

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (ZONE N)

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement. Elle prend en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de ZNIEFF, zone à dominante humide, corridor écologique), les sites d'intérêt paysager ou patrimonial (cône de vue sur l'église et sur les abords du village) et les secteurs soumis à des risques naturels potentiels (principaux axes de ruissellement).

La zone naturelle comprend 3 secteurs :

- Le **secteur Na** qui correspond à l'ancien corps de ferme des Carrières dans lequel est admis l'extension et l'évolution des constructions existantes de façon à garantir le maintien de l'activité touristique
- Le **secteur Nb** au hameau du Fayel et dont l'aménagement de quelques constructions nouvelles permettrait le maintien du patrimoine bâti (mur de clôture remarquable).
- Le **secteur NL** qui correspond aux espaces voués à l'accueil d'équipements d'intérêt général aux franges du village. Ce secteur comprend le terrain de sport et la salle des fêtes, ainsi qu'un secteur voué à l'aménagement d'un espace public arboré et paysagé valorisant l'entrée de village ouest.
- Le **secteur Nj** qui correspond aux emprises occupées par des jardins ou pâtures à conserver entre le tissu bâti du bourg et du Fayel et l'espace agricole ou naturel, de façon à maintenir une ceinture verte autour des secteurs agglomérés.

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

Article N 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Dans le secteur Na :

- Les aménagements, constructions et installations nécessaires à l'activité touristique dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les aménagements, les extensions limitées à 40% de l'emprise au sol des constructions existantes et le changement de destination des constructions existantes vers de l'habitat.

Dans le secteur Nb :

- Les constructions et installations à vocation d'habitat dans la limite de 2 logements.

Dans le secteur NL :

- Les aménagements, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à vocation de sports et de loisirs dès lors qu'elles présentent un intérêt général.

Dans le secteur Nj :

- Par unité foncière, un abri de jardin sur une surface maximale de 12 m² et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m² et démontable.
- Par unité foncière des propriétés déjà bâties au moment de l'entrée en vigueur du PLU, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (y compris aux forages agricoles et pompes d'irrigation), et autres équipements collectifs, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum et démontable.
- Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire dans un périmètre de ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune/flore).
- La reconstruction à égalité de surface de plancher en cas de sinistre, sous réserve qu'elles aient été régulièrement édifiées.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD915 – voie classée de catégorie 2 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ce secteur de nuisances acoustiques est représenté sur plan annexé au PLU.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès de la mairie ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments existants, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les nouvelles constructions et installations, les eaux pluviales seront gérées sur l'emprise de la propriété.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol devront être implantées :

- Avec un retrait d'au moins 15 mètres de la RD153.
 - Avec un retrait d'au moins 10 mètres des autres routes départementales.
 - Avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques et emprises publiques.
- Dans l'ensemble de la zone, l'extension dans la continuité ou en retrait des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU est autorisée.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.), l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction existante qui pourra se faire en continuité du bâtiment existant.
- Les constructions nouvelles de plus de 50 m² d'emprise au sol doivent être implantées avec un recul d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.), l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

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

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Dans le secteur Na, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 40% de la surface totale du terrain.

Dans le secteur Nb, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 25% de la surface totale du terrain.

Dans le reste de la zone, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article N 10 - Hauteur des constructions

- Dans les secteurs Na et NL, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.
- Dans le secteur Nb, la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage.
- Dans le secteur Nj, la hauteur des constructions ou installations autorisées est limitée à 3 mètres au faîtage, portée à 5 mètres pour les abris pour animaux.
- Dans le reste de la zone, la hauteur de l'ensemble des constructions et installations autorisées est limitée à 5 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.).

Article N 11 - Aspect extérieur

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 du secteur.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent les recommandations architecturales de la plaquette pour le Vexin-Thelle. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : bois, gamme de brun, de vert ou de gris, à l'exception des constructions existantes et nouvelles à usage d'habitat ou d'activités qui pourront adopter les teintes figurant dans la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales.

POUR TOUTES LES ZONES SAUF POUR LE SECTEUR NB

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées en harmonie avec la façade principale du bâtiment. Les sous-sols apparents seront traités avec autant de soin que les façades des constructions.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être :

- d'enduits au mortier bâtard ou à la chaux. Ces enduits doivent être lissés ou grattés, de teinte dans la gamme des tons pierre naturelle du Vexin.
- de bardage bois ou de matériaux composites, suivant les teintes figurant sur la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales.

Les façades en pierres (ou moellons) appareillées resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes.

Les installations et équipements autorisés dans les milieux naturels ainsi que les abris pour animaux, seront réalisés en bois dominant (ou matériaux composites) de teinte naturelle foncée ou de teinte suivant la gamme de brun, de vert ou de gris.

- Toiture

Les toitures des constructions auront des pentes de 20° minimum. Pour les extensions des constructions existantes, la pente de la toiture pourra être celle du bâtiment existant. Les toitures plates sont admises dès lors qu'elles sont végétalisées.

Les toitures des abris pour animaux, abris de jardin et des annexes aux constructions existantes pourront être à une pente.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction ou installation spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables qui pourront adopter une autre teinte devant cependant rester proche ou similaire avec le reste de la toiture. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

- Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière)

Les séparations de propriété doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale composées d'essences de pays, courantes et variées. Les plaques de béton armé entre poteaux sont interdites, ainsi que les panneaux en bois et autres structures pleines.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sauf réglementation spécifique ou en cas de restauration d'une clôture existante où la hauteur de la clôture pourra être conservée.

A l'exception des murs en pierres existants, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

- Dispositions diverses

Les citernes (de gaz ou de mazout par exemple), ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles, ou masquées par un rideau de verdure composé d'essences de Pays.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.), leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du village (matériaux, teinte, etc.).

UNIQUEMENT POUR LE SECTEUR NB

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent être enduit au mortier bâtard ou à la chaux. Ces enduits doivent être lissés ou grattés, de teinte dans la gamme des tons pierre naturelle du Vexin.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de chaux de même teinte que la pierre.

Dans tous les cas, les façades ou pignons donnant sur l'espace public des nouvelles constructions seront composés d'éléments en pierres naturelles du Vexin (les parements étant autorisés). Ces éléments devront au minimum correspondre aux chaînes d'angle et à un autre élément en pierre : au soubassement, encadrement des ouvertures, corniche, bandeaux, etc.

L'utilisation du bois est autorisée (hors rondins) :

- Sur les constructions neuves, à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport à la voie publique et emprise publique,
- Sur les éléments neufs ajoutés au bâti existant.
- Sur les constructions existantes dont les façades ne sont pas en pierres ou moellons apparents.

Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes figurant sur la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales annexée au règlement. Dans tous les cas, le bois vernis ou lasuré est interdit.

Les pignons-retournés ne seront autorisés que s'ils restent non visibles depuis la rue qui dessert le terrain.

La largeur des portes de garage ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade sur rue de la construction principale neuve.

D'autres formes architecturales restent autorisées pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les ouvertures :

Sur les façades visibles depuis l'espace public, les ouvertures principales seront rectangulaires et plus hautes que larges (hauteur supérieure à 1,5 fois sa largeur - à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Les baies vitrées sont interdites.

Pour les parties de la construction principale visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain, les ouvertures principales respecteront le type fenêtres picardes à 6 carreaux au total (répartis soit sur un, soit sur deux vantaux).

Les fenêtres auront une ouverture à la française et les volets des fenêtres principales seront à un ou deux battants (hors PVC). Les coffres des volets roulants ne seront pas visibles depuis les

voies publiques (sauf bandeau ou lambrequin alors installés nécessairement en retrait par rapport au nu de la façade).

Les volets (hors ferronnerie) et les menuiseries respecteront les teintes proposées dans le nuancier de la palette figurant sur la fiche « Couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales. Uniquement dans le cas de menuiseries blanches ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte figurant sur la fiche « Couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales.

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront simples et fins.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes. Des toits à 4 pentes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Les pentes des toitures des constructions seront comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale. Des pentes plus faibles pourront être autorisées :

- Dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol,
- Dans le cas d'annexes venant sur au moins une des limites séparatives (qui pourront alors avoir une seule pente).
- Dans le cas d'équipements publics. La pente de toiture sera alors de 12° minimum.

Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction, et dans le cas des constructions en bois, également limité à un niveau de la construction.

Les débords de toiture sur pignon sont interdits.

La couverture des habitations (hors vérandas) sera réalisée en tuiles plates de teinte gamme de brun, comprise entre 60 et 80 tuiles au m² (ou dont l'aspect s'apparente à une densité de tuile comprise entre 60 et 80 tuiles au m²). Les tuiles de rives sont interdites, mais le zinc est autorisé en éléments de finition de la construction (bande de rive...).

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture et seront ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade, sauf impossibilité technique. Sur les toitures visibles depuis l'espace public, elles seront plus hautes que larges de type à capucine (croupe). Les lucarnes de type chien-assis sont interdites.



lucarne à croupe,
dite capucine ou
"à la capucine"

Sur les toitures visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes à capucine, les un seul châssis de toit basculant avec vitrage en deux parties séparé par un meneau pourra être autorisé, à condition d'être plus haut que large (fenêtres patrimoine). Ils sont limités au nombre d'ouverture principale existant sur la façade de la construction. Ils seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges, ou matériaux enduits ton pierre naturelle du Vexin. Les conduits de cheminée seront maçonnés et inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage inox, métallique, tubages de poêles à bois ou à granule visible depuis l'extérieur).

- Abris de jardin, abris pour animaux, vérandas et marquises :

Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin. Les parties pleines des vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment principal : matériaux et teinte (sauf pour les éléments verriers). La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

Les marquises devront être en éléments verriers ou d'aspect similaire à la toiture de la construction principale.

Les façades des abris de jardin doivent être en matériaux destinés à être enduits ou en bois (non vernis, ni lasurés). Les couvertures des abris de jardin ou des abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (vert, gris ou gamme de brun) ou utiliser un couvert végétal. En façade ou en toiture, l'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les citernes (de gaz ou de mazout par exemple), ainsi que les installations similaires, seront masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre non visibles de la voie publique.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants, repérés au plan, seront conservés, et restaurés si besoin. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent d'une largeur de 4 mètres maximum et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. La hauteur des clôtures (hors mur de soutènement) est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique, et est limitée à 2,00 mètres (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leur hauteur).

Les clôtures visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 seront réalisées en pierre naturelle du Vexin (ou parement en pierre naturelle du Vexin) ou en moellons de pays enduits à pierres vues au mortier de chaux de même teinte que le matériau principal.

Les clôtures donnant sur les voies publiques et emprises publiques correspondront :

- Soit à un mur plein, compris entre 1,20 m et 2,00 m de hauteur (sauf murs de clôture situés dans le prolongement de murs existants qui pourront conserver la même hauteur que la clôture du terrain voisin),
- Soit à un muret de soubassement, compris entre 0,80 m et 1,20 m de hauteur.

Ces murs et murets seront réalisés :

- Soit en pierre naturelle du Vexin (ou parement en pierre naturelle du Vexin),
- Soit en moellons de pays enduits à pierres vues au mortier de chaux de même teinte que le matériau principal
- Soit en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle du Vexin, avec une partie en pierre naturelle du Vexin (ou parement en pierre naturelle du Vexin).

Le muret de soubassement sera obligatoirement surmonté :

- Soit d'une grille en métal (y compris aluminium) à dominante verticale,
- Soit d'une barrière à dominante verticale

Le muret pourra être doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays.

- Soit d'une haie vive d'essences locales protégées de préférence par un grillage simple torsion.

Sur les limites séparatives, les clôtures seront comme sur rue. Elles pourront également correspondre à un simple grillage foncé ou gris clair posé sur poteaux à profilés fins, doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays. En limite de fond de parcelles et en limite des zones agricoles et naturelles, la hauteur des clôtures est limitée à 2,00 m.

Les portails et les grilles seront sobres et de teinte foncée ou blanche à dominante verticale. Les portails en forme de chapeau de gendarme ou chapeau de gendarme inversé ou tout autre forme arrondies sont interdits.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et des constructions doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il est notamment demandé :

- au moins 2 places de stationnement par logement,
- au moins 1 place par logement ou chambre d'hébergement (chambre d'hôte ou gîte).

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Les constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol implantées dans le milieu naturel (excepté les serres et installations similaires) devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres d'essences de Pays.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 (article L.130-1 jusque fin décembre 2015) du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements. Toute coupe et abattage est soumis à déclaration préalable.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites ; il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article N 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture, ou occuperont la totalité du pan de toiture.

Dans le secteur Nb, les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) sont admis à condition de ne pas être visibles de l'espace public, et sous réserve que ces capteurs occuperaient tout le pan de toiture, ou une partie du pan de toiture allant du faîtage à l'égout.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

Article N 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.