

CHAPITRE 8 : ZONE N **ZONE NATURELLE ET FORESTIERE**

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone identifie les bords de La Claise, l'Aigronne, et plus largement les espaces sensibles du territoire :

- les petites vallées formées par les filets d'eau,
- le Parc du Château,
- et les entrées d'agglomération.

Une partie de la zone N est concernée par les périmètres de monuments historiques. Ce secteur comprend des vestiges archéologiques.

La zone N est parsemée de bâti et comprend cinq secteurs :

Le secteur NL

Ce secteur se situe dans la continuité du Grand Moulin (site d'accueil touristique).

Le secteur Nh

Ce secteur abrite des constructions à vocation d'habitat isolées ou regroupées sous la forme d'écarts. Pour l'essentiel, leur origine est due à la vocation agricole de la commune.

A l'heure actuelle, ces secteurs n'ont plus aucune vocation agricole. Seul le bâti existant pourra évoluer.

Le secteur Nh*

Ce secteur abrite des constructions à vocation d'habitat isolées ou regroupées sous la forme d'écarts. Pour l'essentiel, leur origine est due à la vocation agricole de la commune.

A l'heure actuelle, ces secteurs n'ont plus aucune vocation agricole. Quelques constructions nouvelles à usage d'habitation pourront y être admises.

Hameaux concernés

Livernière, une partie du Petit Savigny, Le Grand Savigny, La Calonnière, La Malgâche.

Le secteur Nh1

Les hameaux concernés par ce sous secteur accueillent à la fois des activités agricoles et des habitations résidentielles non agricoles. Ces dernières prennent la forme soit de pavillon, soit d'anciennes fermes transformées en résidences principales.

Hameaux concernés

Grand Mont, La Doucetterie, Les Raguins

Le secteur Nc

Ce secteur correspond à la zone du château et de l'ancien parc.

DESTINATION DE LA ZONE

Cette zone est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal et à ce titre méritant d'être préservées.

Les atouts paysagers et ambiances de ces espaces naturels sont à protéger.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles listées à l'article 2.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS**Rappels :**

- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L130-1 du code de l'urbanisme) et figurant comme tels aux documents graphiques sont soumis à autorisation.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (bois à conserver), conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.

Sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve :

- de ne pas porter atteinte au milieu environnant,
- ainsi qu'aux paysages naturels :

En zone N et secteur Nh, sont seuls admis

- L'aménagement des habitations ou activités existantes.
- L'extension des bâtiments existants, à l'exception des loges de vignes, dans la limite de :
 - 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant, dans le cas d'un bâtiment isolé sur un terrain ne comportant pas d'habitation
 - 100% de l'emprise au sol du bâtiment existant, avec un maximum de 100 m², pour les autres bâtiments
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires au fonctionnement d'une activité agricole.
- Les piscines liées à une habitation existante sous réserve d'être totalement implantées dans une bande de 30 m autour de l'habitation.
- Le changement de destination des constructions existantes à condition de les destiner à une vocation d'habitat, de tourisme ou de loisirs.
- La construction d'annexes (garage) à condition :
 - d'être située à une distance maximale de 15 m d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent document,
 - de ne pas dépasser une superficie de 30 m²
 - et de respecter les dispositions de l'article 10,
- Les abris de jardins à condition :
 - d'être situés à une distance maximale de 30 m d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent document,
 - de ne pas dépasser une surface au sol de 10 m²,
 - et de respecter les dispositions de l'article 10.
- Les abris à animaux sous réserve :
 - d'être situés à moins de 100 m d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent document et à plus de 100 m des berges des rivières,
 - d'être en bois et de présenter une Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) ne dépassant pas 50 m² et de respecter les dispositions de l'article 10.
- Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire. Un accompagnement paysager est obligatoire.
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

En secteur Nh*, seuls sont admis

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes.
- Les piscines liées à une habitation existante sous réserve d'être totalement implantées dans une bande de 30 m autour de l'habitation.
- Le changement de destination des constructions existantes à condition de les destiner à une vocation d'habitat, de tourisme ou de loisirs (chambre d'hôte, gîte rural, ...).
- Les abris de jardins à condition d'être situés à une distance maximale de 30 m d'une construction existante à la date d'opposabilité du présent document et de ne pas dépasser une surface au sol de 10 m²,
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

En secteur Nh1, en sus des occupations et utilisations du sol admises en Nh*

- Les constructions nouvelles à usage d'activités agricoles, dans le respect de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et du règlement sanitaire départemental.
- Les constructions d'annexes liées à l'activité agricole.

En secteur Nl, sont seuls admis

- Les constructions, installations, équipements liés et nécessaires au développement d'activités touristiques, de restauration, d'hébergement et de loisirs sous réserve de ne pas s'implanter à moins de 25 m des berges des rivières.
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

En secteur Nc, sont seuls admis

- Les constructions et extensions liées à l'activité du château.
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

1 – ACCES

Définition

Un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Expression de la règle

- La largeur des accès doit être compatible avec la destination et l'importance de l'opération envisagée, et être adaptée aux usages qu'ils supportent.
- La configuration des accès doit permettre aux véhicules de disposer de conditions de visibilité telles que les entrées et sorties de la zone s'effectuent sans manœuvre dangereuse.

2 – VOIRIE

Définition

Les voies ouvertes à la circulation générale (affectées à la circulation publique) correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la Commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée.

Expression de la règle

- Les constructions et installations doivent être desservies par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :
 - à l'importance et à la destination des constructions projetées,
 - aux besoins de circulation du secteur,
 - aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon à permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau potable, par raccordement au réseau public de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- Si le réseau d'assainissement collectif existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions admises devront être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. La filière

d'assainissement devra être adaptée aux caractéristiques de l'immeuble et prendre en compte la nature pédologique, hydrologique et hydrogéologique au lieu d'implantation.

- Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est strictement interdite.

Eaux pluviales

- Le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.
- Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et doit être subordonné à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

3 - AUTRES RESEAUX (ELECTRICITE, TELEPHONE)

Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés, sauf difficulté technique reconnue.

4 - ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes et antennes paraboliques doivent être installées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public. Les couleurs foncées seront préférées. L'emploi de la couleur blanche est interdit.

ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour chaque construction nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'application d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

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

Dans la zone N

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 20 m de l'alignement des routes départementales n° 13, 42, 60, 342 et 103.

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 5 m de l'alignement des autres voies et des chemins ruraux.

Exceptions

- A condition qu'il n'y ait pas de risques en terme de sécurité routière, une implantation différente, justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux, pourra être imposée ou autorisée :
 - lorsqu'il s'agit de modifier ou d'étendre un bâtiment existant,
 - pour la reconstruction à l'identique après sinistre
 - lorsqu'il existe des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines,
 - pour l'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Dans les zones NL et Nc

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Dans les zones Nh, Nh* et Nh1

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Exceptions

- Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être imposée :
 - lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant,
 - lorsqu'il existe des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines
 -

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs Nc et NL

L'implantation des constructions est autorisée jusqu'en limite séparative.

Dans la zone N et les secteurs Nh, Nh* et Nh1

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur limite(s) séparative(s),
- soit en respectant un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Exceptions :

- Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives
- Les constructions d'une superficie inférieures à 20m² et d'une hauteur hors tout n'excédant pas 3,50 mètres, doivent être implantées soit sur une limite séparative, soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite.
- L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.
- Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être imposée ou autorisée dans les cas suivants :
 - lorsqu'il s'agit de modifier ou d'étendre un bâtiment existant,
 - pour la reconstruction à l'identique après sinistre,
 - lorsqu'il existe des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées de façon à ce que soient satisfaites les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité (ensoleillement) publique.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis le point le plus haut du faîtage jusqu'au sol de la voirie ou sol avant travaux.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

Expression de la règle

La hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à :

- 10 m pour les constructions agricoles,
- 9 m pour les constructions à usage d'habitation,
- 6 m pour les constructions annexes,
- 4.5 m pour les abris à animaux et 3.5 m pour les abris de jardins.

Exceptions

- Il n'est pas fixé de hauteur en secteur Nc.
- La règle précédente ne s'applique pas pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, éoliennes ...).

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR**DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR NC**

En secteur Nc, les occupations et utilisations du sol admises doivent s'harmoniser avec le bâtiment existant.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE N A L'EXCEPTION DU SECTEUR NC**N 11-1 GENERALITES**

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Une architecture contemporaine peut être admise sous réserve du respect de la règle ci-dessus et d'une parfaite insertion dans le paysage et pourra déroger à certaines règles.
- Au sein des périmètres de protection des monuments historiques, des prescriptions plus restrictives pourront être imposées.
- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.
- Il sera apporté une attention spéciale à l'aménagement des aires de stationnement afin que celles-ci ne nuisent pas à la qualité de l'environnement urbain ou nature
- Les pompes à chaleur, les réserves de gaz ou de fioul, les éléments de climatisation devront être dissimulés ou intégrés au paysage urbain.

N 11-2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BATIMENTS TRADITIONNELS ANCIENS**11-2.1 VOLUMES ET STRUCTURES**

- La structure et la volumétrie originelles des bâtiments traditionnels majeurs seront conservées.
- Lorsqu'un bâtiment traditionnel homogène ou altéré a subi des transformations, des interventions visant à la restitution des dispositions d'origine ou à la modification partielle sont autorisées, dans le sens de l'enrichissement du site et du respect de l'harmonie de l'ensemble.

Sont interdits

- Le sablage.
- L'emploi de meules, de ponceuses électriques.
- La peinture de la pierre. Dans le cas où la pierre aurait été peinte, elle sera décapée, lavée et rincée.

11-2.2 LE TRAITEMENT DES FAÇADES DES CAVES

- Elles seront restaurées et entretenues selon les prescriptions édictées dans le chapitre "ravalement des façades en pierre de taille ou en moellons apparents", des constructions traditionnelles.
- Celles présentant une façade de tuffeau brut, seront maintenues et restaurées avec si nécessaire, mise en œuvre de techniques de consolidation invisibles de l'extérieur.
- Les façades pourront être percées plus largement, afin de recevoir une façade vitrée (voir chapitres suivants : " les verrières en façades" et " les vérandas").
- Les façades pourront être prolongées extérieurement, par une véranda.

11-2.3 DEVANTURES COMMERCIALES

- Le projet devra tenir compte de la façade du bâtiment, afin d'assurer une cohérence entre les différents éléments. On s'attachera en particulier, à laisser visibles tous les éléments de modénature jouxtant la nouvelle devanture.
- La réalisation d'une seule devanture sur plusieurs bâtiments mitoyens est interdite.
- Lors d'une demande d'autorisation de travaux, l'ensemble de la façade du bâtiment devra être dessiné, et présenté en photo. Le projet devra clairement faire apparaître les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

Devanture en feuillure

Une devanture dite "en feuillure" laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur de la maçonnerie.

- Ce type de disposition sera obligatoire, dans le cas où la façade du bâtiment devant recevoir une devanture comporte des percements traditionnels homogènes.
- Pour une façade qui a été modifiée, il sera envisagé de recréer des percements, reprenant les critères suivants. Trois solutions sont possibles :
 - Conserver l'emprise des fenêtres et portes existantes.
 - Abaisser les allèges en conservant la largeur des percements existants, et en reconstituant les piédroits (parties pleines entre les baies), dans la continuité de l'existant.
 - Réunir deux baies, en reconstituant un encadrement identique à ceux des baies de la façade.

Dans les trois cas, la devanture consistera en la pose de cadres de bois ou métal laqué sombre et de vitrages ou de parties pleines menuisées, implantés dans l'encadrement de la ou des baies ainsi créées, au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

Devanture en applique

Une devanture dite "en applique" est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.

- La devanture en applique sera utilisée dans les cas suivants :
 - le rez-de-chaussée du bâtiment et possède déjà une ouverture large,
 - le gros œuvre doit être masqué car non réalisé pour être vu.
- La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment.
- Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte (nuancier annexé au dossier).
- La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être de 30 cm, s'il est nécessaire d'intégrer un coffre de volet roulant ou de store.
- La devanture sera implantée à 35 cm minimum des mitoyennetés afin de dégager l'emprise visuelle d'une chaîne d'angle, et de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales.
- S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera entièrement visibles.

Les dispositifs de fermeture :

- L'utilisation de vitrages feuilletés est fortement conseillée afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.
- Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille ou un rideau à mailles, posés à l'intérieur de la devanture.

Les stores bannes

- Les mécanismes des stores seront le plus discret possible, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).
- Les joues fixes sont interdites.
- Les stores seront réalisés en toile de teintes unies, et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement (voir nuancier annexé au dossier).
- L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit.

11-2.4 LES PERCEMENTS DANS LES FAÇADESDispositions générales

Pour l'ensemble des bâtiments traditionnels et les façades des caves, les modifications ou ajouts de percements ne seront envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent strictement les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

Les percements nouveaux

- Portes et fenêtres
 - Les percements nouveaux pourront être autorisés, s'ils respectent la taille, les proportions et le rythme des percements existants, ainsi que les principes les proportions de leur modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...) et de leur mise en œuvre.
- Porte de garage
 - La création d'une porte de garage en façade principale pourra être autorisée s'il n'existe aucune autre solution pour desservir le garage.
 - Le percement devra être composé avec ceux de la façade, il sera plus haut que large ou éventuellement carré.
 - Le linteau sera droit, en arc tendu ou en anse de panier.
 - La baie recevra un encadrement de matériau identique à celui des baies existantes (en général quartiers ou pierres de taille harpées) ou éventuellement un linteau de bois massif.
- Percements en pignon
 - Ils sont envisageables, s'ils sont de dimensions réduites et verticaux.

11-2.5 LES MENUISERIES11-2.5-1 Dispositions générales

- Pour l'ensemble des bâtiments traditionnels et les façades des caves, lors de la présentation d'un projet, toutes les menuiseries seront dessinées et décrites.
- Les menuiseries seront en relation avec l'environnement et le type architectural de l'immeuble, posées à mi tableau à environ 20 cm du nu extérieur.
- Les menuiseries seront peintes. Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Les tonalités des menuiseries seront soit claires (blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...) dans la tradition du XIXème siècle dans la région, soit les teintes seront plus soutenues (brun, rouge foncé...). Il sera obligatoire de se référer au nuancier de couleur annexé au dossier.
- Le blanc pur est interdit.

11-2.5-2 Les menuiseries anciennes

- Pour l'ensemble des bâtiments et les façades des caves, les fenêtres et volets, les portes piétonnes cochères, charretières ou de caves, en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour des créations nouvelles.

11-2.5-3 Les menuiseries nouvelles

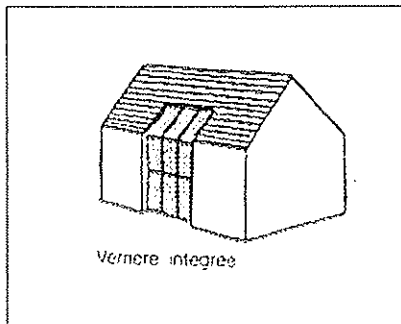
- Les fenêtres nouvelles seront en bois et s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des bois, dimension des carreaux, cintrage, positionnement en tableau). Les petits bois seront assemblés.
- L'aluminium sera autorisé pour les baies simples de grande dimension.
- Les fenêtres doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf en cas d'évolution historique, la façade présentant des styles différents.
- Les volets et persiennes seront autorisés si l'architecture de l'édifice le permet, en analogie avec l'existant. Les volets seront soit pleins, constitués de planches larges jointives, assemblés par des traverses intérieures, soit persiennés ou partiellement persiennés.
- Certains bâtiments de la fin du XIXème siècle, sont équipés de persiennes métalliques rabattables dans le tableau extérieur de la fenêtre. Ce principe pourra être maintenu, exclusivement pour ce type de bâtiments.
- Les portes de garage, cochères ou de dépôts à rez-de-chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculantes, posées à mi-tableau.
- Elles seront pleines, planches larges à joints vifs verticales, éventuellement reprises dans des cadres.
- Les vantaux peuvent être pliants en deux ou trois parties.
- Dans le cas où de telles ouvertures sont utilisées pour éclairer des pièces à vivre, elles pourront être vitrées. Chaque cas devant être étudié particulièrement.

Sont interdits

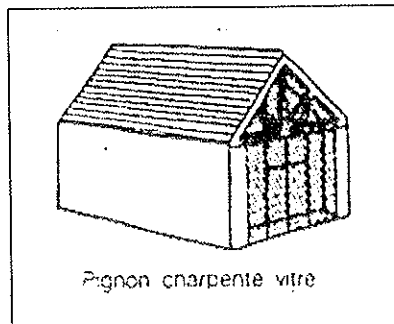
- Tous autres types de fenêtres, porte ou volets que ceux décrits ci-dessus (aspect et matériaux), en particulier le PVC.
- Ces descriptions n'interdisent pas des traitements contemporains dans le dessin.

11-2.6 LES VERRIÈRES EN FAÇADE

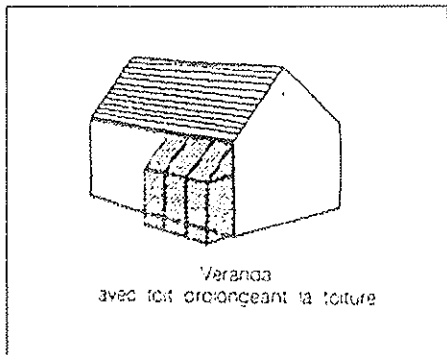
- Les verrières en façade sont autorisées au cas par cas sous réserve :
 - d'être intégrées à l'architecture,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possible.

Exemples de verrières

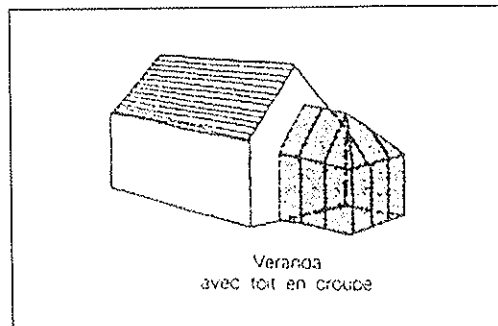
Illustrations non
opposables

**11-2.7 LES VERANDAS**

- L'emploi du PVC est interdit.
- Une véranda peut être autorisée au cas par cas sous réserve :
 - d'être intégrée à l'architecture,
 - de présenter une rythmique verticale, présentant des pentes minimum de 30° et des chevrons dans l'alignement des montants verticaux,
 - d'être réalisée en profils les plus minces possibles.

Exemples de vérandas

Illustrations non
opposables

**11-2.8 LES PERRONS ET ESCALIERS EXTERIEURS**

- Les perrons et escaliers extérieurs traditionnels, réalisés en pierre, seront maintenus et restaurés dans leurs volumes et matériaux.
- Si un garde-corps est nécessaire, il sera réalisé en pierre de taille, en moellons (parapet) ou en serrurerie de fer forgé, d'un dessin le plus simple possible.

11-2.9 LES TERRASSES

- Les terrasses seront implantées au niveau du terrain naturel, un nivellement très modéré sera possible. Dans ce cas, les murets de support seront en pierre.
- En cas de pente accentuée, la terrasse devra comporter des niveaux différents, afin d'atténuer l'effet de soubassement.
- Les terrasses seront limitées par des murets de pierre de taille ou de moellons ou par des marches. Elles seront revêtues de matériaux naturels.

11-2.10 LES GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

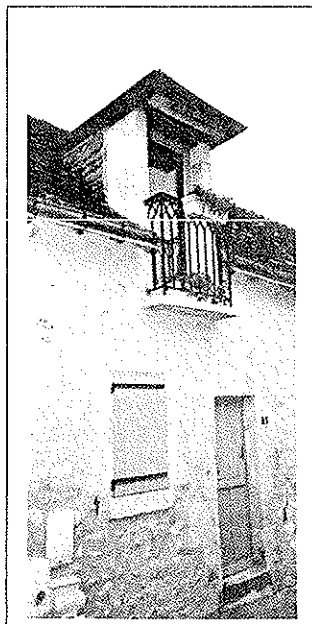
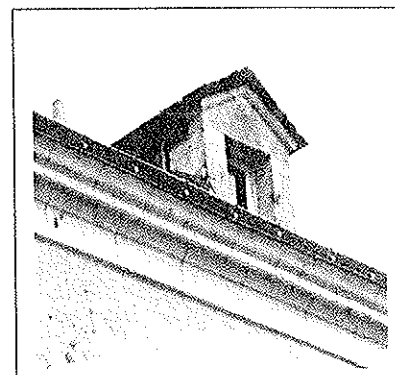
- Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.
- Les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel ou plombaginé, soit en cuivre laissé naturel ou d'aspect équivalent.
- L'emploi de PVC est interdit.

11-2.11 11-2.10 LES TOITURES

- Pour la couverture, seules sont autorisées :
 - La tuile plate de terre cuite petit format (55 au m2 minimum) brun rouge nuancé. Lors de la dépose, les tuiles en bon état seront récupérées et mêlées à des tuiles neuves de fabrication traditionnelle, de même format, de tonalité similaire et de hauteur légèrement variable pour éviter les alignements à pureau trop rigide. On pourra utiliser exclusivement des tuiles de récupération.
 - L'ardoise naturelle de format 22 x 32 pose droite. La pose sera réalisée aux clous sur voliges ou aux crochets inox teintés.
 - le zinc prépatiné ou tout métal d'aspect similaire
- Détail de traitement des couvertures en tuiles plates ou en ardoises :
 - Lors de la réfection, les souches de cheminées participant à la structure du bâtiment, les corniches et pignons, notamment "rondelis" découverts seront conservés et restaurés.
 - Les coyaux existants (partie basse de la couverture) dont la pente est plus faible, seront restitués, afin d'assurer une jonction souple avec la façade.
 - La pose sera réalisée soigneusement, de façon à ne laisser apparaître que le minimum de pièces de zinc, notamment dans les noues et arêtières, ainsi que les faitages.
 - Les faitages des toitures en ardoises seront réalisés en zinc ou en éléments de terre cuite sans emboîtement, scellés au mortier de chaux aérienne sur deux rangs de tuiles plates. Les sous faces débordantes par rapport au mur de façade (cas où il n'existe pas de corniche) ne seront pas coffrées. Les arases de murs seront colmatées en maçonnerie traditionnelle entre les chevrons ou les coyaux.
 - Les solins seront réalisés au mortier de chaux aérienne.
 - Les arêtières (angles saillants de la couverture) les noues (angles rentrants) seront réalisés à joint vif à tranchis. Toutefois, les noues sur les toitures "renaissance" en ardoise pourront être réalisées en arrondi.
 - Pour les pignons recouverts, les tuiles ou ardoises de rives affleureront le pignon.
 - Les débords de couverture en pignons sont limités à 4 cm et l'habillage de rives est uniquement autorisée en ardoise..
 - Pour les pignons découverts, les tuiles ou les ardoises seront scellées en déversées en rives au mortier de chaux.
 - pour les toitures en ardoises, il sera réalisé un noquet et bande à solin
 - Les couvertures en tuiles mécaniques anciennes seront restaurées.
- Les capteurs solaires
L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :
 - d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
 - de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
 - de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

11-2.12 LES OUVERTURES SUR TOITURE**11-2.12 1) LES LUCARNES****Pour les bâtiments traditionnels anciens**

- Le type de lucarne sera à déterminer en fonction de celui de la construction, en référence aux bâtiments de même type possédant des lucarnes.

**Exemples de lucarnes**

Photographies non opposables

- Des lucarnes nouvelles pourront être éventuellement autorisées dans les conditions suivantes :
 - sous réserve de ne pas nuire à l'équilibre du volume.
 - Être positionnées à l'aplomb du mur de façade, soit au-dessus de la corniche, soit en l'interrompant (lucarnes passantes) ou en arrière du mur de façade dans le cas de lucarnes en bois. Les appuis présenteront une hauteur maximum de 0.90 m et les linteaux auront une hauteur maximum de 1.90 m.
 - Le percement devra être nettement plus petit que les baies existantes sur la façade (en général, 0.80 m de large maximum).
 - Dans le cas où l'organisation des percements est irrégulière, le nombre et l'implantation seront étudiés au cas par cas.
 - Les lucarnes nouvelles seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment (ardoise ou tuile plate). Les jouées seront réalisées en ardoises, tuiles, bardage bois, verre ou seront enduites.

11-2.12 2) LES CHÂSSIS DE TOITS

- Pour les bâtiments traditionnels anciens, les châssis de toits auront une dimension maximum de 0.78 de large x 0.98m ou plus si recoupement vertical (type CAST ou similaire).
- Les houteaux sont interdits.
- Aucun versant de toiture ne devra comporter plus de trois châssis de toit.
- Les châssis de toit devront être de proportions rectangulaires, posés en hauteur et être encastrés totalement.

11-2.12 3) LES CHEMINÉE ET VENTILATIONS

- Les souches de cheminées anciennes en pierre, participant à la structure du bâtiment, souvent surélevées ou reprises en brique seront conservées et restaurées.
- Les souches nouvelles reprendront les proportions des anciennes, elles seront réalisées dans des matériaux identiques ou enduites. Leurs couronnements s'inspireront de ceux des souches anciennes voisines.
- Les ventilations seront réalisées dans les conduits et souches existantes ou dans les chatières de la couverture.

11-2.12 4) LES ANTENNES ET PARABOLES

- La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du fond du support sur lequel elle est posée, afin d'atténuer l'impact visuel.

11-3 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BATIMENTS NOUVEAUX ET EXTENSIONS.

Trois classifications de bâtiments se distinguent :

- Les bâtiments à caractère traditionnel :
Par son échelle, sa composition, sa volumétrie et sa modénature (l'ensemble des éléments de structure et de décors agrémentant la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angle...), la construction nouvelle fera référence à la typologie architecturale des bâtiments traditionnels d'accompagnement d'échelle modeste (maisons de faubourg ou dépendances traditionnelles).
- Les bâtiments à caractère contemporain
- Les bâtiments d'activités

11-3.1 INSERTION DANS LE SITE DES BATIMENTS NOUVEAUX

- Tout projet d'ensemble ou individuel, devra prendre en compte l'état paysager existant et l'impact des constructions dans le site, à l'échelle du paysage lointain et des vues de proximité de façon :
 - à s'inscrire discrètement en avant de la ligne de rupture et à se fondre dans l'environnement paysager proche ou lointain,
 - à maintenir et entretenir, dans les secteurs urbanisables, les éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité, protégeant ainsi les vues et les ambiances,
 - à éviter les mouvements de terrains importants, très perceptibles dans le paysage. S'ils sont indispensables, on s'attachera à les modeler de façon à les rendre les plus discrets possibles.

11-3.2 L'IMPLANTATION DES BATIMENTS NOUVEAUX SUR LA PARCELLE

- L'implantation doit être pensée en fonction de l'environnement bâti ou végétal, et respecter les vues lointaines.
- L'implantation doit également tenir compte de celle des constructions voisines, et respecter les retraits ou mitoyennetés existants.
- Les garages en sous-sol sont interdits.
- Les mouvements de terrains nécessaires à l'implantation d'une construction et à l'aménagement de ses abords seront réalisés de façon à les rendre les plus discrets possibles : traitement en terrasses successives en cas de dénivelé, sinon raccordement en pente douce au sol naturel.
- Les façades en surélévation du plancher du rez-de-chaussée, dans le cas d'un terrain en pente pour une utilisation d'un sous sol partiel, devront être traitées uniformément et avec les mêmes matériaux, la même modénature et le même soin que la façade principale.

11-3.3 LE VOLUME ET LA HAUTEUR

Les volumes seront simples, en harmonie de proportions avec ceux des constructions qui l'environnent.

Pour les bâtiments à caractère traditionnel,

- Les toitures seront à deux versants symétriques, les pentes seront comprises entre 45° et 55°.
- Les toitures à quatre pans peuvent être autorisées sous réserve que les pentes des versants opposés soient identiques et que les proportions fassent référence à des proportions traditionnelles.
- Une toiture à un seul pan peut être autorisée si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un autre bâtiment, à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m. Dans ce cas, la pente minimum est de 25°.
- D'autres types de couverture (terrasse par exemple...) ou des pentes différentes de celles autorisées pourront être admis :
 - dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant,
 - sur des parties limitées de bâtiments
 - pour les annexes, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²

Pour les bâtiments à caractère contemporain et les vérandas

- Les pentes de toitures pourront être différentes de celles des bâtiments traditionnels en fonction des matériaux de couverture employés,

- Dans le cas d'une pente inférieure à 30°, la hauteur maximale des constructions sera ramenée à 5 m au faîtage.

Pour les bâtiments d'activité,

- On s'attachera à assurer une bonne insertion paysagère.

11-3.4 LES FAÇADES

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion entre les pleins et les vides des bâtiments traditionnels, et répondre aux critères suivants :
 - les verticales domineront dans le rythme des façades
 - les percements seront rectangulaires et verticaux, exceptés pour les portes de garage et les constructions à usage d'activité commerciale.
- Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera redécoupée verticalement.

Pour les bâtiments à caractère traditionnel, leur composition sera :

- la pierre de taille, éventuellement en placage de 8 centimètres minimum d'épaisseur. Dans ce cas, les chaînes d'angle et les encadrements seront réalisés avec des pierres en équerre laissant apparaître retour de 20 cm minimum.
- l'enduit pour les parties planes, pouvant être accompagné d'éléments de modénature en pierre de taille : encadrements de baies, corniches, bandeaux délimitant les niveaux, chaînes d'angles ou de mitoyenneté...
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.
- L'utilisation du bois en façade est autorisée sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - Les constructions de type chalets sont interdites.
 - la mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés ou à clins ou bouvetées
 - le bois devra conserver un aspect naturel ; il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement ; les vernis et lasures brillants sont interdits

Pour les bâtiments à caractère contemporain :

- L'emploi de matériaux traditionnels, pierre de taille, moellons, enduit... pourra s'accompagner de bois, métal, verre, tout en restant en harmonie avec l'environnement.
- L'utilisation du bois en façade est autorisée sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - Les constructions de type chalets sont interdites.
 - la mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés ou à clins ou bouvetées
 - le bois devra conserver un aspect naturel ; il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement ; les vernis et lasures brillants sont interdits
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

Pour les bâtiments d'activité :

- L'emploi de matériaux traditionnels, pierre de taille, moellons, enduit... pourra s'accompagner de bois, verre, tout en restant en harmonie avec l'environnement.
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.
- Dans le cas d'emploi d'autres matériaux que des enduits traditionnels, la teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Elle sera basée sur l'utilisation de couleurs sombres comme les gris ou rouge foncés, kaki, taupe, beige foncé ou brun
- Est également admis le bardage de bois traité à cœur ou laissé naturel, accompagné d'un soubassement maçonné.
- Les matériaux bruts sans finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, ...) doivent être enduits ou recouverts par un bardage. Les matériaux métalliques ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

11-3.5 LES MENUISERIESPour les bâtiments à caractère traditionnel

- Les fenêtres seront en bois et s'inspireront des modèles traditionnels pour l'épaisseur des bois, la dimension des carreaux, le cintrage éventuel du linteau et le positionnement en tableau, sauf dans le cas d'ouvrants dans des verrières (voir ci-dessous). L'aluminium sera autorisé pour les baies simples de grandes dimensions. En dehors de la zone UA, l'aluminium et le PVC sont autorisés.
- Les volets seront en bois, soit pleins, réalisés en planches larges jointives et verticales et assemblés par traverses horizontales intérieures, soit persiennés ou partiellement persiennés. Les volets roulants en aluminium sont autorisés sur les constructions neuves ; les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits.
- Les portes d'entrée seront en bois, elles seront pleines ou partiellement vitrées, et constituées de panneaux simples ou de planches à joints vifs verticales.
- Les portes de garage ou de dépôts à rez-de-chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculantes, posées à mi-tableau. Elles seront pleines, à planches larges à joint vif verticales, éventuellement reprises dans des cadres. Les vantaux peuvent être coulissants, pliants en deux ou trois parties verticales.

Pour les bâtiments à caractère contemporain et pour les bâtiments d'activité

- Des dessins de menuiseries contemporaines et des matériaux autres que le bois sont admis, sous réserve d'être peints ou teintés dans la masse.
- Dans le choix des couleurs, il sera obligatoire de se référer au nuancier annexé au dossier.

11-3.6 LES VERRIERES EN FAÇADE

- Les verrières sont autorisées sous réserve :
 - d'être intégrées au projet architectural,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre, ou en matériau d'apparence similaire, avec des profils les plus minces possibles.
- L'emploi de PVC est interdit.
- L'utilisation de profils acier laqué est recommandée.

11-3.7 LES VERANDAS

- Les vérandas sont autorisées sous réserve :
 - d'être intégrées au projet architectural,
 - d'être non perceptibles de l'espace public et du côté jardin,
 - de présenter une rythmique verticale,
 - d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possibles,
 - les toitures présenteront une pente minimale de 20°,
 - les toitures pourront être recouvertes de matériaux polycarbonates ou similaires,
 - les chevrons seront positionnés dans l'alignement des montants verticaux.
- L'emploi de PVC est interdit.
- L'utilisation de profils acier est recommandée.

11-3.8 LES TERRASSES

- Les terrasses seront implantées au niveau du terrain naturel, un nivellement très modéré sera possible.
- En cas de pente accentuée, la terrasse devra comporter des niveaux différents, afin d'atténuer l'effet de soubassement.
- Les terrasses seront limitées par des murets de pierre de taille ou de moellons ou par des marches.
- Elles seront revêtues de matériaux naturels.
- Une terrasse en toiture au 1er étage est possible à condition qu'elle occupe moins du 1/4 de la longueur de la façade ou 1/6 de la surface couverte.

11-3.9 LES GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

- Les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel dans la tonalité de la façade, ou plombaginé, soit en cuivre.
- L'emploi de PVC est interdit.

11-3.10 LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FAÇADE

- Chaque fois que les coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire ou derrière un muret, cette disposition sera mise en œuvre.
- Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés.

11-3.11 LES MATERIAUX DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS DONT ANNEXES ET EXTENSIONS

- Les matériaux de couverture admis sont la tuile plate de terre cuite petit format (55 au m² minimum) brun rouge nuancé ou l'ardoise naturelle de format maximum 22 x 32, pose droite.
- Les tuiles de rives sont interdites.
- L'utilisation en couverture de matériaux non brillants comme les bacs acier ou les bardeaux bitumineux, de couleur sombre, peut être admise.

Pour les bâtiments à caractère contemporain

- Des couvertures différentes seront admises sous réserve de leur insertion dans l'environnement.

Pour les bâtiments d'activité

- l'utilisation en couverture des matériaux non brillants, s'apparentant à ceux des couvertures de tuiles ou d'ardoise est admise.
- Il sera obligatoire de se référer au nuancier annexé au dossier.
- Une attention particulière sera portée aux éventuels systèmes d'éclairage en couverture (implantation, matériaux) en fonction de l'impact visuel lointain.

11-3.12 LES ABRIS DE JARDIN

- La volumétrie doit être traditionnelle, soit à double pente, soit en appentis adossé à un mur.
 - S'il s'agit d'un mur de clôture, l'appentis sera obligatoirement positionné au-dessous du couronnement du mur.
 - En l'absence de murs, il sera autorisé une toiture à deux pentes symétriques.
- Les abris doivent être réalisés de façon soignée.
- Les matériaux précaires sont interdits.
- Seuls les matériaux traditionnels employés pour les constructions principales sont autorisés. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnelle ou devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier. Sont également autorisés les bardeaux bitumineux de couleur sombre en couverture
- On pourra utiliser pour les façades du bardage bois et pour les couvertures des bardeaux de bois. Ces matériaux seront soit traités à cœur afin de griser aux intempéries et au soleil.
- L'emploi de vernis est interdit.
- Les débords de toiture en pignon, sont limités à 10 cm.
- Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal et devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

11-3.13 LES PREAUX

- La volumétrie doit être traditionnelle : la toiture en appentis, sera adossée :
 - soit à un bâtiment,
 - soit à un mur de clôture. Dans ce cas, elle sera obligatoirement positionnée au-dessous du couronnement du mur.
- La profondeur maximum du préau sera de 2,70 mètres et sa pente de 30° minimum.
- Les préaux doivent être réalisés de façon soignée. Les matériaux précaires sont interdits.
- La structure de poteaux sera réalisée en bois.
- Pour la couverture, outre les matériaux traditionnels employés pour les constructions principales, on pourra utiliser les bardeaux de bois. Ces matériaux seront traités à cœur afin de griser aux intempéries et au soleil.
- L'emploi de vernis est interdit.
- Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal et devront respecter les teintes du nuancier annexé au dossier.

11-3.14 LES PISCINES

Les piscines sont autorisées sous réserve :

- d'être implantées au niveau du sol naturel avec 45 cm maximum de dépassement,
- d'être implantées en décaissement et non en remblai si le sol est en pente,

- que la machinerie soit enterrée, ou intégrée aux bâtiments existants ou dans un abri de jardin tel que défini ci-dessus,
- que la teinte soit choisie de façon à assurer une bonne intégration au site, le bleu vif étant interdit.

11-3.15 LES CAPTEURS SOLAIRES

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve :

- d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...)
- de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
- de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

11-4 LES CLOTURES

- Les parcelles ouvertes seront préférées.
- A défaut, la clôture sera composée d'un grillage sur piquets métalliques ou bois, doublé ou non d'une haie vive à caractère champêtre ou floral, composée d'essences locales.
- Les haies de conifères (exemple : thuya) sont interdites.
- Leur hauteur maximum ne doit pas dépasser 1.80 m.
- Il peut être réalisé des clôtures en murs traditionnels en continuité de mur ancien existant, à l'identique en forme, matériaux et hauteur.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

- « Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique.
- « Les aires de stationnement, par leur implantation, leur localisation et leur organisation doivent s'intégrer à leur environnement.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- A l'intérieur des espaces boisés classés figurant aux plans de zonage :
 - les défrichements sont interdits,
 - et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les aires de stockage ou de dépôt, les abris à animaux et les bâtiments agricoles devront être accompagnés de plantations favorisant leur insertion dans le paysage (haies champêtres).

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.