

**TITRE V :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIERES**

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les dispositions communes à toutes les zones (titre II) s'appliquent sauf en cas de dispositions particulières propres à la zone.

La zone N correspond aux espaces naturels à protéger en raison de la qualité du site, des paysages et des milieux naturels qui la composent.

Cette zone comprend différents secteurs détaillés ci-après :

- Na : il s'agit d'un secteur naturel comprenant des exploitations agricoles dont le développement est encadré ;
- Nai : il s'agit d'un secteur naturel exposé à des risques d'inondation comprenant des exploitations agricoles dont le développement est encadré ;
- Nc : il s'agit d'un secteur naturel destiné à l'exploitation des richesses du sous-sol ;
- Ne : il s'agit d'un secteur naturel délimité strictement comprenant des activités économiques existantes ;
- Nf : il s'agit d'un secteur naturel délimité strictement admettant des activités spécifiques de type formation/démonstration ;
- Ngv : il s'agit d'un secteur naturel dédié à l'aménagement de terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- Ni : il s'agit d'un secteur naturel exposé à des risques d'inondations identifié dans la vallée de l'Avelon et la vallée de l'Epte ; la vallée de l'Avelon étant concernée en partie par un Plan de Prévention des Risques Inondations et la vallée de l'Epte par un atlas des zones inondables.
- Nj : il s'agit d'un secteur naturel dédié à des jardins familiaux ;
- Nl : il s'agit d'un secteur naturel à vocation de loisirs légers ;
- Nlp : il s'agit d'un secteur naturel à vocation de loisirs dédiés à la pêche ;
- Nlt : il s'agit d'un secteur naturel délimité strictement à vocation mixte ;
- Nn : il s'agit d'un secteur naturel à protection environnementale renforcée (Natura 2000, réserve naturelle régionale...) ;
- Np : il s'agit d'un secteur naturel correspondant au périmètre de protection rapproché de captages d'alimentation en eau potable.

Pour précision les secteurs Na, Nai, Ne, Nf, Ngv, Ni, Nj, Nl, Nlp, Nlt, Nn, Np par leur degré de constructibilité correspondent à des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE N 1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Dans les secteurs Na, Nai, Nc, Ne, Nf, Ngv, Ni, Nj, NL, NLp, NLt, Nn et Np sont interdites :

- toute construction ou installation autre que celles autorisées à l'article 2.

De plus, dans les secteurs Nai et Ni, sont interdites :

- L'édification de sous-sols pour les nouvelles constructions principales à usage de logements et la transformation des sous-sols existants en locaux habitables ;
- Les piscines enterrées.

Dans le reste de la zone N, sont interdits :

Dans la destination	Sous destinations interdites
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole
Habitation	Hébergement
Commerce et activités de service	Cinéma
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Commerce de gros
Équipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salle d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Centre de congrès et d'exposition

Dans le reste de la zone N, sont également interdits :

- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les parcs d'attraction ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les caravanes et mobil homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

ARTICLE N 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉ

Dans les secteurs Na et Nai, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les activités qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production (transformation, commercialisation des produits végétaux et animaux issus de l'exploitation...) d'une exploitation agricole ou qui ont pour support l'exploitation (chambres d'hôtes, ferme pédagogique...);
- Les constructions et installations liées aux activités de spectacles équestres ;
- Les nouveaux logements à condition d'être liés et nécessaires à une exploitation agricole existante et dans la limite d'une seule nouvelle construction par exploitation comptée à partir de la date d'approbation du PLUi-H ;
- L'extension ou la modification des installations existantes, dans la mesure où elles satisfont à la réglementation en vigueur les concernant.

De plus, dans le secteur Nai :

- Les constructions nouvelles à usage de logements autorisées devront être édifiées sur un vide sanitaire ou un radier ;
- Le niveau de plancher bas du rez-de-chaussée des constructions nouvelles autorisées devra être surélevé d'au moins 0,40 m par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux. Cette disposition n'est pas applicable à l'extension ou au changement de destination des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLUi-H, aux annexes aux habitations et aux bâtiments agricoles ;
- La réalisation de nouveaux aménagements, ouvrages, constructions et installations ne devront pas avoir pour effet d'aggraver les risques d'inondation en aval.

Dans le secteur Nc, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation ;
- Les installations et aménagements liés à l'exploitation des carrières et les aménagements liés à la sécurité routière et au stationnement des véhicules ;
- Les dépôts de matériaux stériles issus ou non de l'exploitation de ces carrières, à usage exclusif du réaménagement de ces carrières, dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation ;

Dans le secteur Ne, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations liées au commerce et activités de service ainsi qu'aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLUi-H ;
- L'extension des logements existants dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLUi-H ;

Dans le secteur Nf, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les aménagements, installations et constructions à usage artisanal ;
- Les établissements d'enseignement et de formation ;
- Les constructions à usage de logements ou d'hébergement temporaire (dortoir...) en lien avec les activités autorisées ci-avant ;
- Les chantiers de démonstration liés aux activités autorisées ci-avant ;
- L'extension des constructions existantes.

Dans le secteur Ngv, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les aménagements, installations et constructions liés à l'aménagement de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.

Dans le secteur Ni, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle de la vallée (digues, bassins de rétention...);
- Les installations, ouvrages, constructions et aménagements liés aux réseaux et infrastructures routières, ferroviaires, hydrauliques ou voies vertes (et les installations spécifiques nécessaires à leur construction et à leur fonctionnement) sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque inondation ;
- La reconstruction des biens sinistrés, sous réserve que l'emprise au sol ne soit pas supérieure à celle existante avant sinistre et que les destinations initiales du bien soient conservées ;
- Les aménagements et installations liés à la mise en valeur des espaces naturels (panneaux d'informations, bancs, sentiers pédestres, parcours de santé, poste d'observation de la faune...);
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLUi-H à condition que toute précaution soit prise ;
- Les abris pour animaux à condition d'être fermés sur 3 côtés au maximum, d'avoir une emprise au sol égale ou inférieure à 100 m², d'avoir une hauteur maximale de 5m ;
- le changement de destination des bâtiments désignés au règlement graphique en locaux à vocation d'artisanat et commerce de détails, de restauration, de bureaux, d'industrie et de logements pour les bâtiments identifiés au plan de zonage et situés sur la commune de **Saint-Germer-de-Fly**

Dans le secteur Nj, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les abris de jardin d'une surface de plancher maximale de 12 m² dans la limite d'un seul par îlot jardiné ;
- Les constructions ou installations liées à la gestion des jardins familiaux.

Dans le secteur NL, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions, aménagements et installations à usage de détente, de loisirs ou de sports et leurs annexes courantes (vestiaire, sanitaire...);
- Les aires de stationnement liées aux installations ou constructions autorisées ;
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLUi-H.

Dans le secteur NLP, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les aménagements et installations liés aux activités de pêche à condition de ne pas impacter négativement l'environnement naturel à proximité ;
- Les constructions liées aux activités de pêche dans la limite de 100 m² d'emprise au sol en une ou plusieurs fois et à condition de ne pas impacter négativement l'environnement naturel à proximité.

Dans les secteurs NLT, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol listées ci-après, sous réserve de prévoir une bonne insertion paysagère dans le milieu environnant :

Dans le secteur Nlt « Le Moulin » à l'Ouest du village de Saint-Pierre-es-Champs :

- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique à vocation touristique, hôtelière, de chambres d'hôtes/gîtes ruraux, de restauration, de centre de séminaires.
- Les aménagements liés à l'exercice des activités autorisées ci-dessus.

Dans le secteur Nlt « Les Tourbières » à Saint-Pierre-es-Champs :

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des constructions régulièrement édifiées à la date d'entrée en vigueur du PLUi-H ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les constructions et installations destinées à la restauration ;
- Les activités et installations à usage de sports et de loisirs ;
- les constructions et aménagements liés à l'exercice de ces activités (sanitaires, accueil...)

Dans le secteur Nlt de Ons-en-Bray :

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des constructions régulièrement édifiées à la date d'entrée en vigueur du PLUi-H ;
- Les constructions et installations destinées à la restauration, salle de réception ;
- Les gîtes ruraux ;
- Les constructions et installations à usage de sports et de loisirs qui constituent le complément des établissements autorisés dans le secteur ;
- Les centres de séminaire.

Dans les secteurs Nlt de Le Coudray-Saint-Germer, Saint-Germer-de-Fly, Sérifontaine et Villers-sur-Auchy :

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des constructions régulièrement édifiées à la date d'entrée en vigueur du PLUi-H ;
- Les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- les constructions et aménagements liés à l'exercice de ces activités touristiques (sanitaires, accueil, restauration...)

Dans le secteur NLT « Château du Vaumain » :

- Les affouillements et exhaussements liés à l'implantation des constructions et aménagements autorisés dans la zone.
- La réhabilitation des bâtiments existants.

- Le changement de destination des bâtiments répertoriés par le règlement graphique en locaux à vocation :

- d'hébergement hôtelier et touristique ;
- de restauration ;
- d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (Spa...);
- d'artisanat et de commerce de détail (épicerie...);
- de bureaux liés au fonctionnement des activités ;
- de logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés.

- Les aménagements et constructions listés ci-après :

- L'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol des constructions régulièrement édifiées avant l'entrée en vigueur du PLUi-H ;
- Les châssis et serres ;
- Les aménagements, installations et constructions à usage de sport et de loisirs en lien avec le fonctionnement des établissements autorisés (piscine couverte ou non, mini-golf, tennis, aire de jeux...) dans la limite de 300 m² d'emprise au sol ;
- Les stationnements destinés au personnel des établissements autorisés et à la clientèle ;
- Les nouvelles constructions et aménagements liés à l'hébergement hôtelier et touristique (*ce qui inclus les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement*) ;
- Les habitations légères de loisirs dans la limite de 35 m² d'emprise au sol par unité (terrasse comprise), pour un total ne pouvant excéder 530 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Nlt « Le Moulin de la Forge » sur la commune du Vaumain :

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des constructions régulièrement édifiées à la date d'entrée en vigueur du PLUi-H ;

-Les établissements d'enseignement et de formation ;

-Les centres de séminaires ;

-Les salles de réception et de restauration ;

-Les activités et installations à usage de sports et de loisirs ;

-Les constructions, installations et aménagement liés aux activités autorisées ci-avant ;

-Les nouveaux logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions existantes ou projetées ;

-Les bureaux liés aux activités autorisées dans la zone.

Dans les secteurs Nlt de Flavacourt :

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des constructions régulièrement édifiées à la date d'entrée en vigueur du PLUi-H ;

- Les gîtes ruraux ou chambres d'hôtes ;

- Les constructions, installations et aménagements liés à la pratique des aéronefs ultra légers motorisés (ULM) ou activités sportives associées.

ooo

Dans le secteur Nn, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les aménagements, installations et constructions liés à la mise en valeur des espaces naturels et à la découverte de la nature (panneaux d'informations, bancs, sentiers pédestres, parcours de santé, poste d'observation de la faune...);

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement...).

Dans le secteur Np, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques liés à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance des points de captage d'eau ;
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLUi-H ;

Dans le reste de la zone N, sont admises sous conditions :

- Les abris pour animaux à usage agricole à condition d'être fermés sur 3 côtés au maximum et d'avoir une emprise au sol égale ou inférieure à 100 m² ;
- Les nouveaux logements à condition de constituer un changement de destination des bâtiments répertoriés au règlement graphique présentant un intérêt architectural traditionnel (pierres, briques, silex...);
- Le changement de destination des bâtiments répertoriés au règlement graphique dans les conditions définies au chapitre 3.8 « Dispositions réglementaires rattachées aux prescriptions spéciales du règlement graphique – Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ».

Dans toute la zone N (y compris les sous-secteurs à l'exception du secteur Nn), sont admises sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement...);
- Les constructions et installations qui sont nécessaires au fonctionnement et au développement du service public ferroviaire ;
- Les constructions et installations qui sont nécessaires à l'aménagement et à l'entretien des voies vertes ;
- Les dépôts de déchets inertes, dès lors qu'elle est compatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- Les aménagements, ouvrages, constructions, ou installations lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (transformateur, pylône, antenne, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue, etc.);
- L'extension des logements existants dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLUi-H ;
- Les annexes aux logements à condition d'être implantées sur l'unité foncière supportant le logement principal. Les annexes, à l'exception des piscines, devront être intégralement implantées à moins de 40 mètres du logement principal, dans la limite de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité d'emprise au sol et de surface de plancher.
- Les adaptations, réfections et aménagement des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE N 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE

ARTICLE N 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES QUI DESSERVENT LA CONSTRUCTION

Les nouvelles constructions principales seront implantées avec un retrait minimum de 5 m de l'emprise de la voie qui dessert la construction projetée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions non contiguës à une limite séparative latérale doivent être implantés avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces limites.

EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs Na, Nai, Nc, Ne, Nf, Ngv, Nn, Nlt (excepté le secteur Nlt du Vaumain)
et Np

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions est limitée à 40 % de surface totale du terrain.

Dans le secteur NL

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions est limitée à 20 % de surface totale du terrain.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Na et Nai

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 m au faîtage.

Dans les secteurs Ne, Nf, NL, Np

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m au faîtage.

Dans le secteur Ngv, Nlp, Nlt (excepté le secteur Nlt « Château du Vaumain »)

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m au faîtage.

Dans le secteur Nlt « Château du Vaumain »

La hauteur maximale des constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique est limitée à 8 m au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux changements de destination des bâtiments existants ;
- en cas d'extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'extension projetée ne pourra excéder la hauteur maximale du bâtiment agrandi.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale est fixée à 5 m au faîtage.

Dans les secteurs Nj et Nn

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3 m au faîtage.

Dans toute la zone N (y compris les secteurs ci-avant)

La hauteur maximale des nouvelles constructions principales à usage de logement est limitée à 9 m au faîtage soit rez-de-chaussée + 1 niveau de combles.

En cas d'extension d'un logement existant, la hauteur maximale de l'extension projetée ne pourra excéder la hauteur maximale du bâtiment agrandi.

La hauteur maximale des annexes aux logements indépendantes de la construction principale est limitée à 6 m au faîtage soit rez-de-chaussée + combles.

La hauteur maximale des annexes accolées à la construction principale ne dépassera pas la hauteur maximale de cette dernière.

La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 m au faîtage.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

La hauteur maximale des abris pour animaux est limitée à 5m au faîtage.

ARTICLE N 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ASPECT EXTERIEUR

1) Généralités

Dans les secteurs de protection aux abords des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées ci-après.

Il est recommandé de consulter la plaquette de recommandations architecturales du Pays de Bray éditée par le CAUE de l'Oise.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt patrimonial du secteur.

Pour toute construction, est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc.).

Les teintes sombres seront reprises dans les gammes des couleurs suivantes : gris, ocre, vert, marron.

L'emploi de la tôle brute non peinte est interdit.

2) **Constructions principales à usage de logement**

a) Façades

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

Il est recommandé de consulter la plaquette de recommandations architecturales du Pays de Bray.

L'enduit sera de teinte uniforme sur l'ensemble des façades (hors modénatures).

b) Toitures

A l'exception des vérandas, les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux rappelant par leur aspect, leur teinte et leur forme les ardoises naturelles ou les tuiles en terre cuite de teinte vieillie et flammée ou de teinte noire ou ardoise.

Les panneaux ou éléments photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés au nu du plan de couverture.

3) **Constructions annexes aux logements**

a) Façades

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

L'enduit sera de teinte uniforme sur l'ensemble des façades (hors modénatures le cas échéant).

Les annexes seront réalisées soit en harmonie de teinte avec la construction principale, soit à l'aide de matériaux de teinte sombre, soit en bois.

Les garages accolés à la construction principale devront être réalisés en harmonie de teinte avec la construction principale.

Les abris pour animaux seront réalisés avec des matériaux de teinte foncée pour limiter l'impact paysager.

b) Toitures

Les toitures à pente seront composées de matériaux de teintes similaires aux teintes des matériaux de couverture traditionnels.

4) **Autres constructions principales**

Dans le secteur NLT « Château du Vaumain »

Les parties pleines des façades des habitations légères de loisirs autorisées devront présenter un aspect bois afin de s'insérer dans l'environnement boisé du site. De plus, les grandes ouvertures vitrées sont admises.

Les matériaux entrant dans la composition usuelle des châssis et serres sont autorisés.

Dans toute la zone, sauf le secteur Nlt « Château du Vaumain »

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre, gris) à l'exclusion du blanc pur.

Les profilés divers utilisés dans la composition des façades des constructions présenteront des teintes sombres.

A l'exception des piscines et des vérandas, les toitures à pente seront composées de matériaux de teintes similaires aux teintes des matériaux de couverture traditionnels.

L'utilisation de matériaux translucides en toiture n'est autorisée que pour les bâtiments agricoles.

5) Clôtures

Les dispositions ci-dessous ne concernent ni les clôtures agricoles ni celles répondant à des impératifs de sécurité publique (emprise ferroviaire, bassin de rétention, transformateur électrique, ...).

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m comptée à partir du niveau du sol après travaux.

Les clôtures végétalisées seront constituées de haies composées d'essences locales.

Les grillages pourront être doublés ou non d'une haie composée d'essences locales.

Les enduits seront lisses, grattés ou talochés et rappelleront les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de pierre, sable, ocre) à l'exclusion du blanc pur.

Les plaques de béton armé entre poteaux sont autorisées uniquement en soubassement dans la limite de 50 cm de hauteur comptée à partir du niveau du sol après travaux.

Les clôtures ne sont pas réglementées réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Les clôtures ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

**ARTICLE N 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES
NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Après implantation des constructions nouvelles, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal ou minéral).

40 % minimum de la surface des espaces restés libres après implantation des constructions doit être conservée en espace libre perméable ou aménagé afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les plantations seront composées d'essences locales.

Les aménagements minéraux (sablés, dallés ou pavés...) favorisant la perméabilité des sols seront privilégiés.

ARTICLE N 7 - STATIONNEMENT

Destination/sous-destination	Nombre de places de stationnement pour véhicules
Constructions à usage de logement	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement
Hôtels et restaurants	0,5 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par tranche de 20 m ² de surface de restaurant
Pour les constructions à usage de bureaux	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher
Pour les constructions à usage de commerce de détail	1 place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de vente
Pour les constructions à usage agricole	Non réglementée
Pour les autres constructions principales	1 place de stationnement par tranche de 75 m ² de surface de plancher

De plus, dans les secteurs Nai et Ni :

Au moins 50% des espaces de stationnement, liés aux constructions nouvelles, seront perméables afin de limiter le ruissellement et les risques d'inondation en aval.

SECTION III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE N 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.