

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES À **LA ZONE NATURELLE**

Chapitre 1 - Règlement applicable aux zones naturelles dites "Zones N"

Caractère de la zone

Les zones naturelles et forestières sont des secteurs de la commune, 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 exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un sous-secteur Np identifiant les zones humides.

ARTICLE N 1- Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions et installations de toute nature sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2.

Dans la zone non constructible définie autour de la station d'épuration et indiquée sur le plan de zonage, toute construction et installation sont strictement interdite.

En zone Np :

Toute construction et installation, exhaussement, affouillement y compris le drainage sont interdits.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous réserve d'être compatible avec la vocation naturelle de la zone :

- a) les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées. Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés
- b) les bâtiments ayant une fonction liée à l'aménagement d'une zone naturelle de loisirs comme les sanitaires, la sécurité ou la salubrité dans la mesure où leur surface hors œuvre brute n'excède pas 25 m² et que le bâti s'intègre harmonieusement dans le site
- c) les travaux et aménagements nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrographiques, les affouillements et exhaussements liés à l'activité agricole sous réserve du respect des législations en vigueur pour ce type d'ouvrage et d'une parfaite intégration dans le site
- d) les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur EDF, pompe de relèvement, producteur d'énergie à partir des énergies renouvelables) et les équipements d'intérêt général
- e) la reconstruction des bâtiments après sinistre dans les conditions de l'article 6 du titre 1.
- f) les installations pour les énergies nouvelles (éoliennes panneaux solaires...) sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement naturel.

ARTICLE N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les accès collectifs sur RD seront limités au strict minimum et sont soumis à l'accord des services gestionnaires.

ARTICLE N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1 - Eau potable

Sans objet.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Sans objet.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du Code Civil.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains constructibles

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation individuelle d'assainissement conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions autorisées à l'article 2 doivent être implantées à :

- En dehors des marges de recul défini au plan de zonage par rapport à la RD 746 à l'exception des dispositions du L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme,

- 15 m de l'axe des autres RD,
- 5 m de l'alignement des autres voies et des voies internes de la zone 15 m des berges des cours d'eau.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées :

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, à condition de présenter une unité architecturale avec celle-ci,
- Lorsque le projet concerne la transformation, le changement d'affectation, l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles sous réserve que cela n'entraîne pas une diminution de la marge de recul existante.

Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils s'intègrent à l'environnement.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Elles doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

L'extension de bâtiments ne respectant pas ces règles est autorisée dans la mesure où cette extension respecte les règles ci-dessus mais également si elle s'inscrit dans le prolongement de la construction existante sous réserve de maintenir la même distance avec la limite séparative.

Toutefois, lorsque la composition architecturale le justifie, des implantations différentes pourront être autorisées.

Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils s'intègrent à l'environnement.

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

Une distance de 4 m minimum peut être imposée entre deux constructions non jointives sur une même propriété.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 10%.

Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils s'intègrent à l'environnement.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur de toutes constructions nouvelles est limitée à un maximum de 3 mètres à l'égout et 5 mètres au faitage.

Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils s'intègrent à l'environnement.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine, mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

Les extensions des constructions existantes mentionnées à l'article N1 doivent être composées en harmonie avec le bâti existant. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Clôtures

Des clôtures pourront être admises. Elles devront être composées en harmonie avec les clôtures environnantes et présentées un caractère végétal depuis l'extérieur du terrain concerné en utilisant les essences locales et diversifiées.

ARTICLE N 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Le caractère naturel de la zone doit être préservé. Toute construction ou installation doit faire l'objet de mesures d'intégration paysagère dans son environnement.

Les boisements, haies et arbres figurant sur les plans de zonage sont des éléments de paysage identifiés en application de l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme Ils doivent être conservés. Toutefois la suppression de l'état boisé peut être soumise à l'autorisation du Maire, dans le cas de la création d'accès nouveau, de passage de voies nouvelles de la réalisation d'équipements d'intérêt général ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Chapitre 2 - Règlement applicable aux zones d'habitat isolé classé "Nh"

Caractère de la zone

Cette zone est définie en application des dispositions du R.123-8 du Code de l'Urbanisme relatif aux zones naturelles qui précisent :

« Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

Les zones définies conformément à la législation couvrent des secteurs de taille et de capacité limitée accueillant de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat. Le règlement ci-après définit un ensemble de prescriptions visant à ne pas porter atteinte aux terrains agricoles et forestiers et garantir la sauvegarde des sites, milieux naturels et des paysages.

On distingue deux secteurs :

- secteur Nh, qui autorise les extensions, les annexes et les changements de destination des bâtiments qui n'ont plus de vocation agricole,
- secteur Nhc, qui autorise également dans les villages de taille et capacité limitées et où il reste seulement quelques terrains libres, la possibilité de construire des maisons neuves.

Parmi ces zones, ont été identifiés des secteurs d'intérêt patrimonial au titre du L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme sur lesquels s'appliquent le permis de démolir. L'annexe n°1 établit un ensemble de recommandations en matière d'architecture sur ces secteurs.

ARTICLE Nh 1- Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions et installations de toute nature sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article Nh2.

ARTICLE Nh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

De manière générale sont admis :

- a) les équipements et installations d'intérêt général et notamment les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées. Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée
- b) les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires aux infrastructures publiques (bassin de rétention d'intérêt public ou liés à une exploitation agricole...) sous réserve d'une parfaite intégration dans le site
- c) les travaux et aménagements nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrographiques
- d) les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur EDF, pompe de relèvement, producteur d'énergie à partir des énergies renouvelables...), aux équipements d'intérêt général. Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée

- e) les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées
- f) la reconstruction des bâtiments après sinistre dans les conditions de l'article 6 du titre I.
- g) les installations pour les énergies nouvelles (éoliennes panneaux solaires et cellules photovoltaïques - Géothermie -Aérothermie ...).

Sont également admis dans les secteurs Nh et Nhc :

- a) les extensions des constructions à usage de logement dans les limites suivantes:
 - Que l'emprise au sol totale (existant + extension) ne dépasse pas 250 m² pour les constructions dont l'emprise est inférieure à 250 m² à la date d'approbation du PLU
 - Que l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise existante pour les constructions dont l'emprise est supérieure à 250 m² à la date d'approbation du PLU.
- b) ces règles ne s'appliquent pas dès lors qu'il s'agit d'une extension par changement d'affectation de bâtiment existant.
- c) les dépendances aux habitations sous réserve d'être situées sur la même unité foncière que le bâtiment dont elles dépendent et que l'emprise au sol totale n'excède pas 100 m² (en dehors des piscines). Cette limite ne s'applique pas dès lors qu'il s'agit de la création de dépendances par changement d'affectation.
- d) l'extension des autres types de construction et des activités existantes dans les limites suivantes :
 - Que l'emprise au sol totale (existant+ extension) ne dépasse pas 250 m² pour les constructions dont l'emprise est inférieure à 250 m² à la date d'approbation du PLU
 - Que l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise existante pour les constructions dont l'emprise est supérieure à 250 m² à la date d'approbation du PLU
- e) le changement d'affectation de bâtiment en pierre en vue de création de logements sous réserve :
 - Que ce changement respecte les dispositions du L.111-3 du Code Rural portant sur le principe de réciprocité et la réglementation en vigueur concernant les installations classées et le règlement sanitaire départemental notamment vis-à-vis des exploitations agricoles et qu'il n'entrave pas le développement des exploitations agricoles situées à proximité
 - Que les travaux engagés visent à garantir le respect et la mise en valeur du patrimoine architectural
 - Que l'assainissement soit réalisable
 - Que la surface minimale du bâtiment d'origine soit supérieure à 30 m².

De plus et uniquement en secteur Nhc, sont admis :

- a) Les constructions neuves à usage d'habitation dans la limite d'une emprise au sol totale de 250 m².
- b) Les dépendances aux habitations sous réserve d'être situées sur la même unité foncière que le bâtiment dont il dépend et que l'emprise au sol totale n'excède pas 100 m² (en dehors des piscines). Cette limite ne s'applique pas dès lors qu'il s'agit de la création de dépendances par changement d'affectation.

ARTICLE Nh 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil).

Les accès directs sur routes départementales sont interdits sauf s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet d'ensemble le justifiant notamment en matière de sécurité et avec l'accord des services gestionnaires.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

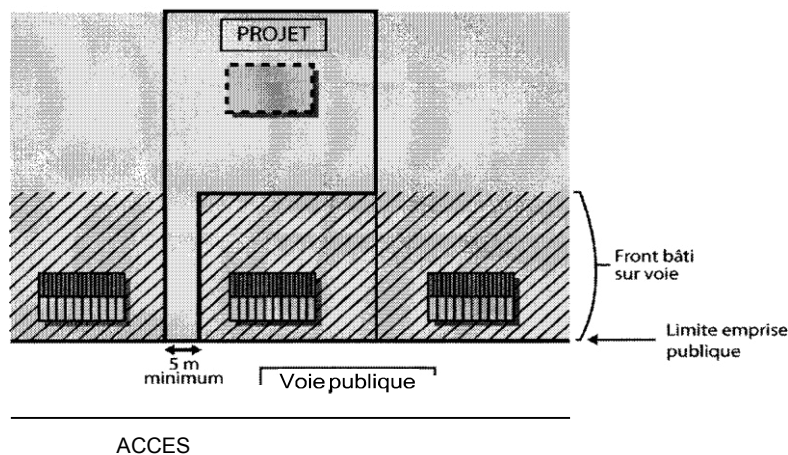
Les groupes de garages ou les aires de stationnement ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les accès à une parcelle située en second rideau (ou troisième...) par rapport à la voie publique la desservant doivent avoir une largeur minimale de 5 m comme indiqué dans le schéma suivant.

Définition du second rideau : parcelle située à l'arrière d'une parcelle bâtie par rapport à la voie qui la dessert. La limite de la parcelle avec l'emprise publique n'est en général constituée que par l'accès à cette parcelle comme indiqué sur le schéma ci-joint.



2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles à double sens devront avoir une largeur minimale de chaussée de 5 m.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières.

Les présentes dispositions ne font pas obstacle à l'extension des constructions existantes ou à la desserte de nouvelles constructions sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à la sécurité publique.

2 - Allées piétonnes

Une largeur minimale de 2.00 mètres est demandée pour l'aménagement de nouvelles allées piétonnes sauf contraintes techniques reconnues. Elles devront être aménagées avec une structure adaptée à l'utilisation (sablage, enrobé...).

ARTICLE Nh 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe à proximité.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, sous réserve qu'il se raccorde sur le réseau collectif lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

Dans le cas de l'existence d'un réseau collectif, toute installation ou construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à ce réseau en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du Code Civil.

ARTICLE Nh 5 - Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation individuelle d'assainissement conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

ARTICLE N° 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées au minimum :

- En dehors des marges de recul défini au plan de zonage par rapport à la RD 746 à l'exception des dispositions du L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- 15 m de l'axe des autres RD,
- 5 m de l'alignement des autres voies et des voies internes de la zone 15 m des berges des cours d'eau.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées :

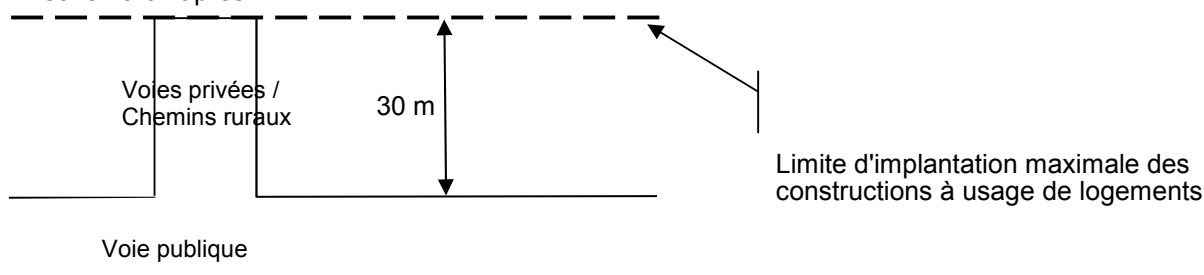
- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, à condition de présenter une unité architecturale avec celle-ci,
- Lorsque le projet concerne la transformation, le changement d'affectation, l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles sous réserve que cela n'entraîne pas une diminution de la marge de recul existante.

De manière générale, les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route et à la préservation des paysages.

Implantation des logements nouveaux en Nhc :

Dans les secteurs Nhc, les constructions à usage de logement ne pourront pas être implantées à plus de 30 m de la limite des voies et emprises appartenant au domaine public.

Dans ce cadre, il ne peut être fait référence à une voie relevant du domaine privé (donc y compris les chemins ruraux) pour l'application de cette règle comme indiquée sur le schéma ci-après :



Cette règle ne s'applique pas :

Pour les autres constructions autorisées par le présent règlement dès lors qu'il ne s'agit pas de logement : annexes, piscines, abris de jardins,...

Pour les projets d'aménagement d'ensemble comprenant un minimum de 5 lots.

Sont par ailleurs autorisées au-delà de cette marge, les extensions de logements existants à la date d'entrée en vigueur du présent PLU et ne respectant pas cette règle.

ARTICLE N° 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites

séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Elles doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

L'extension de bâtiments ne respectant pas ces règles est autorisée dans la mesure où cette extension respecte les règles ci-dessus mais également si elle s'inscrit dans le prolongement de la construction existante sous réserve de maintenir la même distance avec la limite séparative.

Toutefois, lorsque la composition architecturale le justifie, des implantations différentes pourront être autorisées.

Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE Nh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance de 4 m minimum peut être imposée entre deux constructions sur une même propriété. La distance entre une construction d'habitation et une dépendance neuve ne peut excéder 40m.

ARTICLE Nh 9 - Emprise au sol des constructions

En secteur Nhc, l'emprise au sol est limitée à 20% pour les terrains nus existants ou issus de divisions foncières après la date d'approbation du PLU.

ARTICLE Nh 10 - Hauteur maximale des constructions

1 - Constructions à usage d'habitation et annexes aux habitations

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R + 1 (rez-de-chaussée + 1 étage) avec au maximum 7 m à l'égout.

La hauteur de chaque façade est mesurée au niveau du sol naturel à l'égout de toiture.

Pour les dépendances tels que garages, ateliers..., la hauteur maximale absolue est de 4,00 m

Pour les bâtiments construits en limite de propriété, la hauteur de la construction à l'égout

ne doit pas excéder 3,00 m au droit des limites.

L'extension de bâtiments ne respectant pas ces règles est autorisée dans les limites des hauteurs existantes.

2- Autres constructions

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres bâtiments autorisés dans le secteur sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte urbain et paysager.

ARTICLE N° 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.

Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

Les dépendances des habitations, telles que garages, ateliers..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal.

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles du bâti existant.

Réhabilitation du bâti pierre :

La réhabilitation, changement d'affectation, aménagement des constructions traditionnelles en pierre doit se faire dans le sens d'une mise en valeur architecturale du bâtiment et notamment respecter les points suivants :

- Les murs en pierres apparentes doivent être maintenus sous cet aspect. L'enduit ne sera autorisé que de manière exceptionnelle et pour des raisons techniques,
- La typologie de l'encadrement des ouvertures doit être maintenue,
- L'extension de ces bâtiments est autorisée. Elle peut être de conception traditionnelle ou moderne mais doit s'intégrer parfaitement avec l'architecture du bâtiment d'origine et l'environnement bâti et paysager.

Les projets situés dans les secteurs identifiés au titre du L123-1-7 du CU doivent se référer aux recommandations présentées en annexe 1.

Les clôtures

Hauteur :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

Composition :

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager.

Les clôtures créées en limite de zone N ou A devront comprendre une haie constituée d'essences locales diverses de manière à favoriser l'intégration dans l'environnement paysager.

Lorsqu'il existe en clôture des murs ou murets en pierre de qualité, ils doivent être conservés et au besoin réhabilités.

Lorsque la clôture est constituée en totalité ou partiellement par une haie, celle-ci pourra comprendre au minimum trois essences végétales régionales et différentes.

De manière générale, sont interdits :

- Les plaques de béton type palplanche sauf si elles sont implantées en limite séparative pour une hauteur n'excédant pas 0,5 m,
- L'utilisation de bâche plastique (filet brise vent...) ou de bardage en tôle,
- Les murs en parpaings non enduits.

ARTICLE Nh 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

A - Dispositions générales

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

Une place de stationnement correspond à une place en garage collectif ou non ou une aire extérieure. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès.

B - Normes de stationnement

- a) pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins deux places de stationnement par logement
- b) pour les transformations, rénovations, extensions et changements d'affectation, il est exigé deux places de stationnement par logement créé
- c) pour les autres constructions et établissements, il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire.

C - Dispositions particulières

En cas d'impossibilité technique, architecturale ou urbanistique, le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses obligations, soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation pour non-réalisation de places de stationnement en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Nh 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

De manière générale, les projets doivent veiller à préserver autant que possible le couvert végétal existant. Si des modifications s'avèrent indispensables, les plantations concernées devront être remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisées.

Pour les lotissements et groupes d'habitations, une surface minimale d'environ 10 % de la superficie totale du terrain est imposée pour la réalisation d'espaces verts et l'aménagement des espaces libres et collectifs et l'aménagement des espaces libres.

Les boisements, haies et arbres figurant sur les plans de zonage sont des éléments de paysage identifiés en application de l'article L 123.1 du code de l'Urbanisme Ils doivent être conservés. Toutefois la suppression de l'état boisé peut être soumise à l'autorisation du Maire, dans le cas de la création d'accès nouveau, de passage de voies nouvelles de la réalisation d'équipements d'intérêt général ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.

ARTICLE Nh 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.