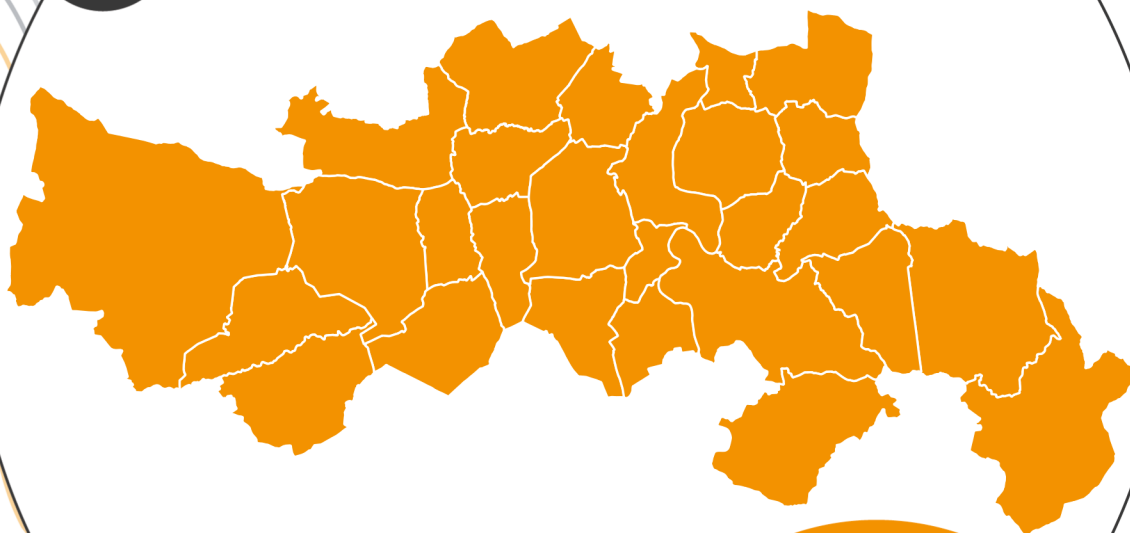


RÈGLEMENT ÉCRIT

Les zones N



Version arrêtée du 24/04/2025

**4-2
ARR**

ZONES N

ZONES N	1
Zone N - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	2
Toutes les zones N	2
Zone N - ARTICLE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES N	6
Zone N - ARTICLE 3 STATIONNEMENT	8
Zone N - ARTICLE 4 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	8

Les zones naturelles (N) sont composées :

- de la zone **N**, zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- De la zone **Nc**, c'est une zone dédiée à l'exploitation de carrière ;
- de la zone **Np**, zone à protéger strictement en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou en raison de l'existence de risques ;
- de la zone **Nh**, zone destinée à l'accueil des gens du voyage ;
- de la zone **Nj**, zone de jardins ;
- de la zone **Nl**, zone de sports et de loisirs ;
- de la zone **Nl-1**, zone de loisirs et de développement touristique ;
- de la zone **Nl-2**, zone d'activités de pleine nature.

ZONE N - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Toutes les zones N

1. Destinations et sous destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination et sous-destination	N	Nc	Np	Nh	Nj	Nl	NI-1	NI-2
Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation forestière	>	X	X	X	X	X	X	X
Habitation (Logement, hébergement)	>	X	X	X	X	X	X	X
Commerces et activité de services								
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X	X	X
Restauration	X	X	X	X	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X	>	>
Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X
Hôtel	>	X	X	X	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X	X	>	X
Equipement d'intérêt collectif et services publics								
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	>	>	>	>	>	>	>	>
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X	X
Salle d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X	X	X	O	X	X
Lieux de culte	X	X	X	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	>	X	X	X	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires								
Industrie	X	>	X	X	X	X	X	X
Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X	X	X

Les destinations et sous-destinations sont

O

autorisées

>

autorisées sous conditions

X

interdites

2. Destination et sous destinations autorisées sous conditions

Exploitation agricole et forestière	
Zone N	<p>Sont autorisées, les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières à condition de s'insérer harmonieusement dans le paysage.</p> <p>Sont autorisées, les constructions légères nécessaires à l'activité agricole ou au stockage dans la limite de 100 m² d'emprise au sol par unité foncière à condition :</p> <ul style="list-style-type: none">• de s'insérer harmonieusement dans le paysage ;• de justifications avérées relatives à la nécessité fonctionnelle d'une implantation sur le terrain ; <p>Les installations d'élevage sont autorisées sous réserve d'être des installations mobiles (par exemple les poulaillers mobiles).</p> <p>Ces constructions ne pourront pas faire l'objet d'extensions ultérieures.</p>

Habitation	
Zone N	<p>La réhabilitation, les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none">• De ne pas dépasser une emprise au sol de 40 m².• De ne pas cumuler plus de deux (2) annexes (dont la piscine) ou plus d'une extension et une annexe (dont la piscine) <p>Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.</p> <p>Le changement de destination vers la sous-destination « logement » est autorisé sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none">• Qu'il ne soit pas incompatible avec l'activité agricole, pastorale et forestière• Qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ;• Que les bâtiments soient identifiés au règlement graphique du PLUi.

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une cliente	
Zone NI-1	<p>Les constructions et installations sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none">• Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ;• Qu'elles soient strictement nécessaires à l'activité principale de la zone. <p>Les secteurs particuliers (partie suivante n°3) détaillent pour chacun des sites les conditions d'autorisation de ces sous-destinations.</p>

Zone NI-2	<p>Les aménagements et installations légères sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité principale de la zone ; • Qu'ils présentent une réversibilité afin de retrouver, en fin d'activité, un état naturel du site. <p>Les secteurs particuliers (partie suivante n°3) détaillent pour chacun des sites les conditions d'autorisation de ces sous-destinations.</p>
------------------	--

Hôtel

Zone N	<p>Le changement de destination vers la sous-destination « hôtel » est autorisé sous réserve :</p> <p>Qu'il ne soit pas incompatible avec l'activité agricole, pastorale et forestière</p> <p>Qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ;</p> <p>Que les bâtiments soient identifiés au règlement graphique du PLUi.</p>
---------------	--

Autres hébergements touristiques

Zone NI-1	<p>Les constructions et installations sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Qu'elles soient strictement nécessaires à l'activité principale de la zone ; <p>Les secteurs particuliers (partie suivante n°3) détaillent pour chacun des sites les conditions d'autorisation de ces sous-destinations.</p>
------------------	---

Équipement d'intérêt collectif et services publics

<p>Dans toutes les zones</p> <p>EXCEPTEE</p> <p>Dans la zone Np</p>	<p>Sont autorisés :</p> <p>Les travaux, installations légères et aménagements nécessaires à la protection et à la découverte de la biodiversité, des sites et des paysages, ainsi qu'aux chemins de randonnées et de promenades et leurs éventuelles aires de stationnement associées, à condition de ne pas entraîner de conflits d'usage avérés avec la desserte et l'exploitation des terres agricoles.</p>
Dans toutes les zones	<p>Sont autorisés :</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services</p>

	publics ou d'intérêt collectif liées aux différents réseaux, voiries et services de déplacements, à la gestion du cycle de l'eau et à la prévention contre les risques.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Dans toutes les zones	Cette sous-destination est autorisée sous réserve que les constructions et les installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site.

Industrie	
Zone Nc	Seule l'exploitation de carrières est autorisée.

Autres	
Zone Nj	<p>Sont autorisées les abris de jardins et les constructions légères :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sous réserves qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité écologique du site ; • Dans la limite de 25m² pour les serres et les tunnels, sans possibilité d'extensions ultérieures ; • Dans la limite de 10m² d'emprise au sol par unité foncière sans possibilité d'extensions ultérieures.

3. Secteurs particuliers

Au surplus des dispositions précédentes, le tableau suivant établit les dispositions spécifiques des secteurs particuliers identifiés aux documents graphiques.

Secteur	Dispositions	Communes
Nh1	Seuls sont admis les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'habitat temporaire ou permanent des gens du voyage	Les Martres de Veyre Vic le Comte

Les documents graphiques font également apparaître :

- les bâtiments pouvant changer de destination,
- les **Secteurs de Taille de Capacité d'Accueil Limitées**, au sein desquels des activités spécifiques sont autorisées dans les conditions décrites au sein des cahiers communaux.

1. Diversité de l'habitat et des fonctions

Diversité de l'habitat

Non réglementée

Diversité des fonctions

Non réglementée

2. Desserte

Conditions d'accès aux voies

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Le nombre, la localisation et la configuration des accès doivent être déterminés en tenant compte :

- des besoins liés au bon fonctionnement interne du projet : nature, taille, diversité des usages ;
- des contraintes liées au bon fonctionnement du domaine public ou de la voie de desserte limitrophe : sécurité de circulation des véhicules motorisés, accessibilité, sécurité et confort des circulations piétonnes et cyclables, offre de stationnement public ;
- de la présence des plantations, mobiliers urbains et accessoires de voirie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sera réalisé sur la voie présentant un moindre risque pour la circulation.

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. A l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, les accès des véhicules sur la voie publique présenteront une largeur minimale de 3 mètres. Ils seront limités à une largeur de 5 mètres pour les habitations et les bureaux.

Le calage altimétrique de la construction doit être cohérent avec le niveau de la rue de manière à limiter la pente des rampes d'accès.

Le nivellement des seuils des accès au droit de la voie doit être compatible avec l'altimétrie de la voie et assurer l'écoulement des eaux pluviales. Les accès sur la voie publique présenteront une pente inférieure ou égale à 5% sur une longueur minimale de 4 mètres, comptée à partir de la limite de la voie de desserte. Une pente supérieure pourra être admise en cas de contrainte technique avérée.

Voirie

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et à l'importance des constructions qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Dans tous les cas, des conditions particulières peuvent être imposées en matière de tracé, de largeur et de modalités d'exécution, afin d'assurer un bon fonctionnement de la circulation et des accès.

L'optimisation des emprises des voies créées et leur traitement doit contribuer à une limitation de l'imperméabilisation des sols.

3. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau de distribution d'eau potable selon les dispositions édictées dans le règlement de service de la structure compétente.

4. Assainissement

Eaux usées

Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit.

Dans les zones d'assainissement collectif, annexées au PLUi, toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques et le règlement de service de la structure compétente. Un regard de visite sera obligatoirement réalisé en limite de propriété avant rejet au collecteur.

Les sous-sols des bâtiments devront avoir une altitude permettant le raccordement au réseau d'assainissement dans les meilleures conditions techniques.

Dans les zones d'assainissement non-collectif, annexées au PLUi, un dispositif d'assainissement individuel devra être mis en place conformément à la législation en vigueur et suffisamment dimensionné. Pour les constructions légères de la sous-destination « autres hébergements touristiques », la mise en œuvre de toilettes sèches pourra être autorisée.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiment, si l'installation n'est pas conforme, le pétitionnaire devra proposer une mise en conformité sur la base d'une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet, en fonction des contraintes du sol et du site. La mise en œuvre de toilettes sèches pourra être autorisée.

Dans tous les cas, les constructions et installations devront être raccordées au réseau public d'assainissement dans les périmètres de protection des captages (rapprochés et éloignés) annexés au PLUi.

Réseaux unitaires

Dans le cas de terrains raccordés à un réseau unitaire, les constructions devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau pluviale ou de ruissellement (tels des noues, bassins de rétention ou d'infiltration ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Cette partie sera complétée par des dispositions précises, notamment un débit de fuite.

5. Électricité, énergie et télécommunication

En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture ou à la construction.

Sous réserve du respect des réglementations en vigueur, l'ensemble des dispositifs contribuant à la production d'énergies renouvelables installés sur des zones artificialisées à la date d'approbation du PLUi, au confort thermique des constructions et à la réduction des déperditions énergétiques, est autorisé au sein de la zone N, à l'exception de l'isolation par l'extérieur qui est interdite sur le bâti traditionnel construit en moellons de pierre.

6. Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de point d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé.

Les constructions existantes, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

ZONE N - ARTICLE 3 STATIONNEMENT

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

Il devra être prévu un nombre de places véhicules et cycles suffisant correspondant aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

Destination	Sous-destination	Normes imposées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
Habitation	Logement	2 places par logement
Commerces et activité de services	Autres hébergements touristiques	1 place par hébergement

ZONE N - ARTICLE 4 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1. Volumétries et implantations des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments devra tenir compte des risques de ruissellement d'eaux pluviales, en particulier lorsque les terrains se situent en aval des voies.

Les constructions devront s'implanter en limite ou avec un retrait de 1 m minimum.

Dans le cas d'une parcelle jouxtant une route départementale, les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 100m de l'autoroute A75.

Ces dispositions de retrait par rapport aux voies départementales et autoroutières ne s'appliquent pas aux abris de jardins.

Implantation par rapport aux limites séparatives

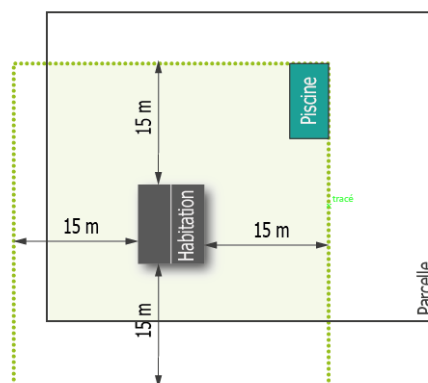
Les constructions pourront s'implanter en limite ou avec un retrait supérieur à 1 m.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Les piscines et annexes devront être localisées à moins de 15m de la construction principale. Une distance de 20m pourra toutefois être admise en cas d'impossibilité technique en raison de fortes pentes sur le terrain.

Leur implantation se fera de préférence à l'arrière de la construction principale existante ou sur une façade latérale de manière à limiter leur visibilité depuis le domaine public.

Schéma : parcelle d'environ 1800m², habitation 80m² d'emprise au sol, piscine 9m x 4m



Implantation topographique

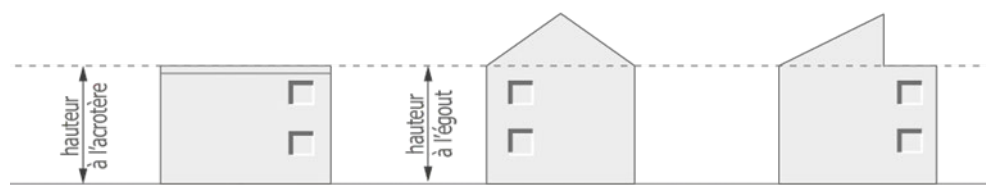
Les extensions des constructions devront s'adapter à la topographie du terrain.

Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.

Les sens de faitage des constructions principales devront de préférence être parallèles aux courbes de niveaux, notamment sur les terrains présentant une pente supérieure ou égale à 10% (pente calculée sur l'emprise au sol de la construction).

Hauteurs

La mesure des hauteurs des constructions :



Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La mesure du terrain naturel :

La mesure du terrain naturel se fait en milieu de façade principale. Pour les façades supérieures à 20 mètres de long, elles sont divisées en sections de 20 mètres en partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies.

Lorsque le terrain naturel est à un niveau inférieur à l'espace public, la mesure du terrain naturel est celle du niveau de la voie ou de l'espace public au droit de la façade considérée.

Les hauteurs maximales des constructions est limitée à 7 m.

Les annexes auront une hauteur maximale de 3 m.

La règle de hauteur ne concerne pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur des extensions ne pourra excéder la hauteur de la construction existante.

2. Les toitures

De manière générale, dans toutes les unités paysagères, les annexes, vérandas, pergolas, carports, les couvertures de piscine et auvents ne sont pas soumis à la règle de pente des toitures.

Les toitures seront de préférence à 2 pans.

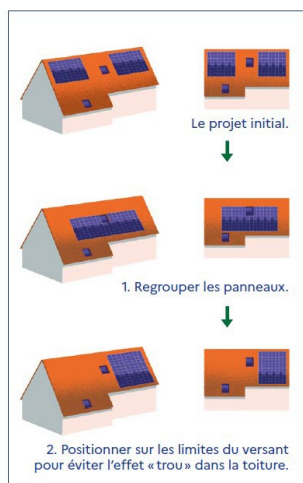
Les toitures terrasses pourront être autorisées sur les extensions sous réserves qu'elles bénéficient d'une valorisation végétale et / ou énergétiques (sauf s'il s'agit de terrasses accessibles) sur au moins 80% de leur superficie.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables en toiture sont autorisés. Un soin particulier sera porté à leur implantation en toiture afin de constituer une « cinquième » façade de qualité.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions situées au sein d'un site patrimonial remarquable, sites inscrits ou classés, ou identifiés au titre des monuments historiques ou de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (patrimoine remarquable) ;
- En cas d'avis défavorable des services compétents en lien avec la préservation des sites et du patrimoine ainsi qu'à la sécurité des circulations routières.

Cependant des implantations autres qu'en toitures peuvent être autorisées.



© Sébastien Plassard

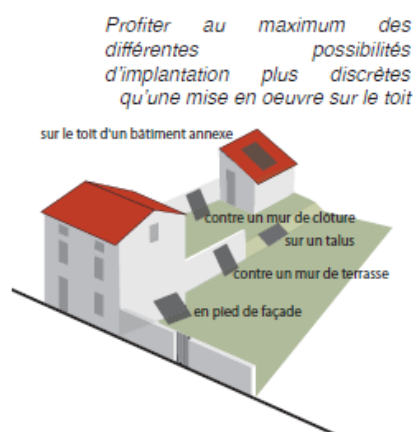


Schéma extrait du SPR de Vic le Comte

Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

Les ouvrages techniques en toiture ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics et sont à dissimuler ou à intégrer à la composition architecturale.

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chacune des unités paysagères.

- Au sein de l'unité paysagère « **Montagne et lacs** », les pentes de toiture devront être supérieures à 55%.
- Au sein des unités paysagères « **Marges du plateau des dômes** » et « **Côteaux et versants** », les pentes de toiture devront être comprises entre 40% et 55%.
- Au sein de l'unité paysagère « **Terrasses et val d'Allier** », les pentes de toiture devront être comprises entre 30% et 50%.

Lors de modifications apportées aux toitures des constructions existantes autres que les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les pentes et les volumes existants doivent être conservés.

3. Les façades

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit. Le recours à des matériaux naturels en vêtue est autorisé. La couleur des façades devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère.

Les murs édifiés en limite séparative et les murs aveugles apparents d'un bâtiment (visibles ou non de la voie publique) doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Lors de travaux de rénovation des constructions existantes, la conservation ou la restauration d'éléments de modénature pourra être imposée. Cela concerne notamment :

- Les parements de qualité en pierre de taille (chaînages d'angle, encadrements d'ouvertures...);
- Les corniches, les bandeaux, les génoises ;
- Les décors sculptés et les décors sur badigeon ;
- Les ferronneries.

Les enduits :

Pour les unités paysagères « **Côteaux et versants** » et « **Terrasses et val d'Allier** » les enduits devront avoir une finition

- Talochée, feutrée ou lisse pour les constructions traditionnelles en pierre ;
- Gratté fin et sans modénature en relief pour les autres constructions ;

Pour les unités paysagères « **Montagne et lacs** » et « **Marges du plateau des Dômes** » les enduits devront avoir une finition grattée ou talochée

Les enduits en relief sont interdits, à l'exception des enduits grain d'orge existants qui pourront être autorisés en réfection de façades.

La couleur des enduits devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère.

Les façades des constructions en pierres apparentes pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de pierre. La couleur des joints sera choisie dans le nuancier correspondant à chacune des entités paysagères.

Pour les façades en pierre destinées à être enduites, c'est à dire avec des éléments de décors en pierre ou en brique en légère saillie par rapport au mur (chaînage d'angle, encadrements de baies, ...), elles devront l'être en laissant apparaître les éléments de décor. L'enduit sera réalisé selon les préconisations ci-dessus.

4. Menuiseries et ouvertures

Pour les réhabilitations de constructions anciennes, les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions initiales, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. Les menuiseries devront s'adapter à la forme des ouvertures d'origine.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant doit respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée, en privilégiant un axe vertical.

La couleur des menuiseries devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère.

Occultation

Au sein de l'unité paysagère « Montagne et lacs », les coffrets de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie. En cas d'impossibilité technique avérée, notamment sur les constructions anciennes, la pose de volets pourra être imposée.

Au sein des unités paysagères « Marges du plateau des Dômes », « Côteaux et versants » et « Terrasses et val d'Allier », les coffres de volets roulants seront de préférence encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie. S'ils ne peuvent pas être encastrés dans la maçonnerie, ils devront être

dissimulés avec un lambrequin dont la couleur sera choisie dans le nuancier de l'entité paysagère où la construction se situe. Le matériau et la teinte choisis ne devront pas dénoter avec les matériaux et les couleurs de la construction principale.

La pose de coffrets nécessaires pour l'occultation des baies par des volets roulants sur un bâtiment existant ne doit pas dénaturer l'unicité de la façade sur rue, ni le caractère architectural de la construction.

5. Les éléments techniques

Les installations des climatisations et/ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique avérée, un dispositif écran sera mis en œuvre, sa modénature et sa couleur devront s'accorder avec celles du support sur lequel il est installé.

Les câbles d'alimentation en énergie électrique, ou télécommunication doivent être enterrés ou en cas d'impossibilité technique, ils devront être disposés de manière à suivre les lignes de corniche d'immeubles afin d'être peu visibles depuis l'espace public.

6. Les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement dans le paysage environnant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur l'ensemble des clôtures.

Les clôtures devront présenter une certaine transparence au travers de l'utilisation :

- D'une haie vive ;
- Ou d'une grille ou grillage, éventuellement végétalisée. Dans ce cas, les plantations devront comprendre au moins 3 strates végétales (entre 1 et 5) et 3 essences différentes. De fait, les haies monospécifiques sont interdites.



Les clôtures constituées de murs ou de panneaux pleins sont interdites, sauf lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant et réalisées à l'identique.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m.

Cette hauteur maximale ne s'applique pas aux strates de végétation « canopée », des petits arbres et à la strate arbustive.

Cette hauteur maximale pourra être dépassée en cas d'impératif technique ou de sécurité dûment justifié ou lors de travaux sur une clôture existante sur le terrain, afin d'inscrire les nouveaux éléments dans une continuité visuelle.

Les clôtures devront être adaptées afin de permettre le passage de la petite faune (exemple : légère surélévation par rapport au niveau du sol, écartement des montants verticaux, passage dédié...).

Pour mémoire, dans les secteurs couverts par un PPRNPI et aux abords de tous les cours d'eau, les clôtures devront assurer une transparence hydraulique.

7. Espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Lors de l'implantation d'une extension, le maintien des plantations existantes devra être recherché au maximum. Dans le cas de suppression d'arbres ou de haies, il sera procédé à leur remplacement à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé, ou à raison d'un mètre linéaire de haie replanté pour 1 mètre linéaire de haie supprimé.

Cette disposition s'applique y compris aux éléments non identifiés aux documents graphiques.

8. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Développement des énergies renouvelables

Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque sont autorisés en toiture, sur ombrière au sein des aires de stationnement existantes à la date d'approbation du PLU ou réalisées dans le cadre d'un projet d'intérêt général.

Conception bioclimatique des constructions et des aménagements

Les façades des extensions privilégieront une orientation vers le Sud et le Sud-Ouest, ces façades pourront comporter des protections solaires extérieures dimensionnées et adaptées à leur exposition et aux positionnements des ouvertures.

Les extensions privilégieront, par leur implantation et composition architecturale, une ventilation naturelle des espaces intérieurs, permettant de diminuer le recours aux ventilations mécanisées.

Les sols extérieurs minéralisés, hors voies circulées, seront aménagés à l'aide de revêtements aux tons clairs, disposant d'un albédo fort.