination des constructions troglodytes sont autorisés.

Les objectifs des dispositions réglementaires en zone N sont, au-delà de l'encadrement très strict des occupations et utilisations des sols soumises à conditions, de permettre l'intégration dans le paysage des futures constructions et installations.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

N1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités qui ne sont pas mentionnées dans l'article N-2.

N2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont autorisées dans l'ensemble de la zone N et les secteurs et sous-secteurs créés, que les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations et types d'activités mentionnés ci-après.

Sous réserve, dans l'ensemble de la zone N (secteurs et sous-secteurs compris) :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ;
- d'être compatibles avec le caractère naturel de la zone et les équipements publics existants ou prévus.

1. sont admis, dans l'ensemble de la zone N (secteurs et sous-secteurs compris) :

- les travaux se limitant :
 - à une réfection,
 - à la construction d'annexes (garage, abri de jardin, etc.) et de piscines non accolées à l'habitation, sous réserve de respecter une augmentation d'emprise au sol maximale de 40 m² à compter de la date d'approbation du PLU (les piscines ne sont pas concernées par ce plafond) et d'être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation existante,
 - pour une habitation existante d'une emprise au sol inférieure à 100 m² à la date d'approbation du PLU, à une augmentation d'emprise au sol de 40 m² au maximum ;
 - pour une habitation existante d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m², à une augmentation d'emprise au sol inférieure à 40% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 100 m² d'augmentation d'emprise au sol ;
 - à une extension d'une habitation existante par changement de destination d'un bâtiment existant dans la continuité de ladite habitation, dès lors que cette extension par changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et ne conduit pas à créer d'habitation supplémentaire,
 - à une surélévation, si elle ne remet pas en cause la qualité architecturale de ladite habitation.
- les changements de destination contribuant à la création d'un nouveau logement utilisé à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel (chambre d'hôtes, meublé de tourisme), à la création d'une salle de réception, à la création d'une activité de bureaux, à la création d'une activité de restauration ou à la valorisation économique de productions agricoles ou artisanales en lien avec des pratiques culturelles ancestrales, sous réserve :
 - que la construction soit identifiée au règlement graphique,
 - que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- les constructions, installations et aménagements à caractère technique des administrations publiques et assimilés, liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit au fonctionnement des administrations publiques et assimilés qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (ex. : voie, espace de stationnement, réseaux, pylônes transformateur

d'électricité, station de pompage, aménagement hydraulique, ouvrage de gestion des eaux pluviales ...), à l'exception des parcs photovoltaïques au sol.

- Les constructions de toutes natures, installations dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public, à l'exploitation du trafic ferroviaire, ou aux ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole* ou commandés par la déclivité du terrain pour la réalisation d'une autre occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone et dans ce cas à condition qu'ils soient réalisés au plus près du terrain naturel.
- La restauration et la reconstruction d'éléments de petit patrimoine (loge de vigne, croix, lavoir ...), sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques architecturales traditionnelles de ces édifices et qu'elles s'effectuent dans le cadre d'une action de mise en valeur ou de promotion du petit patrimoine local.

* L'expression « liés à l'activité agricole » recouvre les affouillements et exhaussements de sol réalisés pour une occupation et utilisation du sol non explicitement autorisée dans la zone mais justifiée par le respect d'une obligation réglementaire (ex. : loi sur l'eau), avec cependant une valorisation pour l'activité agricole (usage mixte) dont la pérennité est avérée. Dans cette acception sont également autorisés par exemple : un ouvrage de gestion des eaux pluviales d'une opération d'urbanisation externalisé en zone N avec un usage agricole pour l'irrigation, un ouvrage de stockage d'eaux d'origine industrielle après traitement avec un usage agricole pour l'irrigation ...

2. Sont admis, dans la zone N hors secteurs et sous-secteurs, les éléments listés au 1., ainsi que :

- les abris pour animaux ne relevant pas d'une exploitation agricole, sous réserve d'être ouverts sur un côté, démontables (pas d'éléments inamovibles), réalisés en bois, de ne pas excéder une emprise au sol de 30 m² et que le sol ne soit pas imperméabilisé.
- les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation forestière.

3. Dans la zone Ni, sont interdits tous les remblais, constructions, ouvrages, installations, travaux, à l'exception de ceux admis dans le règlement du Plan de Prévention des Risques inondation du Val de l'Indre, dans la mesure où l'ensemble des règles du PPRi du Val de L'Indre est respecté :

- la réfection ou l'entretien de bâtiments ou installations existants ;
- les réparations après inondation ;
- l'extension des constructions à usage d'habitation sous réserve de :
 - Respecter une extension de l'emprise au sol cumulée maximale de 50 m² ;
 - Respecter une extension des pièces d'habitation maximale cumulée de 25 m² ;
- la construction d'annexes aux habitations (garage, abri de jardin, etc.) et de piscines non accolées à l'habitation, sous réserve de respecter une augmentation d'emprise au sol maximale de 50 m² à compter de la date d'approbation du PLU (les piscines ne sont pas concernées par ce plafond) et d'être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation existante ;
- les surélévations de constructions à usage d'habitation, sous réserve de :
 - Ne pas créer de logement supplémentaire,
 - Diminuer la vulnérabilité et de doter d'habitation d'un étage habitable au dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.
- la reconstruction de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation ;
- les travaux nécessaires à la mise aux normes réglementaires des installations agricoles existantes, classées pour la protection de l'environnement ;
- les abris ouverts pour animaux d'une superficie inférieure ou égale à 30 m², dans la mesure où :
 - Ils sont autorisés par le règlement du PPRi du Val de l'Indre (en dehors de la zone A4) ;
 - Les animaux sont élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos ;
 - Il y a une impossibilité pour un fonctionnement normal de l'exploitation agricole de construire cet abri hors zone inondable ;*

- La largeur de la zone inondable est supérieure à 250 mètres ;
- Les sols ne sont pas imperméabilisés ;
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, notamment d'assainissement et d'alimentation en eau potable ou liés à l'activité ferroviaire respectant les règles du PPRi du Val de L'Indre ;
- les clôtures entièrement ajourées ;
- les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel et ouvertes au public dans la mesure où ils sont autorisés par le règlement du PPRi du Val de l'Indre (en dehors de la zone A4) ;
- les aménagements sommaires (pontons d'une surface inférieure à 6m² et dont l'avancée dans la rivière ne dépasse pas 1,50 m) permettant aux pêcheurs d'accéder aux rives de l'Indre et de ses bras, en dehors des périodes de crue et de pêcher en sécurité et dans la mesure où ils sont autorisés dans le règlement du PPRi du Val de l'Indre (en dehors de la zone A4).

4. Sont admis, dans le secteur Na, les éléments listés au 1., ainsi que :

- les changements de destination contribuant à la création d'un nouveau logement utilisé à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel (chambre d'hôtes, meublé de tourisme), à la création d'une salle de réception, à la création d'une activité de bureaux, à la création d'une activité de restauration ou à la valorisation économique de productions agricoles ou artisanales en lien avec des pratiques culturelles ancestrales, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- l'extension des constructions existantes à des fins d'activité d'hébergement touristique, de meublés de tourisme, de salle de réception du public, dans la limite de 20% d'emprise au sol par rapport au bâtiment existant.
- les parcs résidentiels de loisirs et les constructions destinées à des hébergements légers de loisirs (ex. : yourtes, chalets, roulotte, cabanes dans les arbres...), sous réserve que les matériaux employés facilitent leur insertion dans un environnement naturel (bois, toile ...), que l'emprise au sol de chaque construction ne dépasse pas 40 m² et que l'emprise au sol totale des constructions ne dépasse pas 800 m² ;
- les équipements d'accompagnement liés aux occupations ou utilisations du sol existantes ou autorisées dans le secteur qui leur sont directement nécessaires (bloc sanitaire, local technique,...) ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur ;
- les aires de stationnement liées à une activité autorisée sur la zone.

5. Sont admis, dans le secteur Nei, les éléments listés au 1., ainsi que :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur (équipements sportifs...) autorisés par le règlement du PPRi ;
- les équipements d'accompagnement liés aux occupations ou utilisations du sol existantes ou autorisées dans le secteur qui leur sont directement nécessaires (bloc sanitaire, local technique,...) ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur et étant autorisés par le règlement du PPRi ;
- les parcs de stationnement, les espaces dévolus au stationnement au sens strict devant être revêtus par un matériau perméable et étant autorisés par le règlement du PPRi ;

6. sont admis, dans le secteur Ngj :

- l'aménagement d'espaces de stockage et de stationnement de véhicules, dans la limite des possibilités existantes au sein du règlement du PPRi du Val de L'indre ;
- le stockage et le stationnement de véhicules, sans limitation de durée.

7. Sont admis, dans le secteur Ngv :

- les terrains familiaux et de sédentarisation des gens du voyage et tous les équipements et constructions nécessaires à leur utilisation ;
- le stationnement de caravanes pour une durée de plus de trois mois.

8. Sont admis, dans le secteur Nli, les éléments listés au 1., ainsi que :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur (équipements sportifs...), autorisés par le règlement du PPRi ;
- les constructions, aménagements et installations nécessaires aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, en construction neuve ou en extension, autorisés par le règlement du PPRi ;
- les constructions, aménagements et installations nécessaires aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, en construction neuve ou en extension, autorisés par le règlement du PPRi ;
- l'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs, en application de l'article L. 443-1 du Code de l'Urbanisme, dans la limite des aménagements autorisés dans le règlement du PPRi ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les équipements d'accompagnement liés aux occupations ou utilisations du sol existantes ou autorisées dans le secteur qui leur sont directement nécessaires (bloc sanitaire, local technique,...) ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur et étant autorisés par le règlement du PPRi ;
- les parcs de stationnement liés à une construction ou installation autorisée dans le secteur et étant autorisés dans le règlement du PPRi.

9. Sont en outre admis, dans le sous-secteur Nt, sous réserve :

- **de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,**
- **que le constructeur procède à une étude préalable des sols et sous-sols et prenne toutes les dispositions particulières pour adapter les fondations et les caractéristiques techniques de la construction à la nature du sol et du sous-sol relevée,**
- le changement de destination de constructions ou de troglodytes contribuant à la création d'un nouveau logement utilisé à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel (chambre d'hôtes, meublé de tourisme), à la création d'une salle de réception, à la création d'une activité de bureaux, à la création d'une activité de restauration ou à la valorisation économique de productions agricoles ou artisanales en lien avec des pratiques culturelles ancestrales ;
- la construction d'annexes aux habitations (garage,...) accolées ou non aux habitations sous réserve :
 - d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² ;
 - d'être implantée à une distance maximale de 20 m de l'habitation ;
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - de vérifier la compatibilité du projet avec le risque de cavités souterraines par la réalisation d'une étude géotechnique adaptée au projet.
- les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 12 m² et d'une hauteur maximale de 2 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, à condition qu'ils soient implantés à une distance maximale de 20 m de l'habitation ;
- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, troglodytes ou non, sous réserve que :
 - pour une habitation existante d'une emprise au sol inférieure à 100 m² à la date d'approbation du PLU, l'augmentation d'emprise au sol soit de 40 m² au maximum ;
 - pour une habitation existante d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m², l'augmentation d'emprise au sol soit inférieure à 40% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 100 m² d'augmentation de la surface de plancher ;

10. Sont admis, dans le secteur Nx, les éléments listés au 1., ainsi que :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées liées à la construction ou à l'évolution des stations d'épuration existantes ;
- les dépôts divers liés à un usage autorisé dans la zone ;

N3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N4 - HAUTEUR ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur

Dans les secteurs Na, Nei, Ni et Nli, Nx, la hauteur des constructions et installations autorisées ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages ruraux.

Dans le secteur Ngv, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,00 mètres à l'égout.

Dans le reste de la zone N, ainsi que dans les autres secteurs et sous-secteurs :

- l'extension des bâtiments existants sera autorisée, dans la limite de la hauteur du bâtiment initial ;
- la hauteur des constructions nouvelles doit être cohérente avec la volumétrie des constructions présentes dans l'environnement immédiat.

En outre, dans l'ensemble de la zone N (secteurs et sous-secteurs compris) :

- les bâtiments annexes doivent être de hauteur inférieure au bâtiment principal.

2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a. Règles générales :

Sauf disposition contraire figurant au règlement graphique, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 15 mètres de l'alignement de la RD 760, et de 10 mètres de l'alignement des autres routes départementales.

Sauf disposition contraire figurant au règlement graphique, les constructions peuvent être implantées à l'alignement des autres voies et emprises publiques, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, ou avec un retrait minimum de 5 mètres dudit alignement.

b. Règles alternatives :

Une implantation différente est autorisée, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, en cas de réfection, transformation, extension et surélévation de constructions existantes, implantées dans les marges de recul définies ci-avant ; cette implantation s'effectuera parallèlement à la voie, dans l'alignement des anciennes constructions ou, en retrait de celles-ci.

N5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A- *Dans l'ensemble de la zone, en dehors des secteurs Nei et Nx*

1. Généralités

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Il convient de favoriser les volumes simples à toit, de forme allongée à pignons relativement étroits, et d'éviter les ruptures d'échelle et la multiplicité des matériaux.

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région (ex : chalet savoyard...), sont interdits.

Les projets, faisant l'objet d'une recherche architecturale particulière et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités, peuvent être acceptés.

Si le programme est conséquent, on recherchera, autant que possible, à fractionner le volume, soit en plusieurs corps de bâtiments, soit en créant des décrochements significatifs de toiture selon les types d'occupation et de fonction.

L'acrotère d'une construction (ou d'une partie de construction) en toiture-terrasse doit être en-dessous de l'égout du toit de la construction principale ou des volumes contigus.

Dans le cas d'une annexe accolée, le volume édifié devra être de moindre importance que le bâtiment principal.

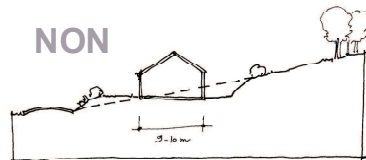
Les travaux portant sur des édifices anciens, représentatifs de l'architecture traditionnelle locale, doivent se faire dans le respect des matériaux d'origine et de leur intégrité, notamment de l'ordonnement et du rythme des façades des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures (Cf. annexe *Lecture architecturale du bâti*). En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches, ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. **Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, faisant l'objet d'une recherche architecturale particulière et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités, peuvent être acceptés.**

2. Adaptation au sol

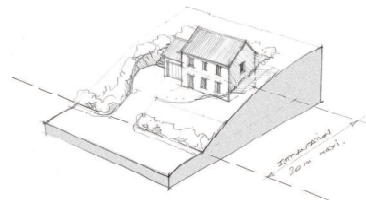
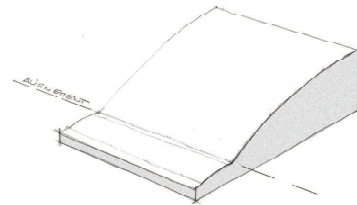
Sous condition de pouvoir assurer l'accessibilité des constructions, ces dernières doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, épouser la pente éventuelle et tenir compte de la topographie des parcelles voisines.

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont interdites.

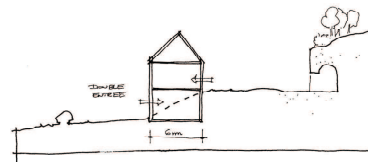
Terrain constructible en pente régulière



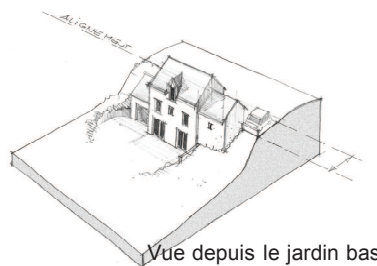
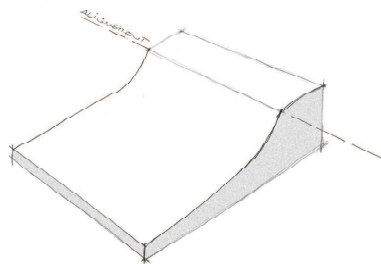
Proscrire les remodelages de terrain pour poser un pavillon sur une terrasse artificielle



Construction encastrée dans le coteau avec terrasse haute au niveau du 1^{er} étage



Terrain en forte pente descendante



Construction sur 2 niveaux avec un rez-de-chaussée au niveau de la voie et un rez-de-jardin



Schémas illustratifs, source : Bruno DUCOQ

3. Façades

a. Pour les constructions traditionnelles, habitations et bâtiments accessoires

Les façades latérales et postérieures de la construction, visibles ou non depuis la voie publique, doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

L'emploi, à nu, de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...), est interdit.

Les enduits doivent au maximum affleurer les éléments d'encadrement. Les surépaisseurs sont donc interdites ainsi que les enduits à pierre-vue. Le ton et la mise en oeuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige-sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale, à l'exclusion du blanc pur ou cassé) ; les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement pré-existants, peuvent être soulignés par un traitement ou une finition différente, présentant une teinte équivalente ou plus claire.

Les bardages bois (ou tout matériau d'aspect strictement similaire) sont autorisés :

- pour les habitations nouvelles, sous réserve de s'inscrire en association avec d'autres matériaux (pierre, enduit) et de représenter une surface inférieure à ceux-ci,
- pour les extensions de constructions existantes,
- pour les constructions d'annexes à l'habitation (garage, abri de jardin, ...),
- pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements autorisées dans la zone.

Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants. La pose des bardages doit être verticale.

Les abris de jardin doivent avoir une qualité de matériaux suffisante. Sont exclus : les parpaings non enduits, le béton brut, la tôle ondulée, etc. Ils doivent être d'une couleur favorisant leur intégration dans le site (gris, brun...) ; un ton doux doit être recherché.

b. Pour les autres constructions

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte, que leur mise en oeuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.

Les façades doivent jouer sur la sobriété des matériaux. Des matériaux différents peuvent permettre de jouer sur les volumes, pour dissocier le volume principal, des autres.

Les bardages bois sont autorisés, ils pourront garder leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints.

La teinte des bardages devra tenir compte de la volumétrie des constructions :

- afin d'en réduire l'impact visuel, les volumes importants (emprise au sol supérieure à 200 m²), devront opter pour des couleurs plutôt neutres et foncées ; l'utilisation de plusieurs couleurs peut, néanmoins, être un élément de composition permettant d'alléger les volumes, sous réserve de préserver une unité colorimétrique à la construction ;
- les volumes de moindre importance pourront opter pour des teintes plus claires (gris clair, beige,...).

4. Toitures

a. Pour les constructions traditionnelles, habitations et bâtiments accessoires :

Les toitures à pente sont la règle. La pente générale doit être minimum de 40° pour les constructions principales. Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les constructions situées dans l'environnement immédiat, des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- pour améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les constructions de grand volume et les projets de style architectural contemporain ;
- pour les annexes, accolées ou non, à la construction principale ou à un coteau ;
- pour les appentis et vérandas ;
- pour les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la pente et la forme de toiture sont différentes de celles admises dans la zone.

Les toitures seront couvertes :

- en ardoises à pose non losangée,
- en tuiles plates de pays d'une densité minimale de 60 tuiles au m²,
- en zinc prépatiné,
- ou en matériaux d'aspect strictement identique aux matériaux précités.

Une ouverture à la modernité, se traduisant par la mise en oeuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture-terrasse, toiture en zinc, toiture végétalisée, toiture vitrée, toiture transparente,...), n'est autorisée que dans le cas de volumes complémentaires, tant en extension d'une construction existante, que pour une construction nouvelle, si cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.

Pour les annexes et les abris de jardin, d'une emprise au sol inférieure à 20 m², ainsi que pour les bâtiments à usage d'activités, ou d'équipements publics, sont également autorisés des matériaux de substitution de teinte ardoise et d'aspect mat, sans minimum de pente.

Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures translucides sont autorisées.

b. Pour les autres constructions :

Pour celles liées à l'activité agricole ou forestière :

Article non réglementé.

Pour les autres constructions :

Les toitures devront être de couleur foncée et d'aspect mat.

5. Les ouvertures et menuiseries

a. Pour les constructions traditionnelles, habitations et bâtiments accessoires :

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture de la construction.

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage, des baies vitrées et des vitrines commerciales, ou des fenêtres en œil de bœuf. Dans le cas de baies vitrées, celles-ci doivent alors être composées de pans verticaux.

Dans le cas d'un changement d'huisseries sur du bâti traditionnel, les fenêtres devront comporter la même répartition des petits bois que les fenêtres d'origine.

Les menuiseries sont colorées (peintes ou teintées dans la masse), dans des tons s'harmonisant avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, tout en étant plus soutenus : gris clair, gris-bleu, gris-vert, vert, rouge sang de bœuf, vert foncé, ocre, gris foncé, bleu-gris foncé ou beige. En cas d'extension, la même couleur de menuiseries, que celles du bâtiment existant, devra être utilisée.

En cas de pose de volets roulants, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur. Dans le cas de la préexistence de volets battants sur la construction : ceux-ci doivent être conservés, en complément des volets roulants.

b. Pour les autres constructions :

Article non réglementé.

6. Les lucarnes

a. Pour les bâtiments d'habitation :

Les lucarnes sont autorisées, dans la mesure où elles respectent les caractéristiques suivantes :

- leurs proportions doivent être plus hautes que larges,
- leurs dimensions doivent être plus petites que les baies de l'étage inférieur,

Dispositions applicables à la zone N

- si celles-ci sont en appui sur la corniche, elles devront être réalisées en pierre ou, en matériau d'aspect strictement identique ou bien être maçonnées et enduites,
- si celles-ci sont réalisées dans le pan de la toiture (sans appui sur la corniche), elles devront être réalisées en bois ou en matériau d'aspect strictement identique.

b. Pour les autres bâtiments :

Article non réglementé

7. Châssis de toiture, panneaux solaires ou photovoltaïques

a. Pour les constructions traditionnelles, habitations et bâtiments accessoires

▪ Châssis de toiture :

Les châssis de toiture doivent être réalisés en encadrés dans le plan de la toiture et être de format vertical (plus hauts que larges).

La pose de volets roulants en saillie sur les châssis de toiture est interdite.

▪ Les panneaux solaires ou photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques est autorisée, à condition de respecter les règles suivantes :

- implantation sur les toitures secondaires ou sur les dépendances (implantation interdite sur les toitures des constructions principales), avec une implantation privilégiée en partie basse,
- mise en œuvre devra respectant une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture,
- regroupement des panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture,
- implantation dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dans tous les cas, la couleur des panneaux devra être de teinte uniforme sobre et de la même teinte que la toiture, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et d'une teinte proche de celle des panneaux.

b. Pour les autres constructions

Article non réglementé.

8. Vérandas et abris de piscine

Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont sobres, s'inscrivent correctement dans l'environnement et sont en harmonie avec la construction existante.

L'ossature doit être constituée d'éléments fins. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale.

B- Dispositions applicables en secteur Ne1 et Nx

Dans ces secteurs, les dispositions applicables sont les mêmes que celles de la zone UE.

N6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Clôtures

Rappel : les clôtures agricoles et forestières ne sont pas soumises à ces règles.

Les clôtures liées aux installations, constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire ne sont pas soumises à ces règles.

Les murs anciens en pierre de taille ou en moellons enduits doivent être conservés. Il est cependant possible de créer, de manière ponctuelle, une ouverture pour un portillon ou un portail ou de supprimer une partie du mur, pour venir implanter une construction à l'alignement de la rue.

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement, tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions. La recherche d'une conception sobre des clôtures conduit à interdire toutes les formes ou structures compliquées. De même que la recherche de durabilité des clôtures conduit à interdire les matériaux de faible tenue dans le temps : bâches plastiques, panneaux bois de type claustra légère, etc.

Les clôtures doivent être perméables, pour permettre le passage de la petite faune terrestre et doublée d'une haie constituée d'essences mixtes (à l'exception des haies monospécifiques de charmille qui sont cependant autorisées).

Les clôtures seront constituées d'un grillage de teinte acier galvanisé, avec des piquets de même teinte ou des poteaux bois.

Leur hauteur n'excèdera pas 1,80 mètre.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée, si cela est justifié par un mode particulier d'utilisation du sol, des raisons de sécurité publique ou de composition architecturale.

Il sera cependant accepté la possibilité d'édifier un mur dans les cas suivants :

- en prolongement du bâti, sur une longueur maximale de 10 m, afin, notamment, de générer un espace d'intimité ; il sera alors soit en pierre de taille, soit recouvert d'un enduit de finition sobre, sans effet de relief, reprenant la teinte des enduits traditionnels locaux ;
- en prolongement d'un mur ancien existant ; il reprendra, dans ce cas, la même hauteur et les mêmes matériaux que le mur existant.

92

2. Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction doivent être traités et aménagés, notamment, par la réalisation de plantations d'arbustes et d'arbres de haute tige, afin d'assurer l'insertion paysagère de la construction.

Les essences locales seront à privilégier et les espèces dites « invasives » sont proscrites.

Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmille.

Les aires de stationnement groupé, de plus de 10 véhicules, doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres de hautes tiges, de haies ...). Les arbres de haute tige, afin d'assurer leur développement et leur pérennité, doivent être mis en œuvre dans une fosse de plantation, a minima de 3 m³, réalisée en mélange terre-pierre.

Les aires de stockage et les dépôts à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être dissimulés derrière un rideau de végétation formant écran ou, derrière une clôture opaque (cf. règle ci-avant relative aux clôtures).