Chapitre I - Règlement applicable à la zone N

*

* *

Description : *La zone N est une zone naturelle, non ou partiellement desservie par des équipements collectifs. Elle est à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages .*

Elle comporte quelques constructions.

Cette zone comporte plusieurs secteurs :
. un secteur Na, correspondant à des constructions à usage d'activités existantes isolées ne disposant pas de l'ensemble de la viabilité,
. un secteur Nb, , correspondant à une activité de coopérative agricole,
. un secteur Nc, réservé au camping,
. un secteur Ncn, réservé à une aire naturelle de camping,
. un secteur Nhc correspondant à des développements possibles dans des secteurs ne disposant pas de l'ensemble de la viabilité
. un secteur Nj correspondant à des jardins familiaux
. un secteur Ne, correspondant à des aménagements sportifs ou de loisirs sans construction.
. un secteur Ng, correspondant à des constructions existantes isolées à usage hôtelier ne disposant pas de l'ensemble de la viabilité.
. un secteur Nl, correspondant à des constructions existantes isolées à usage de loisir ne disposant pas de l'ensemble de la viabilité.
. un secteur Np correspondant à une zone à protéger en raison des captages en eau potable.
. un secteur Nr, correspondant aux espaces naturels remarquables, caractéristiques du littoral, et répertoriés comme tels au titre des l'article L.146-6 et R.146-1 du Code de l'Urbanisme,
. un secteur Nt, correspondant aux secteurs de développement touristique où les constructions existantes peuvent être réhabilitées par changement de destination en hébergement hôtelier,
. un secteur Nx, correspondant aux installations aéroportuaires.,

Cette zone est concernée par un PPR Mouvements de Terrain.
Cette zone est concernée par différentes catégories de risques : Submersion marine, Débordements des cours d'eau, Mouvements de terrain, Chutes de blocs, Retrait-gonflement des argiles et Remontées de nappe. Il est fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que " le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations".

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

Tout exhaussement ou affouillement de plus de 2m de hauteur ou de profondeur, et de plus 100m2, est interdit, à l'exception de ceux qui seraient indispensables, pour des raisons techniques, aux constructions, ouvrages et installations autorisés dans la zone.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées au plan de zonage, est strictement interdite.

Article N 2 - Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

I - Rappel

Cette zone est concernée par un périmètre de protection des captages d'eau potable. Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions des arrêtés préfectoraux déclarant les périmètres d'utilité publique.

Dans les secteurs de risque d'inondation des sous-sols, où la profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est réputée entre 0 à 2,50m, tel qu'indiqué sur la cartographie de la DREAL consultable aux Annexes du présent PLU, il appartient au porteur de projet, afin de pouvoir réaliser un sous-sol, de fournir les études de sols justifiant de l'absence de risque, ou le cas échéant justifiant que tous les dispositifs en mesure d'écarter ou de gérer ce risque, et d'assurer la sécurité des biens et des personnes, sont prévus.

Dans la bande littorale de 100 mètres, seul sont autorisées, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments paysagers remarquables

Les éléments protégés au titre de la Loi Paysage sont repérés sur le Plan de Zonage du présent PLUi. La destruction de ces éléments est interdite.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Toutefois, les travaux de régénération des baliveaux des haies ne sont pas soumis à autorisation. Il en va de même pour la création d'accès dont la localisation et la largeur est indispensable à la desserte du terrain concerné.

Les modifications ou extensions devront respecter :
- le vocabulaire de la construction existante,
- les rythmes des façades,
- les tailles des fenêtres,
- les éléments de modénature,
- les proportions ne gênant pas la lecture claire de la construction existante.

Les extensions devront présenter une hauteur inférieure à celle de la construction existante.
Les adjonctions de vérandas, marquises, bow-windows sont autorisées à condition de préserver la lecture du bâti existant.
En ce qui concerne les parcs et jardins remarquables, les constructions y sont admises de façon mesurée, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité environnementale ou écologique du secteur, ni à sa qualité paysagère, particulièrement au regard des vues et mises en scène, depuis les espaces extérieurs du terrain, sur la construction principale et ses caractéristiques architecturales et patrimoniales.
Pour les clôtures concernées (y compris grilles et porches), les éléments décoratifs, le style et les matériaux existants seront maintenus.

II - **Sont autorisés** :

Dans toutes les zones naturelles, les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux et les aires de stationnement réalisées en matériaux perméables à condition qu'elles ne remettent pas en question la protection du site et du paysage.

Dans toutes les zones naturelles à l'exclusion du secteur *Nr*, les constructions à destination d'habitation uniquement sur les unités foncières où une construction principale d'habitation est existante :

Uniquement sur les unités foncières où une construction principale d'habitation est existante, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère ou environnementale du site, et que le niveau de viabilité de la zone soit suffisant, est autorisée une constructibilité limitée, calculée à compter de la première approbation du PLU (le 20 novembre 2014) :
- les extensions des constructions principales d'habitation, dans la limite de 30m2 d'emprise au sol ;
- les annexes dont l'emprise au sol n'excèdera pas 25m2 par annexe ; les emprises au sol cumulées de l'ensemble des annexes existantes et à créer sur l'unité foncière ne pourra excéder 40m2 par construction principale d'habitation ;
- sont autorisés sur les unités foncières d'une superficie infèrieure à 5000m2, les abris et serres dont l'emprise au sol n'excèdera pas 20m² par abri ou serre ; les emprises au sol cumulées de l'ensemble des abris et serres existants et à créer sur l'unité foncière ne pourra excéder 20m² par tranche de 5000m² ;
- une seule piscine non couverte par construction principale d'habitation, dont la superficie du bassin n'excèdera pas 100m2. Les piscines couvertes sont autorisées et seront considérées, selon leur implantation, comme annexes ou extensions de l'habitation existante.

Les annexes, abris et serres ne peuvent être transformés en nouveaux logements.

La densité de l'ensemble des constructions à destination d'habitation, existantes ou à créer, ne peut excéder 30%. Toutefois sur les unités foncières de moins de 1500m2, un dépassement de ces 30% est autorisé, sans que la surface de plancher totale ne puisse excéder 500m2.

Dans toutes les zones naturelles, le changement de destination des constructions existantes repérées :

Le changement de destination des constructions existantes n'est possible que pour les bâtiments repérés au plan de zonage et à condition que ce changement soit à destination d'habitation, d'équipement, de bureau ou de commerce, qu'il ne compromette pas la qualité paysagère ou environnemental du site, et que le niveau de viabilité de la zone soit suffisant.

Dans le cadre de ces changements de destination, les éléments rapportés nuisant à la qualité originelle du bâtiment seront supprimés. Toutes réhabilitations, modifications et extensions devront respecter les qualités patrimoniales et architecturales du bâti, particulièrement :

- le vocabulaire de la construction existante,
- les rythmes des façades,
- les tailles des fenêtres,
- les éléments de modénature,
- les proportions ne gênant pas la lecture claire de la construction existante.

Uniquement dans le secteur *Na*, à condition qu'il soit indispensable au fonctionnement des constructions existantes, l'aménagement des constructions à usage d'industrie ou d'artisanat existantes et une extension de 30% de la surface de plancher calculée à la date d'approbation de la première élaboration du P.L.U., y compris les annexes.

Uniquement dans le secteur *Nb*, les constructions à usage agricole, de commerce et d'entrepôt.

Uniquement dans le secteur *Nc*, à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement, les terrains de camping et leurs équipements.

Uniquement dans le secteur *Ncn*, à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement, les aires naturelles de camping et leurs équipements conformes à la législation (voir glossaire)

Uniquement dans le secteur *Ne*, les terrains de sports ainsi que les installations liées à leur usage, les aires de jeux, la reconstruction à l'identique des équipements existants à condition qu'ils s'intègrent à l'environnement proche.

Uniquement dans le secteur *Nj*, les abris de jardins dans la limite de ~~6~~ 10 m² par abri.

Uniquement dans le secteur *Ng*, à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement et que leur occupation soit compatible avec le caractère et le niveau de viabilité de la zone, l'extension des constructions à usage hôtelier - ainsi que les bureaux et les commerces s'ils sont directement liés à l'activité hôtelière.- dans la limite de 20% de la surface de plancher calculée à la date d'approbation de la première élaboration du P.L.U. ;

Uniquement dans le secteur *Nhc* :

Les constructions à usage d'habitation, de bureau, à condition qu'elles soient implantées dans le périmètre d'implantation obligatoire déterminé au document graphique du réglement ;

Uniquement dans le secteur *Nl*, à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement, l'extension des constructions à usage d'équipement de loisirs, dans la limite de 30% de la surface de plancher calculée à la date d'approbation de la première élaboration du P.L.U. ;

Uniquement dans le secteur *Nr*,

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50m² de surface de plancher ;
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

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

Uniquement dans le secteur *Nt*, à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement et que leur occupation soit compatible avec le caractère et le niveau de viabilité de la zone :

- l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes pour l'usage d'hébergement hôtelier ainsi que de bureau, de commerce, de logement à destination du personnel et d'activités touristiques ou de loisirs sous réserve d'être liés à l'hébergement hôtelier.
- l'extension des constructions existantes dans les limites suivantes :
    - soit de 20% de la surface de plancher calculée à la date d'approbation de la première élaboration du P.L.U. ,
    - soit d'une surface de plancher totale de 30m2.
- la réalisation de 40m2 de dépendances au total, implantées à une distance maximale de 35m par rapport à la construction principale,
- les piscines.

Uniquement dans le secteur *Nx*, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement aéroportuaire, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 - Accès et voiries

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, et aux handicapés, indépendants des accès des véhicules. Lorsqu'une voie est en impasse, il peut être exigé un aménagement pour permettre à tout véhicule de faire demi tour. Dans tous les cas, tout véhicule devra pouvoir faire demi-tour au bout de l'impasse.

Toute création d'accès ou de voirie, ou aménagements liés, débouchant sur le réseau routier départemental doit faire l'objet d'un accord de cette collectivité.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

Toute construction produisant des eaux usées devra être raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque ce raccordement n'est pas possible, les eaux usées doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente.

Eaux pluviales

Les rejets d'eau pluviale doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs d'infiltration correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

Dans les secteurs couverts par le Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain de Trouville-sur-Mer - Villerville - Cricqueboeuf (PPR – ex PER : Plan d'Exposition aux Risques), ainsi que dans les secteurs situés dans les périmètres de protection des captages en eau potable, la gestion des eaux pluviales respectera les dispositions réglementaires particulières, prescrites respectivement dans le Règlement du PPR et dans l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 31 décembre 2008.

En bordure du domaine public routier départemental, toute opération doit prévoir, sur son terrain d'assiette, l'infiltration des eaux pluviales et le cas échéant, des eaux usées traitées de l'assainissement non collectif.

A défaut, en cas d'impossibilité technique d'infiltration sur le terrain d'assiette dument motivée par une étude dédiée, il doit être procédé au stockage sur ledit terrain (noue, zone humide, mare, cuve...) et un exutoire pour le trop-plein pourra être envisagé vers le domaine public routier départemental.

A défaut, en cas d'impossibilité technique d'infiltration et de stockage sur le terrain d'assiette dument motivée par une étude dédiée, le rejet des eaux pluviales et, le cas échéant, des eaux usées traitées issues de l'assainissement non collectif pourra être envisagé avec un exutoire vers le domaine public routier départemental.

Quels que soient la nature de l'opération et les porteurs de projet, l'accord préalable du Département est requis avant tous travaux.

Les porteurs de projets sont tenus de communiquer au Département les éléments nécessaires pour que ce dernier puisse se prononcer (étude présentant la nature des sols, sa perméabilité, les surfaces imperméabilisées, le dimensionnement des ouvrages et les équipements envisagés, le débit de fuite demandé, etc.).

A l'issue de ces échanges, une permission de voirie sera délivrée par le Département.
Toutes les dispositions nécessaires devront être prises avant les demandes d'autorisations d'urbanisme.

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non fixé.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Dans toutes les zones naturelles, à l'exception des secteurs, *Ne, Nhc et Nj* :

Les constructions et installations seront implantées à l'alignement ou en recul minimum de 4m.

Dans le secteur *Ne*, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics devront s'implanter à l'alignement ou suivant un recul minimal de 0,5 mètre.

Dans le secteur *Nhc*, les constructions principales devront s'implanter dans le périmètre d'implantation obligatoire déterminé au document graphique.

En *Nj*, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 1 m.

Dans toutes les zones naturelles :

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux doivent être implantées à l'alignement ou suivant un recul minimal de 0,5 mètre.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ainsi que pour les voies désignées au S.Co.T, conformément à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle ne s'applique pas :
-aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
-aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
-aux bâtiments d'exploitation agricole ;
-aux réseaux d'intérêt public.

Conformément au règlement de Voirie Départementale, un retrait de 35 mètres de toute construction devra être respecté le long des RD579 et RD580.

Exception pour les extensions des constructions existantes, dans toutes les zones naturelles :

Des dispositions différentes que toutes celles-ci-dessus peuvent être autorisées pour permettre l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle énoncée, sous réserve que cette extension n'amène pas la construction à être plus en désaccord avec les règles de l'article que la situation présente.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans toutes les zones naturelles, à l'exception des secteurs, *Nc, Ne, Nhc et Nj* :

MARGES DE RETRAIT

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres des limites séparatives.

CONSTRUCTION SUR LIMITE SEPARATIVE

- Sont toutefois admis sur toutes les limites séparatives :
  . Les constructions d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres.
  . Les constructions à toiture double pente égale avec faîtage à 5 mètres maximum et égout à 3 mètres maximum.

En *Nc,* les constructions et installations pourront être implantées en limite ou en retrait minimum de 3 mètres.

Dans le secteur *Ne,* les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics devront s'implanter en limite ou suivant un recul minimal de 0,5 mètre.

Dans le secteur *Nhc,* les constructions principales devront s'implanter dans le périmètre d'implantation obligatoire déterminé au document graphique.

En *Nj,* les constructions et installations pourront être implantées en limite ou en retrait minimum de 1 mètres.

Dans toutes les zones naturelles :

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux devront être implantées en limite ou en retrait minimum de 0,50 mètre.

Exception pour les extensions des constructions existantes, dans toutes les zones naturelles :

Des dispositions différentes que toutes celles-ci-dessus peuvent être autorisées pour permettre l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle énoncée, sous réserve que cette extension n'amène pas la construction à être plus en désaccord avec les règles de l'article que la situation présente.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les constructions à destination d'habitation :
- les annexes seront entièrement implantées à l'intérieur d'une zone de 40m mesurée à compter des murs extérieurs de la construction principale d'habitation ;
- les abris et serres seront entièrement implantés à l'intérieur d'une zone de 100m mesurée à compter des murs extérieurs de la construction principale d'habitation ;
- la piscine non couverte sera entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40m mesurée à compter des murs extérieurs de la construction principale d'habitation.

Pour toutes les autres constructions et installations :
Non fixé.

Article N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à :
- *Nc, Ne et Nr:* 10 % de la surface de chaque unité foncière.
- *Nj* : 10 % de la surface de chaque unité foncière.
- *Na, Nb, Nl, Ng et Nt :* 30% de la surface de chaque unité foncière.
- *Nhc :* l'emprise maximum de la construction délimitée au document graphique de réglement.
- *Nx* : 60% de la surface de chaque unité foncière.

Dans le secteur Ncn, les constructions seront conformes à la législation (voir glossaire)

Article N 10 - Hauteur maximum

10.1 - DEFINITION ET MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR
Voir définition et précisions sur la hauteur dans le glossaire, au début du présent Règlement.

10.2 - LIMITATION DES HAUTEURS
Elle ne pourra excéder 11 mètres.
Elle est portée à 20 mètres en Nb.
Elle est limitée à 3,50 mètres en Nc et Ncn.
La hauteur des installations est limitée à 10 mètres en Ne.
La hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 3 mètres en Nj.

Pour les constructions à destination d'habitation :
La hauteur des constructions principales d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et à 11 mètres au faîtage.

Les extensions des constructions principales d'habitation ne pourront présenter un nombre de niveaux, ni des hauteurs à l'égout du toit ou au faîtage, supérieurs à la construction principale. Toutefois, lorsque la construction principale possède des combles basses peu aménageables, un dépassement d'1,50m de ces hauteurs est toléré, sous réserve que cela n'ait pas pour effet de créer un niveau supplémentaire par rapport à la construction principale.

La hauteur des annexes, abris et serres est limitée à 3,5m à l'égout et 5,5m au faîtage. Ces constructions sont limitées à un niveau en rez-de-chaussée et ne peuvent présenter d'étage.

10.3 - EXEMPTIONS

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- l'aménagement et l'extension mesurée dans le cadre d'une réhabilitation d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée,
- les ouvrages techniques de faible dimension.

Article N 11 – Aspect extérieur des constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dispositions plus permissives que celles-ci-dessous pourront être admises pour les équipements publics et constructions, ouvrages et installation nécessaires à l'implantation des différents réseaux.

Règles applicables aux secteurs Na et Nb

11.1 - PAREMENTS EXTERIEURS

Les matériaux de façade seront de couleur dominante sombre et mat. Ils pourront également présenter l'aspect du bois naturel non vernis.
Les couleurs plus vives seront toutefois autorisées dans les angles des constructions.
Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

11.2 - CLOTURES

Les clôtures doivent être conçues de façon à participer harmonieusement à la définition du paysage urbain. Les clôtures sur rue doivent s'inscrire en cohérence avec les éléments similaires du même alignement ou de la rue, par analogie de composition, de matériaux ou de hauteur.

Les clôtures sur la voie publique seront constituées :

- soit d'un mur haut, lorsqu'il est le prolongement de la construction, réalisé en matériaux destinés à rester apparents ou recouvert d'un enduit teinté dans la masse ou peint dans des teintes proches de la tonalité générale des constructions avoisinantes,
- soit d'une clôture ajourée (grillage sur potelets métalliques ou grille), sur toute sa hauteur et doublée d'une haie vive,
- soit d'une haie vive en Nb.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2,50 mètres.

11.3 - ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes paraboliques, sous réserve des impératifs techniques liés à leur fonctionnement optimum, seront implantées de façon à être peu visibles depuis l'espace public.

11.4 - DIVERS

Les citernes et autres réservoirs doivent être enterrés. En cas d'impossibilité technique, un dispositif d'occultation devra être prévu.

Règles applicables à la zone N et aux secteurs Nhc, Nl et Ng

11.5 - VOLUMES ET PERCEMENTS

Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'îlot ou de la rue.

La longueur des bâtiments ne doit pas dépasser 25 mètres sans décrochement de façade.

11.6 - PAREMENTS EXTERIEURS

Les façades des constructions principales seront réalisées en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, colombages, essentages, bardage bois...), à défaut, elles devront recevoir un enduit soit teinté dans la masse, soit peint.

L'utilisation du blanc pur ou vif, des tonalités criardes, réfléchissantes ou brillantes sont interdites.

Les façades à colombages sont admises uniquement dans le cas de vrais pans de bois. Les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois... et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Aucune canalisation (gaz, électricité, télécommunication) ne sera apparente sur les façades.

Les constructions principales devront présenter une teinte qui se rapprochera le plus possible des matériaux traditionnels utilisés dans la région. Elles devront présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie générale de l'agglomération et des paysages.

11.7 - TOITURES

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions principales seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente sera comprise entre 40° et 50°.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être autorisées pour :

- les croupes qui respectent une pente au moins identique à celle des versants principaux de la toiture ;
- les toitures en chaume, au regard des contraintes techniques spécifiques de ce type de couverture ;
- les fenêtres de toit, les volumes de liaison construits ou de faible superficie, ainsi que les extensions mesurées, sous réserve que cela concerne au maximum un tiers de l'emprise au sol totale de la toiture de la construction principale ;

- la réfection à l'identique d'une construction ne respectant pas les règles de toiture ;
- les toits à la Mansart.

Les matériaux de couverture devront présenter l'aspect et le grain soit de la tuile plate de petite module 17 x 27 environ soit de l'ardoise naturelle 22 x 32 environ de teinte noir bleuté, soit du chaume.

Des aspects différents pourront toutefois être admis pour les réfections à l'identique ou en cas d'extension d'un bâtiment existant, ainsi que pour les équipements publics ou bâtiments industriels lorsqu'ils sont admis dans la zone.

L'éclairement éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes, soit par des ouvertures en châssis de toit dans le plan des versants, soit par des fenêtres en pignon.

11.8 - LES ANNEXES ET ABRIS

Les murs et toitures doivent être réalisés avec soin et en harmonie avec les constructions principales dont ils dépendent.

Les toitures à un pan, à plusieurs pans et les toits terrasse sont autorisés. La pente de toit pourra être plus faible que celle des constructions principales. L'aspect vitré est autorisé.

Les abris devront présenter le grain et l'aspect du bois et ne comporter aucune fondation de type dalle, linéaire ou filante, à l'exclusion des plots de fondation des piliers ou poteaux nécessaires à la solidité de la construction.

11.9 - CLOTURES

Les clôtures doivent être conçues de façon à participer harmonieusement à la définition du paysage urbain. Les clôtures sur rue doivent s'inscrire en cohérence avec les éléments similaires du même alignement ou de la rue, par analogie de composition, de matériaux ou de hauteur.

11.10 - ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes paraboliques, sous réserve des impératifs techniques liés à leur fonctionnement optimum, seront implantées de façon à être peu visibles depuis l'espace public.

11.11 - DIVERS

Les citernes et autres réservoirs doivent être enterrés. En cas d'impossibilité technique, un dispositif d'occultation devra être prévu.

Règles applicables au secteur Nj

Les murs et façades des constructions présenteront l'aspect et le grain du bois naturel.
Elles pourront être peintes.

Article N 12 - Stationnement

12.1 - PRINCIPES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions et installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

- Chaque emplacement doit être facilement accessible et doit répondre aux caractéristiques minimum suivantes :
. longueur : 5 mètres
. largeur : 2,30 mètres

12.2 - NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE A REALISER

Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être aménagé une place de stationnement par 60m2 de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.
Ces normes s'imposent, sous réserve des dispositions particulières applicables aux logements sociaux, aidés par l'Etat.

Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement à réaliser correspond aux besoins du projet. Il appartient au porteur de projet de justifier de ses besoins en termes de stationnement, qu'il s'agisse de l'accueil des clients ou usagers, que des nécessités liées au stationnement des véhicules du personnel. Le tableau ci-dessous est donné à titre indicatif.

Destination et nature de la construction	**Nombre de place imposé.**
Commerce	1 place par 40m2 de surface de plancher (au-delà de 200m2)
Équipement	1 place pour 50m2 de surface de plancher
Restaurant	1 place pour 10m2 de salle de restaurant
Bureaux	1 place par 40m2 de surface de plancher

12.3 - TRANSFORMATION DE LOCAUX EXISTANTS ET CHANGEMENT DE DESTINATION

Dans le cas de modification d'un immeuble existant, ou de changement de destination ou d'affectation de tout ou partie d'un immeuble existant, les règles fixées en matière de stationnement s'appliquent si la transformation de l'immeuble crée de nouveaux besoins de cet ordre et dans la seule mesure correspondant à ces besoins supplémentaires, même si les travaux de transformation des volumes existants ne nécessitent pas l'obtention d'une quelconque autorisation préalable.

12.4 - EXEMPTION EN CAS D'IMPOSSIBILITE TECHNIQUE

En cas d'impossibilité technique, le projet pourra être exempté de tout ou partie des règles de stationnement ci-avant. Il appartient au porteur de projet de justifier précisément de cette impossibilité technique, au regard des caractéristiques de la parcelle, du terrain, de l'accès, des constructions existantes, du site ou de son environnement.

En cas d'exemption, une solution intermédiaire pourra lui être demandée, comme l'aménagement des places de stationnement qui lui font défaut sur un autre terrain situé à proximité, l'acquisition de ces places dans un parc privé, ou l'obtention d'une concession dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant aux plans de zonages sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements sont interdits.

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les haies et les plantations d'arbres seront constituées d'essences locales.
Les essences résineuses sont interdites dans les haies, particulièrement l'utilisation des thuyas.
Une liste indicative et non exhaustive d'essences locales préconisées figure en annexe du présent Règlement. Les plantes invasives, telles que listées en annexe du présent Règlement, sont interdites.

Une superficie minimum de 70% du terrain sera traitée en pleine-terre.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

Dispositions applicables aux unités foncières où une construction principale d'habitation est existante

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues en bon état de conservation.

Cependant, l'abattage d'arbres sera autorisé s'il est indispensable à l'implantation des constructions ou à l'établissement d'un accès.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre équivalent d'essence locale.
Il sera planté au moins un arbre par tranche de 500m2 de terrain, avec au minimum un arbre.