

## Département du Calvados

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE HONFLEUR – BEUZEVILLE (CCPHB)



## Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

*PLUi s'appliquant aux communes CCPHB du Calvados*

### 3 - REGLEMENT

PLUi approuvé par délibération CCPH du 20 novembre 2014

Modification n°1 du PLUi approuvée par délibération CCPH du 27 septembre 2016

Modification n°2 du PLUi prescrite par délibération CCPH du 8 décembre 2016

Modification n°3 du PLUi approuvée par délibération CCPHB du 19 février 2018

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 19 février 2018,  
approuvant la Modification n°3 du PLUi**

**Extrait des pages modifiées – Zones naturelles**

**Le Président Michel Lamarre**

**TITRE V**

**-**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES**

## Chapitre I - Règlement applicable à la zone N

\*

\* \*

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

*Elle comporte quelques constructions.*

*Cette zone comporte plusieurs secteurs :*

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

Cette zone est concernée par un PPR Mouvements de Terrain.

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

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

### **Article N 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.  
Dans le secteur Np toutes les constructions et installations sont interdites.

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

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

#### **I - Rappel**

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié au document graphique en application de la loi Paysage doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. La destruction de ces éléments est interdite.

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

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

#### **II - Sont autorisés :**

Dans la zone N, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et les aires de stationnement réalisées en matériaux perméables à condition qu'elles ne remettent pas en question la protection du site et du paysage.

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

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne remettent pas en question la protection du site et du paysage.

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

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne remettent pas en question la protection du site et du paysage.

Uniquement dans le secteur Nc, à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement :

Les terrains de camping et leurs équipements.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne remettent pas en question la protection du site et du paysage.

Uniquement dans le secteur *Ncn*, à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement :

Les aires naturelles de camping et leurs équipements conformes à la législation (voir glossaire)

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne remettent pas en question la protection du site et du paysage.

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

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne remettent pas en question la protection du site et du paysage.

Uniquement dans le secteur *Nj* : les abris de jardins dans la limite de 6 m<sup>2</sup> par abri.  
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne remettent pas en question la protection du site et du paysage.

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

- l'extension des constructions à usage hôtelier - ainsi que les bureaux et les commerces s'ils sont directement liés à l'activité hôtelière.- dans la limite de 20% de la surface de plancher calculée à la date d'approbation de la première élaboration du P.L.U. ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne remettent pas en question la protection du site et du paysage.

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

- l'aménagement des constructions existantes pour l'usage de bureau, de commerce
- l'extension des constructions existantes dans les limites suivantes :
  - o soit de 20% de la surface de plancher calculée à la date d'approbation de la première élaboration du P.L.U. ,
  - o soit d'une surface de plancher totale de 30m<sup>2</sup>.
- la réalisation de 40m<sup>2</sup> de dépendances au total,
- les piscines
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne remettent pas en question la protection du site et du paysage.

Pour les constructions repérées aux plans de zonage comme « représentatives du patrimoine bâti ancien », seul le changement de destination à usage d'habitation est autorisé. Dans le cadre de ces opérations, les éléments rapportés nuisant à la qualité originelle du bâtiment seront supprimés.

Uniquement dans le secteur *Nhc* :

- les constructions à usage d'habitation, de bureau, à condition qu'elles soient implantées dans le périmètre d'implantation obligatoire déterminé au document graphique du règlement ;
- la réalisation de 40m<sup>2</sup> de dépendances au total,
- les piscines
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne remettent pas en question la protection du site et du paysage.

Uniquement dans le secteur *Nl*, à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement :

- l'extension des constructions à usage d'équipement de loisirs; dans la limite de 30% de la surface de plancher calculée à la date d'approbation de la première élaboration du P.L.U. ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne remettent pas en question la protection du site et du paysage.

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

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

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

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

— les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

— dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

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

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

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

- l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes pour l'usage d'hébergement hôtelier ainsi que de bureau, de commerce, de logement à destination du personnel et d'activités touristiques ou de loisirs sous réserve d'être liés à l'hébergement hôtelier.
- l'extension des constructions existantes dans les limites suivantes :
  - o soit de 20% de la surface de plancher calculée à la date d'approbation de la première élaboration du P.L.U. ,
  - o soit d'une surface de plancher totale de 30m<sup>2</sup>.
- la réalisation de 40m<sup>2</sup> de dépendances au total, implantées à une distance maximale de 35m par rapport à la construction principale,
- les piscines
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne remettent pas en question la protection du site et du paysage.

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

## **Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article N 3 - Accès et voiries**

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

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

Dans le secteur *Nh* situé à La Rivière Saint Sauveur, en cas de division d'une propriété bâtie, l'accès existant devra assurer la desserte de l'unité foncière créée.

## **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

### **Eau potable**

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

### **Assainissement**

#### **Eaux usées**

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

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

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

#### **Eaux pluviales**

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

## **Article N 5 - Caractéristique des terrains**

Non fixé.

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

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

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

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

Dans les secteurs Nh et Nhc, les annexes et dépendances diverses (garage, atelier familial, abri de jardin, véranda ...), ne pourront être implantées devant le nu de(s) la façade(s) de la construction principale faisant face aux voies publiques la desservant.

Une reconstruction à l'identique pourra toutefois être autorisée.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour permettre l'extension de constructions existantes, sous réserve que cette extension n'amène pas la construction à être plus en désaccord avec les règles de l'article que la situation présente.



Les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou liées aux infrastructures peuvent être implantées à l'alignement ou suivant un recul minimal de 0,5 mètre.

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou liées aux infrastructures peuvent être implantées à l'alignement ou suivant un recul minimal de 0,5 mètre.

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ainsi que pour les voies désignées au S.Co.T..

Elle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

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

### **MARGES DE RETRAIT**

La distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche au niveau du sol de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4m.

### **CONSTRUCTION SUR LIMITE SEPARATIVE**

- Sont toutefois admis sur toutes les limites séparatives :
  - . Les constructions d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres.
  - . Les constructions à toiture double pente égale avec faîtage à 5 mètres maximum et égout à 3 mètres maximum si le mur implanté sur la limite séparative est un mur pignon.

En Nj les constructions et installations pourront être implantées en limite ou en retrait minimum de 1 mètres. Ce retrait est porté à 3 mètres en Nc.

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

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour permettre l'extension de constructions existantes, sous réserve que cette extension n'amène pas la construction à être plus en désaccord avec les règles de l'article que la situation présente.

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

Non fixé.

## Article N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à :

- *Nc, Ne et Nr*: 10 % de la surface du secteur concerné.
- *Nj* : 10 % de la surface de chaque unité foncière.
- *Na, Nb, Nh, Nl, Ng et Nt* : 30% de la surface de chaque unité foncière.
- *Nhc* : l'emprise maximum de la construction délimitée au document graphique de règlement.
- *Nx* : 60% de la surface de chaque unité foncière.

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

## Article N 10 - Hauteur maximum

La hauteur totale de la construction est mesurée par rapport au terrain naturel, prise à l'aplomb du faîtage.

Elle ne pourra excéder 11 mètres, sauf reconstruction à l'identique. Elle est portée à 20 mètres en *Nb*. Elle est limitée à 3,50 mètres en *Nc* et *Ncn*.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour permettre l'extension de constructions existantes, sous réserve que cette extension n'amène pas la construction à être plus en désaccord avec les règles de l'article que la situation présente.

La hauteur des installations est limitée à 10 mètres en *Ne*.

La hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 3 mètres en *Nj*, la hauteur des dépendances ne doit pas excéder 3,50 mètres dans le reste de la zone.

La hauteur des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations d'intérêt général n'est pas fixée..

## Article N 11 – Aspect extérieur des constructions

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

### **Modification ou extension de constructions repérées aux plans au titre de la loi Paysage**

Les modifications ou extensions devront respecter :

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

Elles devront présenter une hauteur inférieure à celle de la construction existante.

Les adjonctions de vérandas, marquises, bow-windows sont autorisées à condition de préserver la lecture du bâti existant.

Pour les clôtures concernées (y compris grilles et porches), les éléments décoratifs, le style et les matériaux existants seront maintenus.

### **Règles applicables au secteur Na et Nb**

#### **11.1 - PAREMENTS EXTERIEURS**

Les matériaux de façade seront de couleur dominante sombre et mat. Ils pourront également présenter l'aspect du bois naturel non vernis.

Les couleurs plus vives seront toutefois autorisées les angles des constructions.

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

#### **11.2 - CLOTURES**

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

Les clôtures sur la voie publique seront constituées :

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

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

#### **11.3 - ANTENNES PARABOLIQUES**

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

#### **11.4 - DIVERS**

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

### **Règles applicables aux secteurs Nh, Nhc, Nl, Ng et Nt**

#### **11.5 - VOLUMES ET PERCEMENTS**

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

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

#### **11.6 - PAREMENTS EXTERIEURS**

Les façades des constructions principales seront réalisées en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, colombages, essentages), à défaut, elles devront recevoir un enduit soit teinté dans la masse, soit peint. L'utilisation du blanc ou des tonalités claires ou brillantes est interdite.

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

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

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

Des dispositions plus permissives pourront en matière de parements extérieurs être admises pour les équipements publics.

#### **11.7 - TOITURES**

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

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

Les croupes sont autorisées si elles respectent une pente au moins identique à celle des versants principaux de la toiture.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas de réfection à l'identique, d'adjonction à une construction existante.

Les couvertures en terrasse ne sont admises que pour les volumes de liaison construits, ou, sauf en secteur Ng, des extensions de faible superficie.

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

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

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

#### **11.8 - ANNEXES ET DEPENDANCES**

Les murs et toitures doivent être réalisés avec soin et en harmonie avec les constructions principales dont ils dépendent. En particulier, l'aspect vitré est autorisé.

Les toitures à un pan sont autorisées. La pente de toit pourra être plus faible que celle des constructions principales. L'aspect vitré est autorisé.

#### **11.9 - CLOTURES**

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

#### **11.10 - ANTENNES PARABOLIQUES**

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

#### **11.11 - DIVERS**

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

### **Règles applicables au secteur Nj**

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

## **Article N 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

## **Article N 13 - Espaces libres et plantations**

Dans les secteurs Na, Nb, Nh, Nhc et Nt une superficie minimum de 70% du terrain sera traitée en espace vert.

### **Les éléments paysagers remarquables**

Les éléments paysagers remarquables sont repérés sur le plan de zonage.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, doivent être précédés d'une déclaration préalable. Toutefois, les travaux de régénération des baliveaux des haies ne sont pas soumis à autorisation. Il en va de même pour la création d'accès dont la localisation et la largeur est indispensable à la desserte du terrain concerné.

Leur destruction est interdite.

### **Espaces boisés classés**

Les espaces boisés figurant aux plans de zonages sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.