IV.1 LA ZONE N

Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

La **zone N** correspond aux secteurs du territoire, 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. Elle comprend plusieurs secteurs distingués notamment selon la sous-trame écologique qu'ils cherchent à valoriser :

> Le **secteur Nv**, qui correspond aux vallées,

> Le **secteur Nf**, qui correspond aux massifs boisés,

> Le **secteur Nl**, qui correspond aux espaces naturels de loisirs.

S'ajoutent également des secteurs exceptionnels, à la constructibilité encadrée (STECAL : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) :

> Le **secteur Nxh**, qui correspond aux hameaux identifiés comme pouvant accueillir un renforcement résidentiel,

> Le **secteur Nxz**, correspondant aux principaux sites d'activités économiques isolés,

> Le **secteur Nxs**, correspondant aux sites accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics,

> Le **secteur Nxl1**, correspondant aux sites isolés accueillant des activités de loisirs et/ou touristiques.

> Le **secteur Nxl2** correspondant aux emprises constructibles pour des projets de plus grande échelle à vocation de loisirs et/ou touristiques,

> Le **secteur Nxg**, espaces destinés à l'accueil des gens du voyage.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CREATION DU SECTEUR N

La zone N est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie les entités naturelles et paysagères structurant le territoire de la communauté de communes, à l'image de la vallée du Loir, ou des massifs boisés. A travers les secteurs Nv et Nf, la zone N vise à la préservation des espaces naturels dans leur globalité, aux connexions écologiques et à la mise en valeur des paysages. Le secteur Nl permet tant la préservation que la mise en valeur des espaces naturels.

Le secteur Nxh permet un renforcement résidentiel en densification de certains hameaux, situés en dehors des entités urbaines principales des communes et identifiés comme ayant les capacités d'accueil suffisantes.

Le secteur Nxz permet l'évolution à titre exceptionnel d'activités économiques existantes, n'ayant pas vocation à être installées en zone Naturelle ou agricole.

Le secteur Nxs permet la création d'équipements d'intérêt collectif et/ou services publics nécessaires au bon fonctionnement du territoire.

Les secteurs Nxl1 et Nxl2 permettent un développement mesuré des activités de loisirs et ou touristiques dans des sites adaptés.

Le secteur Nxg répond aux besoins en matière d'accueil des gens du voyage.

_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de limiter les possibilités de construction en zone N et ainsi, de réduire la pression sur le milieu naturel.

DESTINATIONS ET USAGES DU SOL

Le secteur est soumis à des risques repérés sur le plan des risques ; les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le risque sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone N, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées (V) et autorisées sous conditions (V*) présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les occupations et utilisations du sol signalées par le symbole X.

	N	Nv	Nf
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	V*	V**	V*
Y compris : *> Les bâtiments d'exploitation (élevage, production, stockage,…)* *> Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (en accord avec l'article L151-11 du code de l'urbanisme) lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et d'être situées à moins de 100 mètres du site d'exploitation,* *> Les constructions et installations liées à l'accueil agri-touristiques, notamment l'hébergement et la restauration, lorsque ces activités ont pour support l'exploitation, à condition d'être situées à moins de 100 mètres du site d'exploitation et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,* *> Les changements de destination sont autorisés sans condition et sans repérage préalable s'ils sont destinés au logement pour l'exploitant, à l'accueil agri-touristique et à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.* ** Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* *** Uniquement s'il s'agit de constructions (nouvelles et extensions) liées à un site d'exploitation existant et implanté dans le secteur Nv à la date d'approbation du PLUi ou situé à moins de 100 mètres de la limite du secteur Nv à la date d'approbation du PLUi.*			
Exploitation forestière	V*	X	V**
** Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* *** Y compris les espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois*			
HABITATION			
Les logements	V*	V*	V*
Ils doivent répondre à l'une des conditions suivantes : ** En secteur N uniquement, il s'agit d'un logement destiné à l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence pour le bon fonctionnement et la surveillance de l'exploitation. Dans le cas d'une exploitation avec plusieurs associés, le nombre de logements est limité à 2 par site pour les*			

activités d'élevage et à 1 seul par site pour les autres activités. Il sera implanté dans un rayon de 100 mètres à compter de la limite extérieure des bâtiments constituant le site de production agricole. En cas de contraintes physiques, topographiques ou sanitaires, cette distance pourra être portée à 150 mètres. En outre, l'emprise au sol maximum du logement ne pourra dépasser 150 m². *Dans l'ensemble des secteurs N :* ** Il s'agit d'extension(s). Elles sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles répondent à au moins une des conditions suivantes :* *> L'emprise au sol est limitée à 150 m² cumulée (construction existante à la date d'approbation du PLUi et extension), sans doubler l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.* *> L'extension représente 20% maximum de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.* ** Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente* ** Uniquement dans le secteur Nxh et dans les conditions fixées par le règlement pour ce secteur.*			
Hébergement	V*	V*	V*
** Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.*			
Les annexes à l'habitation	V*	V*	V*
** Elles sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve d'être situées à une distance de moins de 25 mètres du point le plus proche de la construction principale et d'avoir une emprise au sol totale de 50 m² maximum, toutes annexes cumulées (les bassins et piscines ne sont pas inclus dans cette emprise et pourront être acceptés en sus).*			
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES			
Restauration	V*	V*	V*
** Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.*			
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V*	V*
** Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.*			
Hébergement touristique et hôtelier	V*	V*	V*
** Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.*			
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	V*	V*	V*
** Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.*			

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL			
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux, la découverte des milieux (chemins, objets mobiliers…) et à la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, stationnement…)	V	V	V
Les installations de production d'énergies renouvelables	V**	V*	V*
** Elles sont installées en toitures.* *** Elles doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :* *- Elles doivent être implantées sur des terrains artificialisés ou anthropisées par une activité autre qu'agricole (ancienne carrière, décharge, etc.), sauf pour l'éolien, où les installations doivent justifiées qu'elles sont compatibles avec l'activité agricole.* *- Elles doivent avoir un intérêt collectif,* *- Elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *Ou être installées en toitures.* *** Dans le cas des trackers solaires, ils doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :* *- Ils doivent correspondre à un besoin en autoconsommation majoritaire,* *- Ils ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,* *- Ils ne doivent pas être incompatibles avec l'activité agricole,* *- Ils doivent être implantés au plus près d'un bâtiment existant appartenant au porteur de projet, en respectant au maximum une distance de 70 mètres.* *- Ils doivent être implantés à une distance vis-à-vis des limites séparatives (calculée en projection du panneau au sol) correspondant à au moins deux fois leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres.*			
Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les constructions, installations et ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres	V	V	V
Les carrières	V	X	X
** Les carrières sont autorisées uniquement dans les secteurs identifiés sur le document graphique comme protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (art. R.151-34 du Code de l'urbanisme). Dans ces secteurs les constructions, installations, clôtures, affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées sous réserve de respecter leur propre réglementation.*			
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*	V*
** Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :* *- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation d'une extension, drainage agricole, etc.),* *- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,* *- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),* *- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole (ex : réserves d'eau, bassins…),* *- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,* *- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.* *- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.*			

Les abris pour animaux	V*	V*	X
**Les abris pour animaux ne relevant pas d'une exploitation agricole, sous réserve d'être ouverts sur un côté (pas d'éléments inamovibles), de ne pas excéder une emprise au sol de 30m², dans la limite d'un abri par tranche commencée de 5 hectares d'unité foncière et que le sol ne soit pas imperméabilisé.*			

Dans le **secteur Nl**, sont autorisés les installations et aménagements liés à la gestion des milieux, la découverte des milieux (chemins, objets mobiliers…) et à la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, stationnement…), ainsi que les aménagements et installations liés au fonctionnement de l'activité existante à la date d'approbation du PLUi.

Dans le **secteur Nxh**, sont de plus autorisés les nouveaux logements (hors annexes) dans les conditions suivantes : l'emprise au sol ne pourra excéder 150 m² sur l'unité foncière et la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Dans le **secteur Nxz**, sont de plus autorisées les sous-destinations « Industrie », « Artisanat et commerce de détail » et « restauration » uniquement si elle est liée à une aire autoroutière

- soit dans la limite d'une augmentation de 50% de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions liées à l'activité existante ;
- **soit dans la limite d'une emprise au sol maximum de 400 m2 (sans tenir compte de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, le cas échéant).**

Dans le **secteur Nxs**, sont de plus autorisées les constructions et installations d'intérêt collectif ou liées à des services publics, dans la limite d'une augmentation de 20% de l'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi, sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions. En l'absence de construction générant une emprise au sol à la date d'approbation du PLUi, elles sont autorisées dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi.

Dans le **secteur Nxl1** est de plus autorisée une augmentation de l'emprise au sol de 200 m² maximum par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi, sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi. Les destinations autorisées sont les suivantes : l'hébergement hôtelier et touristique, les équipements d'intérêt collectif et services publics, la pratique du camping et toutes les occupations et utilisations du sol liées à une activité sportive, de loisirs ou culturelle.

En cas de démolition/reconstruction suite à un sinistre d'une construction existante sur la même emprise au sol, la surface de la nouvelle construction n'est pas décomptée de la limite.

Dans le **secteur Nxl2** sont de plus autorisées les constructions, installations et aménagements liées à une activité touristique et/ou sportive, sous réserve qu'ils ne portent pas la surface totale bâtie (constructions existantes et créées) à plus de 10% de la surface du secteur Nxl2.

En cas de démolition/reconstruction suite à un sinistre d'une construction existante sur la même emprise au sol, la surface de la nouvelle construction n'est pas décomptée de la limite.

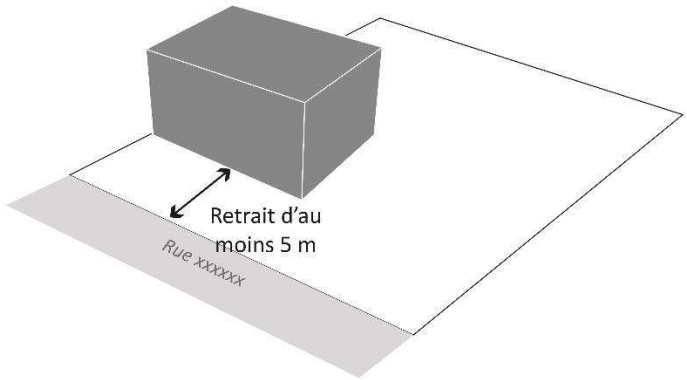
Dans le secteur Nxg, sont de plus autorisées les logements et résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage et les équipements d'intérêt collectif et services publics, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi.

_ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

2.1 PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par la section « PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ».

Les constructions s'implantent avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.



Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

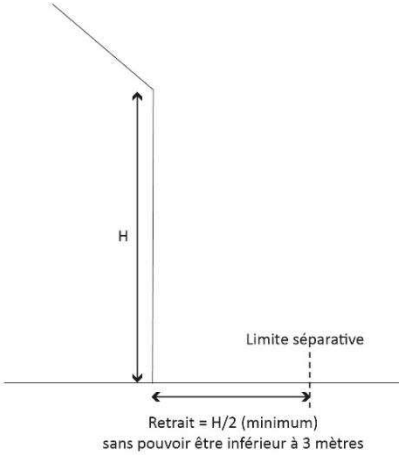
> lorsque les travaux sont nécessaires au fonctionnement d'équipements d'intérêt collectif,

> lorsqu'une construction existante est implantée avec un retrait moindre par rapport à la voie sur une parcelle contiguë. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade principale de la construction voisine existante,

> dans le cas d'une extension d'une construction existante. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade sur rue existante.

2.2 PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou avec une marge latérale. Dans le cas d'une implantation avec une marge latérale par rapport aux limites séparatives, celle-ci doit être au moins égal à la moitié de la différence de hauteur calculée au point le plus proche de la limite parcellaire, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.



Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées dans les cas suivants :

> pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.3 PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS IMPLANTEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les nouvelles annexes des habitations existantes, et les piscines, doivent être situées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance de moins de 25 mètres du point le plus proche de cette dernière.

2.4 LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux. Dans le cas d'un terrain d'assiette en pente, il sera permis un dépassement pour une partie de la construction à condition que la hauteur maximale soit respectée au niveau de la partie médiane de la construction (moitié de la panne faîtière pour la plupart des constructions). Les ouvrages techniques (les locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nxg et Nxz, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Dans le secteur Nxg, la hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 5 mètres.

En Nxz, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction principale existante dans le sous-secteur.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

Dans tous les cas, une hauteur supérieure pourra être acceptée en raison d'exigences fonctionnelles ou techniques.

Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer :

> afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone règlementée : il est, par exemple, possible de dépasser la hauteur maximale autorisée pour s'aligner sur celle d'une construction voisine,

> pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,

> pour les aménagements destinés à limiter les risques et les nuisances.

2.5 OCCUPATION SUR LE TERRAIN

Les extensions des habitations sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles répondent à au moins une des conditions suivantes :

> L'emprise au sol est limitée à 150 m² cumulée (construction existante à la date d'approbation du PLUi et extension), sans doubler l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.
> L'extension représente 20% maximum de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.

Les annexes doivent avoir une emprise au sol maximum de 50 m², toutes annexes cumulées (les bassins et piscines ne sont pas inclus dans cette emprise et pourront être acceptés en sus).

Uniquement dans les secteurs Nxh et Nxg, en sus des dispositions ci-dessus, les constructions nouvelles devront justifier d'un minimum de 30% de surfaces perméables par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être mutualisés à l'échelle de l'opération. Les surfaces de toiture-terrasse végétalisées sont assimilées à des surfaces perméables.

Uniquement dans le secteur Nxh, en sus des dispositions ci-dessus, l'emprise au sol des constructions nouvelles (hors extension d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi et hors annexes) ne pourra excéder 150 m² sur l'unité foncière concernée par le projet.

_ARTICLE 3 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

A travers la rédaction de cet article, la collectivité poursuit les objectifs suivants :

- préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution,

- anticiper l'inscription paysagère du bâti agricole.

3.1 GENERALITES

Tout projet d'aménagement ou de construction pourra se référer à la Charte architecturale et paysagère Pays Vallée du Loir (**Annexe VI.8**) afin de proposer un projet en harmonie avec le contexte local.

Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas 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. L'architecture contemporaine sera autorisée sous réserve de sa bonne intégration dans le site pour toute nouvelle construction, installation et extension.

Les nouvelles constructions devront notamment être conçues pour optimiser l'exposition de la construction et limiter les ombres portées sur les bâtiments voisins.

C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes (hors bâtiments à usage agricole et sauf impératifs techniques dûment justifiés).

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public.

3.2 POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (NOUVELLES ET EXTENSIONS)

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings…) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

Les ouvertures doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides.

Pour les constructions à vocation d'habitation, il est conseillé que les ouvertures des constructions soient majoritairement plus hautes que larges, afin d'être en cohérence avec le bâti traditionnel.

La teinte des menuiseries des baies et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne doivent pas être installés en saillie de façade. Les coffres de volets roulants placés à l'extérieur doivent être masqués par des lambrequins, sauf dans le cas de volets roulants solaires.

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les combles aménageables ne peuvent constituer au maximum qu'un étage.

Les panneaux solaires et les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

3.3 POUR LES BATIMENTS FAISANT L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

En cas d'interventions sur des bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux devront permettre la sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice ou, à défaut, les constructions adjacentes.

Les teintes des façades doivent respecter les matériaux et la cohérence d'origine du bâtiment. Les façades seront traitées par des teintes similaires aux constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites.

A défaut de la conservation des matériaux de couverture d'origine, les toitures des constructions doivent s'accorder avec celles des constructions voisines (dans le choix du matériau notamment).

Les caractéristiques des nouvelles baies s'accordent avec celles des baies voisines. Les nouveaux percements ne doivent pas rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, matériaux).

Les extensions s'inscrivent en cohérence avec la forme urbaine originelle (dans le prolongement d'un front bâti, d'une cour partagée, etc).

3.4 POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en limitant le terrassement du terrain) sauf impossibilité technique motivée. Une implantation parallèle aux courbes de niveau minimisant remblais et déblais est privilégiée.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit présenter une harmonie d'ensemble.

Les bâtiments agricoles devront :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton sur l'ensemble de la construction,

- utiliser des matériaux aux teintes sombres,

- diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour les toitures et les façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est privilégiée.

- choisir des couleurs identiques ou similaires pour les façades et les éléments accessoires (gouttières, portes…).

La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

3.5 CLOTURES

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- en recherchant la simplicité des formes et structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes,
- en intégrant les coffrets, compteurs, boites aux lettres…

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage.

Les murs existants en moellons de pays ou en pierres de taille seront conservés, restaurés. Des percements et des ouvertures sont possibles afin de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt ou en cas de nécessité technique (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité…). Leur surélévation est possible dans la limite d'une hauteur maximale de 2 mètres.

La construction de murs pleins est interdite sauf :

- si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.),

- si elle constitue une reconstruction à l'identique,

- si elle constitue le prolongement d'une clôture existante.

Des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures sont admises pour les ouvrages techniques (exemples : transformateur électrique, sécurisation des voies de chemin de fer).

En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux et le déplacement des espèces. En ce sens, le maillage des grillages devra être adapté. Les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage, de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune,

- les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) sans doublage et de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, doublés ou non d'une haie arbustive,

La hauteur totale des clôtures de devra pas excéder 1,50 mètres.

Des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures sont admises pour les ouvrages techniques (exemple : transformateur électrique).

_ARTICLE 4 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels.

Le stationnement de véhicules, le stockage de déchets, la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales seront pensés de manière à réduire les risques de pollution.

Les constructions et installations limitent leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Dans le secteur Nv, les chemins à destination principale des piétons et des cycles et les espaces dédiés au stationnement devront être traités avec des matériaux perméables, sauf impossibilité technique et/ou liée à la sécurité.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences, choisies préférentiellement dans la liste figurant en Annexe VI.2 du présent règlement.

Les espèces végétales dont la liste figure en Annexe VI.3 ne sont pas recommandées.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite (Annexe VI.4).

_ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement ne peuvent être imperméabilisées, sauf en cas de mise en place d'un système de collecte et de traitement des eaux pluviales.

Les dimensions d'une aire de stationnement à destination des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) figurent à l'Annexe VI.5 du présent règlement.