

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N (SECTEURS N, NL.146-6, Nh, Nj, Nl, Nlc, Ns)

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

La zone N comprend plusieurs secteurs définis selon leur vocation d'occupation des sols, leurs caractéristiques naturelles, patrimoniales ou paysagères :

- des secteurs N correspondant aux autres espaces naturels, protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue écologique, esthétique ou historique : ils intègrent les principales zones humides et boisées, les cours d'eau et leurs abords qui ne sont pas compris dans les espaces naturels remarquables. Ils englobent également quelques constructions éparses, y compris certaines à usage d'habitation.
- des secteurs NL.146-6 correspondant aux espaces naturels remarquables, définis au titre de l'article L. 146-6 de la loi "Littoral", où s'appliquent les dispositions de l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme. Ils délimitent au titre des dispositions des articles L 146-6 et R 146-1 du Code de l'Urbanisme (loi littoral du 3 janvier 1986), les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.
- un secteur Nj, correspondant à des îlots de jardins – potagers ou d'espaces verts d'intérêt collectif à conserver, participant à l'image et au caractère de l'ancien centre de St-Nicolas-de-Brem.
- des secteurs Nh, correspondant à des îlots d'habitat situés en zone à dominante naturelle, tels qu'ils existent à la date d'approbation du présent P.L.U., identifiés en tant que ces secteurs de capacité d'accueil et de taille limitées, où seules sont admises l'extension des constructions principales existantes et la réalisation d'annexes.
- des secteurs Nl, destinés à l'accueil et au développement d'activités touristiques ou récréatives, de détente et de loisirs, sans remettre en cause le caractère à dominante naturelle du secteur. Ces secteurs intègrent un secteur **Nl^{OA28}** (*site de la carrière*) soumis à des orientations d'aménagement précisées en pièce n° 3 du P.L.U. (*cf. pièce n° 3 relative aux orientations d'aménagement et de programmation - OA 28*), avec lesquelles tout projet d'aménagement, toute construction ou installation devra être compatible.
- un secteur Nlc, secteur de taille et de capacité d'accueil limité, destiné à l'accueil d'une aire naturelle de camping.
- un secteur Ns, correspondant au site réservé à l'unité de traitement collectif des eaux usées.

Règlement du P.L.U.Pour les secteurs naturels concernés par le risque d'inondation et de submersion marine (cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)

Les constructions et installations susceptibles d'être admises peuvent être soumises à certaines conditions de réalisation précisées à l'article 2 du règlement de la zone.

Pour les terrains concernés par des zones humides (cf. annexe n° 12 du P.L.U.),

Les zones humides doivent être préservées en compatibilité avec les dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires devront être prévues par le maître d'ouvrage en application des dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne en vigueur.

Il devra également respecter les dispositions du S.A.G.E. Auzance, Vertonne et cours d'eau côtiers (*en cours d'élaboration*) dès que celui-ci sera validé.

Pour les parties de secteurs naturels concernées par une entité archéologique,

Toutes les occupations et utilisations des sols mentionnées dans le présent article sont autorisées sous réserve que leur localisation ne compromette pas la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (cf. *Titre 1 - Dispositions générales - Article 10* du présent règlement).

Pour les secteurs naturels concernés par le risque de "retrait – gonflement des argiles",

Les secteurs naturels (y compris les secteurs Nh) sont concernés par un risque de "retrait – gonflement des argiles" d'aléa faible (cf. carte et note en **annexe 11** du présent P.L.U.).

Ce risque peut engendrer des précautions ou des mesures constructives particulières à prendre (adaptation des fondations, chaînage des structures...).

Il est ainsi recommandé à tout candidat à la construction de consulter **l'annexe n° 11** du P.L.U. ou le site du BRGM – Bureau de Recherches en Géologie Minière - (www.argiles.fr) ou de se rapprocher de services spécialisés pour obtenir davantage de renseignements.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. En secteur N, à l'exclusion des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N 2, sont interdits :

- 1°) toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain sauf cas visés à l'article N 2,
- 2°) le changement de destination de bâtiments agricoles à l'exception des cas prévus à l'article N 2,
- 3°) l'implantation de résidences mobiles, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- 4°) les parcs résidentiels de loisirs,
- 5°) le stationnement isolé de caravanes quelle qu'en soit la durée,
- 6°) l'implantation de constructions même temporaires de loisirs, des tentes et installations assimilées à des tentes, à l'exception des cas visés à l'article N 2 concernant les secteurs N_l et N_{lc},
- 7°) le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping, à l'exception des cas visés à l'article N 2 concernant le secteur N_l et N_{lc},
- 8°) -la mise en place d'éoliennes et de leurs installations connexes, sauf cas visés à l'article N 2,

Règlement du P.L.U.

9°) l'implantation d'antennes-relais.

10°) la mise en place de clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux.

11°) Au sein des secteurs naturels (N) concernés par le risque d'inondation et de submersion marine, tel qu'il est identifié aux documents graphiques réglementaires du P.L.U. (cf. plans de zonage) conformément à leur légende, sont interdites :

- la reconstruction à l'identique si la démolition ou destruction de la construction résulte d'une inondation et/ou d'une submersion marine,
- toute construction nouvelle et extension de constructions existantes.

Ces dispositions pourront être précisées par le Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux du Pays des Olonnes (en cours d'étude).

1.2. En secteur N L.146-6, sont interdits :

- 1°) toute construction, toute installation et extension de construction existante, sauf cas spécifiques visés à l'article N 2 et applicables en secteur N L.146-6,
- 2°) toutes installations ou travaux divers (parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements de sol),
- 3°) tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment :
 - . comblement, affouillement ou exhaussement de sol, dépôts divers,
 - . création de plans d'eau,
 - . destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels,
 - . remblaiement ou comblement de zones humides,sauf, s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N 2 relatifs au secteur N L.146-6,
- 4°) toute extension ou changement de destination des constructions existantes,
- 5°) le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit et quelle qu'en soit la durée,
- 6°) l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, isolées ou groupées,
- 7°) l'ouverture de gravière et de carrière,
- 8°) l'implantation d'éoliennes et d'antennes sur pylônes.

1.3. En secteur Nj, sont interdits :

- toutes constructions et installations, tout affouillement et exhaussement de sols soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager, à l'exception des cas précisés à l'article N 2 concernant le secteur Nj ;

1.4. En secteur Ns, sont interdites :

- toutes constructions et installations, à l'exception des cas précisés à l'article N 2 concernant le secteur Ns.

1.5. En secteur Nl, sont interdites :

- toutes constructions et installations, à l'exception des cas précisés à l'article N 2 concernant le secteur Nl.

1.6. En secteur Nlc, sont interdites :

- toutes constructions et installations, à l'exception des cas précisés à l'article N 2 concernant le secteur Nlc.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être admises sous réserve d'une bonne intégration dans le site environnant, les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1. En secteur N (en dehors des secteurs N L.146-6) :

1°) Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons et cyclables*, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques et infrastructures d'utilité publique (transformateurs, postes de refoulement, ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique, réseaux divers...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible ;

* les cheminements piétonniers et/ou cyclables sont admis à condition qu'ils restent en structure légère à faible imperméabilisation, afin de limiter leur impact sur l'environnement.

2°) les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel, sous réserve qu'elles soient de faible emprise et aisément démontables ;

3°) les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment à la restauration et à l'entretien des réseaux hydrographiques ;

4°) les affouillements et exhaussements du sol,

. sous réserve qu'ils soient directement liés et nécessaires à la réalisation d'équipements ou d'ouvrages d'intérêt général énoncés ci-dessus,

. en secteurs N concernés par une zone humide, à condition d'être justifiés par des travaux ou des opérations d'intérêt général nécessaires à l'entretien ou à la restauration de zones humides, ayant pour objectif d'en préserver ou reconquérir ses fonctionnalités (notamment écologiques),

5°) la restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment et de ne pas compromettre le fonctionnement d'exploitations agricoles,

6°) la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, sans augmentation d'emprise au sol, à condition que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;

Au sein des secteurs naturels N concernés par le risque d'inondation et/ou de submersion marine, tel qu'il est identifié aux documents graphiques réglementaires du P.L.U. (cf. plans de zonage) conformément à leur légende, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, sans augmentation d'emprise au sol, peut être admise à condition que :

. la construction d'origine ait été édifiée régulièrement,

. la démolition ou destruction du bâtiment ne fasse pas suite à une inondation et/ou à une submersion marine,

. l'habitation (en cas de reconstruction) ait son premier plancher habitable au-dessus de la cote de référence connue (4,2 m NGF ou une autre cote pouvant être précisée dans le cadre du Plan de Prévention aux Risques Littoraux des Pays des Olonnes prescrit),

. aucun sous-sol ne soit réalisé,

. des mesures adaptées soient prévues pour éviter tout danger et tout risque de nuisances pour l'environnement naturel et humain, notamment en cas d'inondation ou de submersion marine (à travers le stockage de produits susceptibles d'être dangereux, ...),

Règlement du P.L.U.

- 7°) l'extension mesurée (ou le cumul d'extensions mesurées) de la construction existante à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec l'habitat sous réserve :
- . que l'extension ou le cumul d'extensions ne crée pas plus de 80 m² de surface de plancher qui n'excède pas une emprise au sol de 40 m², cet accroissement est estimé par rapport à la surface de plancher et à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de l'approbation de l'élaboration du P.L.U. (29.01.2015),
 - . que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
 - . que cette extension ne s'accompagne pas de la création de logement nouveau,
 - . que l'extension concernant une habitation située dans le périmètre de 100 m de bâtiments à nuisances d'une exploitation agricole, soit réalisée dans la mesure du possible dans le sens opposé de l'exploitation agricole (sans création de logement nouveau),
- 4°) la construction ou l'extension d'annexes (hors emprise du bassin d'une piscine) aux constructions principales à usage d'habitation existantes, sous réserve :
- . d'être implantées en continuité de la construction principale,
 - . que l'emprise au sol* (ou le cumul d'emprise au sol) des annexes réalisées à compter de la date d'approbation du P.L.U. (29.01.2015), n'excède pas **40 m²**,
- * Une emprise au sol supérieure peut être admise dans le cas d'aménagement d'annexes qui serait réalisé par la reprise de bâtiments existants dont l'emprise au sol supérieure à 40 m² définira l'emprise au sol maximale pouvant être aménagée.
- 5°) l'implantation d'éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres, à condition d'être réalisées sur ou en extension d'une construction existante et dans le respect de la réglementation en vigueur.

2.2. En secteur N L.146-6, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique :

Au titre du premier alinéa de l'article L.146-8, peuvent être admis :

- 1°) Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative devant être justifiée au cas par cas. Ils demeureront exceptionnels.
- 2°) *En application du deuxième alinéa de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme*, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement,
- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et à condition qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - 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) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
 - c) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

Règlement du P.L.U.

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher, sous réserve qu'ils ne dénaturent pas le caractère des lieux et qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques, et en particulier, l'implantation d'abris pour le matériel nécessaires à l'entretien des marais à condition que l'unité foncière comporte au moins 1 hectare de marais et une surface en eau alimentée par une entrée sur une corde de marais,
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantés dans ces zones, à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

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

Au sein des secteurs N L.146-6 concernés par le risque de submersion et d'inondation, tel qu'il est identifié aux documents graphiques réglementaires du P.L.U. (cf. plans de zonage), les possibilités d'aménagements mentionnés aux b) et c) du présent article sont admises à condition de prévoir des mesures adaptées pour éviter tout danger et tout risque de nuisances pour l'environnement naturel et humain, notamment en cas d'inondation et/ou de submersion.

- 3°) *En application du troisième alinéa de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme*, peuvent être admises après enquête publique :
- la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

2.3. En secteur Nh

- 1°) la restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment et de ne pas compromettre le fonctionnement d'exploitations agricoles,
- 2°) la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans sans augmentation d'emprise au sol sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement ;
- 3°) l'extension mesurée (ou le cumul d'extensions mesurées) de la construction existante à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec l'habitat sous réserve :
 - . que l'extension ou le cumul d'extensions ne crée pas plus de 80 m² de surface de plancher qui n'excède pas une emprise au sol de 40 m², cet accroissement est estimé par rapport à la surface de plancher et à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de l'approbation de l'élaboration du P.L.U. (29.01.2015),
 - . que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
 - . que cette extension ne s'accompagne pas de la création de logement nouveau,
 - . lorsque l'extension concerne une construction d'habitation située dans le périmètre de 100 m de bâtiments à nuisances d'une exploitation agricole, cette extension mesurée doit être réalisée dans la mesure du possible dans le sens opposé de l'exploitation agricole et ne peut s'accompagner de la création de logement nouveau,
- 4°) la construction et l'extension des annexes (hors emprise du bassin d'une piscine) aux constructions principales à usage d'habitation, à condition :
 - . que l'emprise au sol (ou le cumul de l'emprise au sol) des annexes n'excède pas 40 m², ces possibilités sont estimées à compter de la date de l'approbation de l'élaboration du P.L.U. initial (29.01.2015) *,

* Une emprise au sol supérieure peut être admise dans le cas d'aménagement d'annexes qui serait réalisé par la reprise de bâtiments existants dont l'emprise au sol supérieure à 40 m² définira l'emprise au sol maximale pouvant être aménagée.

Règlement du P.L.U.

- 5°) les affouillements et exhaussements de sol sous condition qu'ils soient directement liés et nécessaires aux constructions admises en secteur Nh ou à des travaux ou des opérations d'intérêt général, en particulier à ceux nécessaires à l'entretien ou à la restauration de zones humides,
- 6°) l'implantation d'éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres, à condition d'être réalisées sur ou en extension d'une construction existante et dans le respect de la réglementation en vigueur,
- 7°) la réalisation d'abris simples pour animaux sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination et qu'ils soient réalisés en construction légère, aisément démontables et qu'ils soient intégrés à leur environnement.

Toutefois, les diverses possibilités émises à l'article N 2 ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

2.5. En secteur N₂ sont admis sous réserve de respecter les orientations d'aménagement relatives à ce secteur, l'environnement et d'une bonne intégration dans le paysage et de respecter :

- 1°) l'implantation d'équipements légers et d'installations destinés à des activités récréatives et de loisirs, des parcs d'attraction, à condition de rester des structures légères, aisément démontables (aires de jeux...),
- 2°) la réalisation d'aires de stationnement liées et nécessaires aux activités de loisirs admises sur le secteur, à condition d'être réalisées à base de structures légères limitant l'imperméabilisation du site,
- 3°) les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires aux activités admises sur le secteur, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et de respecter l'environnement, sous réserve que le cumul de leur emprise au sol n'excède pas 40 m².

2.6. En secteur N₂^{OA28}, sont admis sous réserve de respecter les *orientations d'aménagement* relatives à ce secteur, l'environnement et d'une bonne intégration dans le paysage :

- 1°) l'implantation d'équipements d'intérêt collectif, destiné à des activités récréatives, culturelles, sportives ou de loisirs, à condition :
 - . d'être conçues en tant qu'installations aisément démontables, de manière à permettre un retour du site à l'état naturel,
 - . que le cumul de leur emprise au sol n'excède pas 10 % de la superficie du secteur concerné.
- 2°) des installations de loisirs, à condition de rester des structures légères, aisément démontables (aires de jeux...), liées et nécessaires aux activités de récréatives, culturelles, sportives et de loisirs admises sur le secteur concerné,
- 3°) la réalisation d'aires de stationnement liées et nécessaires aux activités de loisirs admises sur le secteur, à condition d'être réalisées à base de structures légères limitant l'imperméabilisation du site,
- 4°) les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires aux activités admises sur le secteur, réalisés en structure indépendante d'un bâtiment principal, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et de respecter l'environnement, sous réserve que le cumul de leur emprise au sol n'excède pas 40 m²,
- 5°) les affouillements et exhaussements du sol et le comblement, sous réserve qu'ils soient directement liés et nécessaires :
 - . à la réalisation d'équipements ou d'ouvrages admis dans le secteur N₂, énoncés ci-dessus,
 - . à l'exploitation du site ou à sa remise en état, dans le cadre de la réglementation en vigueur,
 - . à la gestion des eaux de ruissellement ou des eaux pluviales dans l'intérêt général.

Règlement du P.L.U.**2.7. En secteur N_{lc}** sont admis sous réserve de :

- respecter l'environnement,
- d'assurer une bonne intégration du projet dans le paysage,
- respecter les dispositions prévues aux articles suivants, relatives à ce secteur, en particulier celles relatives aux conditions de desserte et de stationnement

- 1°) l'implantation d'une aire naturelle de camping, admettant l'implantation de caravanes et de tentes ou d'installations assimilées à des tentes,
- 2°) le local dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans la zone, sous réserve que le cumul d'emprise au sol n'excède pas 20 m²,
- 3°) les locaux sanitaires et techniques liés et nécessaires à l'aire naturelle de camping et répondant à ses besoins, sous réserve que le cumul de leur emprise au sol n'excède pas 40 m²,
- 4°) l'aire de stationnement, répondant aux besoins de l'aire naturelle de camping, devant être accompagnée d'un traitement paysager (cf. article 13),
- 5°) les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient rendus nécessaires par des opérations ou des travaux d'intérêt général ou par les constructions admises dans la zone N_{lc} concernée.

2.8. En secteur N_j, sous réserve d'une bonne insertion dans le site, sont admis les abris de jardins, dans la limite d'un seul abri de jardin par unité foncière :

- . sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 15 m² d'emprise au sol,
- . à condition de respecter les règles émises à l'article N 11 du présent chapitre (cf. aspect extérieur des constructions...),

2.9. En secteur N_s, sont admis les constructions, les ouvrages, les installations et les travaux d'affouillements ou d'exhaussements de sols à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'unité de traitement des eaux usées.**Sur des terrains concernés par des zones humides (cf. annexe n° 12 du P.L.U.),**

Les zones humides doivent être préservées en compatibilité avec les dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires devront être prévues par le maître d'ouvrage en application des dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne en vigueur.

Il devra également respecter les dispositions du S.A.G.E. Auzance, Vertonne et cours d'eau côtiers (*en cours d'élaboration*) dès que celui-ci sera validé.

Pour les secteurs naturels qui pourraient être concernés par une entité archéologique,

Toutes les occupations et utilisations des sols mentionnées dans le présent article sont autorisées sous réserve que leur localisation ne compromette pas la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (cf. *Titre 1 - Dispositions générales - Article 10* du présent règlement).

Rappel : Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application du 2° de l'article L 123-1-5-III et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17 et R 421-23 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE**3.1. Voirie et accès**

Les voies et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et doivent être adaptées aux véhicules de répurgation.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Toute création d'accès direct sur les routes départementales est interdite.

L'aire naturelle de camping admise en secteur Nlc devra être desservie par le chemin raccordé sur la RD 138. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de la voie desservant ce secteur doivent être adaptées aux usages qu'elle supporte.

3.2. Cheminements "doux" (piétonniers et/ou cyclables)

Les cheminements "doux" identifiés aux plans de zonage conformément à leur légende, sont à conserver.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1. Alimentation en eau potable**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou d'un forage privé est admise sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

En application du code de la santé publique, une disconnexion totale de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée.

Dans le cas d'une alimentation alternée (adduction d'eau potable par réseau public / puits privé), un dispositif de disconnexion totale doit être mis en place pour éviter tout risque de pollution du réseau public par un puits privé.

4.2. Assainissement

4.2.1. EAUX USEES

Sous réserve des dispositions réglementaires relatives aux installations classées, en l'absence ou dans l'attente de la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif, sont admises les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et dans le respect du zonage d'assainissement communal.

Pour les constructions nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations.

Règlement du P.L.U.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

4.2.2. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau ou fossé collecteur.

Les eaux pluviales de toitures pourront être récupérées à la parcelle par des dispositifs de rétention afin d'être réutilisées à des fins domestiques selon des conditions respectant les normes en vigueur pour éviter tout risque sanitaire et toute remise en cause de la salubrité ou de la sécurité publique.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution et communications numériques

Les réseaux d'électricité et de téléphone de basse tension réalisés sur parcelle privative devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé

**ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. A défaut d'indications portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions ou installations doivent être implantées au-delà de :

- . 20 m de la limite d'emprise des routes départementales,
- . 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

6.2. Des dispositions différentes sont admises :

- pour la reconstruction à l'identique de bâtiment,
- pour les réfections, transformations, extensions de bâtiments existants situés dans ces marges de recul, à condition que ces travaux ou aménagements n'aient pas pour effet de réduire davantage la marge de recul existante entre le bâtiment et la limite d'emprise des voies et emprises publiques et à condition que le projet ne crée pas de risque pour la sécurité publique (visibilité sur voie) ;
- lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile,
- pour faciliter la mise en place de systèmes d'économie d'énergie, de matériaux, de techniques constructives favorisant la maîtrise de l'énergie ou l'implantation de systèmes de production d'énergies renouvelables (cf. *Titre 1 - Dispositions générales - Article 6*) ;
- pour les pour les bâtiments, installations et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif.

6.3. Dans le cadre de projets d'implantation d'éoliennes tel qu'elles peuvent être admises à l'article N 2, la distance entre la limite du domaine public et l'axe du mât d'une éolienne doit être égale ou supérieure à la longueur de la pale quelle que soit la hauteur du mât.

Aucun surplomb du domaine public ne sera autorisé pour ce type d'implantation.

6.4. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif.

Règlement du P.L.U.**ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1. Toute construction, lorsqu'elle ne jouxte pas les limites séparatives, doit être implantée à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- 7.2. Des dérogations à ces règles peuvent être admises :
- . dans le cadre de la reconstruction à l'identique d'une construction principale à usage d'habitation ou d'activités,
 - . pour faciliter la mise en place de systèmes d'économie d'énergie, de matériaux, de techniques constructives favorisant la maîtrise de l'énergie (par exemple dans le cas d'installation d'isolation par l'extérieur, débords de toiture...) ou l'implantation de systèmes de production d'énergies renouvelables (cf. article 6 du titre 1).
- 7.3. Dans le cadre de projets d'implantation d'éoliennes, la distance entre la limite séparative et l'axe du mât d'une éolienne doit être égale ou supérieure à la hauteur du dispositif projeté (mât et pale compris).
- 7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif.

**ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**9.1. En secteurs N et Nh**

L'emprise au sol de l'extension des constructions principales, y compris de celles créées par changement de destination, est limitée dans le respect des dispositions précisées à l'article N 2 relatives aux secteurs N et Nh.

L'emprise au sol des créations ou extensions d'annexes de ladite construction principale ne peut excéder 40 m², sauf dans le cas d'aménagement d'annexes qui serait réalisé par la reprise de bâtiments existants dont l'emprise au sol supérieure à 40 m² définira l'emprise au sol maximale pouvant être aménagée (cf. article N 2).

Ces possibilités maximales de construction sont estimées par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants à la date de l'approbation de l'élaboration du P.L.U. initial (29.01.2015).

9.2. En secteur N L.146-6

Les abris pour le matériel nécessaires à l'entretien des marais, tel qu'ils peuvent être admis à l'article N 2, doivent respecter une emprise au sol maximale de 20 m².

9.3. En secteurs N_l et N_l^{OA28}

Le cumul d'emprise au sol des constructions admises sur le secteur est limité dans le respect des dispositions précisées à l'article N 2 relatives à chacun des secteurs N_l concerné.

En secteur N_l^{OA28}, l'emprise au sol maximale des bâtiments liés et nécessaires aux activités admises dans le secteur est limitée à 10 % du périmètre du secteur.

Règlement du P.L.U.**9.4. En secteurs N_{lc}**

Le cumul d'emprise au sol des constructions admises sur le secteur est limité dans le respect des dispositions précisées à l'article N 2 relatives au secteur N_{lc} concerné.

9.5. En secteurs N_j,

L'emprise au sol de l'abri de jardin admis par unité foncière ne doit pas excéder 12 m².

9.6. L'emprise au sol maximale des constructions d'intérêt collectif, des bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif, notamment ceux admis en secteur N_s, n'est pas réglementée.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteur des constructions principales en secteurs N_h (habitation, activités compatibles avec l'habitat)**

La hauteur des constructions principales est limitée à 6 m à l'égout de toiture ou 7 m au bas de l'acrotère (parties traitées à faible pente ou en toitures-terrasses).

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur différente à celles fixées ci-dessus peut être imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faitage avec celles des constructions voisines.

Les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination, tel qu'il est admis à l'article N 2, devront conserver leur hauteur existante à la date d'approbation du P.L.U. Toute surélévation est interdite.

10.2. Hauteur des annexes à la construction principale

En secteurs N_h, la hauteur maximale des annexes doit être inférieure à celle de la construction principale.

La hauteur maximale des annexes séparées de la construction principale, établies en limite séparative, ne peut pas excéder 3,2 m à la sablière ou au bas de l'acrotère.

Il peut être dérogé aux règles ci-dessus, pour une construction (extension, annexes) venant s'accoler à une construction de hauteur supérieure établie en limite séparative sur une propriété riveraine, à condition que :

- . la construction projetée n'excède pas la hauteur maximale de cette construction existante,
- . la façade la construction établie en limite séparative ne déborde pas de la façade de la construction riveraine existante.

10.3. Hauteur des constructions, installations liées et nécessaires aux activités admises en secteurs N_l

En secteurs N_l et en secteur N_l^{OA28}, la hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée.

10.4. Hauteur des constructions, installations liées et nécessaires aux activités admises en secteurs N_{lc}

En secteur N_{lc}, la hauteur maximale des constructions telles qu'elles peuvent être admises à l'article 2 est limitée à 4 m à l'égout de toiture ou au bas de l'acrotère.

Règlement du P.L.U.**10.5. Cas particuliers**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, aux éoliennes pouvant être admises conformément à l'article N 2, aux bâtiments et équipements d'intérêt collectif, ni aux lucarnes, cheminées et autres éléments annexes à la construction reconnus comme indispensables.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE**■ Règles générales**

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments de caractère et d'architecture ancienne, identifiés au document graphique du présent P.L.U. au titre du 2° de l'article L. 123-1-5-III du Code de l'urbanisme ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et doivent en priorité respecter les volumes, les rythmes des percements, les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.

De manière générale, tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage, tels que haies, boisements, petit patrimoine identifiés par le présent P.L.U., en application du 2° de l'article L 123-1-5-III et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17 et R 421-23 du Code de l'urbanisme.

Au sein des secteurs inventoriés au titre du 2° de l'article L. 123-1-5-III du Code de l'urbanisme, la préservation de la qualité architecturale et patrimoniale des bâtiments ne pourra s'opposer à des projets recourant à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou de production d'énergie renouvelable, dès lors que n'est pas affectée la qualité paysagère et urbanistique des bâtiments perçus depuis le domaine public.

NOTA. Les règles spécifiques suivantes ne s'appliquent ni aux installations, équipements ou bâtiments relevant de l'intérêt collectif ni aux bâtiments à usage d'activité agricole ou de loisirs.

11.2. Règles spécifiques

11.2.5. REGLES RELATIVES AUX TOITURES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

a) Les toitures comporteront deux versants principaux.

La couverture de toute construction principale doit être réalisée en tuile de pays dite "tige de botte" ou avec des tuiles d'aspect similaire, sauf dans les cas visés à l'alinéa b). Elles seront de teinte rouge orangé.

La pente des toitures en tuiles ou matériaux d'aspect similaire des constructions principales doit être comprise entre 25 % et 37 %, sauf cas visés à l'alinéa b).

L'ardoise peut être autorisée dans le cadre de l'extension, de la reconstruction à l'identique ou de l'aménagement de constructions existantes déjà couvertes en ardoises ou sur de nouvelles constructions insérées dans un îlot bâti comprenant des constructions en ardoises.

La pente de toiture sera dans ce dernier cas comprise entre 45 % et 100%.

b) Toutefois, il pourra être dérogé à ces règles (relatives aux pentes de toitures et aux matériaux employés en couvertures) :

- . pour des constructions d'intérêt public ou collectif,
- . pour des constructions de type bioclimatique ou recourant à des énergies renouvelables qui nécessiteraient des pentes de toiture différentes,
- . pour des vérandas, des toitures traitées en arrondi ou en toiture-terrasse *.

Ces constructions devront être intégrées de manière harmonieuse à la construction.

* Les parties de toitures terrasses ou arrondies sont admises sur toute construction principale, à condition de respecter les dispositions suivantes :

- . leur surface par projection au sol ne doit pas excéder 30 % de la surface de la toiture,
- . elles doivent être intégrées de manière harmonieuse à la construction.

Les toitures-terrasses peuvent être intégralement admises lorsqu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une construction bioclimatique.

Les couvertures en tôle ondulée galvanisée sont interdites.

11.2.6. MURS, FAÇADES, DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET DE LEURS ANNEXES

Pour les façades des constructions, les matériaux employés et leur tonalité devront rester en harmonie avec ceux de l'ensemble du secteur.

Le bardage est interdit sur les murs en pierres, sauf s'il répond à des objectifs d'amélioration des qualités et performances énergétiques ou d'isolation thermique de la construction.

Le bardage en ardoise est interdit.

Les bardages en tôle ondulée et les bardages brillants sont interdits.

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses, agglomérés,...) ne peuvent être employés brut en parement extérieur. Ils doivent être enduits.

Règlement du P.L.U.

11.2.7. REGLES COMPLEMENTAIRES SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES D'INTERET PATRIMONIAL
OU ARCHITECTURAL IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux de réfection, de rénovation et d'extension des constructions existantes doivent reprendre les matériaux originels de la construction, matériaux traditionnels rencontrés sur le secteur concerné :

- . les façades doivent être conservées en pierres (à vue ou non) ou enduites de préférence à la chaux.
- . les couvertures doivent être en tuiles de teinte rouge orangé (en fonction de la couverture originelle ou de celle des constructions riveraines).

Ces dispositions ne s'opposent pas au recours à d'autres matériaux contemporains dès lors qu'ils entrent bien en harmonie avec l'architecture de la construction et des constructions environnantes.

En cas de rénovation de bâtiments existants d'intérêt patrimonial, les percements existants doivent être conservés ou peuvent être légèrement modifiés à condition de respecter l'harmonie de la façade de construction concernée.

Les percements perçus depuis l'espace public doivent être plus hauts que larges.

Les menuiseries en bois doivent être privilégiées à tout autre matériau.

Les détails architecturaux, caractéristiques du patrimoine ancien local, doivent être conservés :

- . linteaux de portes, voutes archées,
- . corniches, génoises,
- . chiens-assis,
- . encadrements en pierres de taille des ouvertures,
- . souches de cheminées anciennes,
- . escaliers de pierres.

En cas de changement de destination d'un ancien bâtiment d'intérêt patrimonial, en cas de rénovation ou d'extension de construction d'intérêt patrimonial ou architectural tel qu'il est identifié aux documents graphiques du P.L.U., les façades en pierres devront être conservées et autant que possible mises en valeur.

Des créations de percements ou modifications légères de percements peuvent y être admises à condition qu'elles respectent les équilibres architecturaux de la construction.

En cas de rénovation de bâtiments existants d'intérêt patrimonial, les percements existants doivent être conservés.

11.28 REGLES RELATIVES AUX ANNEXES

Les annexes à la construction principale doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Elles doivent être conçues de telle manière :

- . que leur volume reste inférieur par rapport à la construction principale,
- . que leurs matériaux soient en harmonie avec la construction principale.

a) Toitures des annexes :

Les couvertures en tôle ondulée galvanisée, en fibrociment sont interdites.

Les toitures des annexes de la construction principale pourront être en matériaux différents de ceux de la construction principale.

- . Lorsqu'elles sont accolées à la construction principale, ces matériaux de toitures devront présenter une teinte similaire à celle utilisée pour la construction principale.
- . Pour les annexes séparées de la construction principale :

Sont admises les couvertures « multi-couches » ou de type « shingle » de teinte tuile rouge.

Les toitures des bâtiments annexes séparées peuvent ne comporter qu'une pente ou être traitées en toitures-terrasses.

Règlement du P.L.U.b) Murs, façades des annexes :

Les dispositions précédentes du paragraphe 11.2.2. s'appliquent.

c) Abris de jardins :

L'emprise au sol des abris de jardins doit être inférieure ou égale à 15 m².

11.3. Règles applicables aux constructions pouvant être admises en secteur N L.146-6

Les constructions légères pouvant être admises, énoncées aux a) et c) du 2°) de l'article N 2 relatif au secteur N L146-6, devront être réalisées en bois, la toiture couverte en bois ou en matériau végétal naturel.

11.4. Traitement des abords

Si le projet s'insère dans un environnement boisé ou de type bocager, la construction devra ou bien conserver sur ses abords un cadre de haies d'essences bocagères ou bien s'accompagner de plantations similaires permettant d'en atténuer l'impact visuel ressenti depuis les principales voies publiques riveraines.

En dehors des travaux de terrassement nécessaires à l'édification de constructions, tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles de manière à implanter les constructions est interdit, sauf s'il peut être justifié pour des parties de constructions en sous-sol.

Lorsqu'ils ne sont pas enterrés, les réservoirs ou ouvrages de rétention ou citernes d'eau pluviale, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout (non enterrées), ainsi que les installations similaires devront :

- soit être peintes de façon être mieux intégrées dans l'environnement,
- soit être ceinturées par un écran végétal ou bâti devant atténuer l'impact visuel de ces installations.

11.5. Règles relatives aux clôtures en secteur Nh

L'édification de clôtures est facultative.

a) Dispositions générales

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs ou murets de pierres (enduits ou non) doivent être conservées et entretenues. L'édification de clôtures est facultative. Elle doit être soumise à une déclaration préalable auprès de la Mairie.

Les clôtures en plaques de béton moulé, ajourées ou non, sont interdites, sauf celles d'aspect et de couleur bois ou celles reproduisant l'aspect de matériaux naturels (aspect pierres, bois...).

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts est interdit.

Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

b) Hauteur maximale :

Sauf dispositions différentes précisées ci-après, les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de :

. Hauteur maximale sur voirie et sur les limites séparatives situées dans la marge de recul par rapport à la voie publique :

1,2 m pour les clôtures sur rue composées de murs (pleins).

1,5 m pour les autres types de clôtures.

. Hauteur maximale en limite séparative sauf dans les marges de recul par rapport à la voie publique et sur les emprises publiques autres que sur rue et place publique, tels que cheminements "doux" en "site propre") : **1,8 m**.

Règlement du P.L.U.

Cette limitation de hauteur ne s'applique pas aux piliers et à la restauration (sans rehaussement et en respectant les matériaux existants) de murs de pierres pré-existants de qualité.

c) Types de clôtures :

Sur rue (et retours de stationnement non clos), les clôtures seront constituées par :

- un mur en pierres ou devant être enduit sur les deux faces de préférence de teinte neutre, OU
- un muret ou mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m, en pierres ou devant être enduit sur les deux faces de préférence de couleur neutre,
 - . ce muret pouvant être surmonté d'une grille ou autre dispositif à claire-voie,
 - . le mur ou le muret pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales.

OU/ET

- une haie vive d'essences locales et de préférence variées (cf. annexe 1), doublée ou non d'un grillage,

En limites séparatives, les clôtures seront constituées par :

- un mur enduit sur les deux faces de préférence de couleur neutre ou en pierres, OU
- un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m, en pierres ou devant être enduit sur les deux faces de préférence de couleur neutre,
 - . ce muret pouvant être surmonté d'une grille ou autre dispositif à claire-voie,
 - . le mur ou le muret pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales,

OU/ET

- une haie vive d'essences locales et de préférence variées, doublée ou non d'un grillage, OU/ET
- une clôture en bois, OU/ET
- un dispositif de claustras bois.

Les haies constituées de résineux (thuyas, cupressus) sont déconseillées.

11.6 Règles applicables aux bâtiments à usage d'activités admis en secteur Nℓ

Les couvertures en tôle ondulée brillante sont interdites.

Les bardages brillants sont interdits.

Le choix des matériaux des bâtiments devra faciliter leur insertion dans le paysage. Des couleurs neutres et "naturelles", en harmonie avec l'environnement de la construction, devront être privilégiées.

11.7 Règles applicables aux bâtiments admis en secteur Nℓc

Le choix des matériaux des bâtiments devra faciliter leur insertion dans le paysage. Des couleurs neutres et "naturelles", en harmonie avec l'environnement de la construction, devront être privilégiées.

Le bardage en ardoise est interdit.

Les bardages en tôle ondulée et les bardages brillants sont interdits.

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses, agglomérés,...) ne peuvent être employés brut en parement extérieur.

11.8. Eléments de paysage

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 2° de l'article L 123-1-5-III et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17 et R 421-23 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE N 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet.

Pour tout logement créé (logement créé par changement de destination d'un ancien bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural), il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement (le garage pouvant être compris) devant être réalisées sur le terrain d'assiette du projet.

Sur tous les secteurs Nℓ et Nℓc le nombre de places de stationnement à réaliser est fonction des besoins estimés résultant des activités développées sur le site.

ARTICLE N 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1. Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits les défrichements.

Rappel : les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande de déclaration fixés par l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

13.2. Les plantations existantes de qualité, notamment celles d'intérêt écologique et/ou paysager inventoriées au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme doivent être conservées.

Dans les espaces boisés identifiés aux documents graphiques du présent P.L.U. en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, les défrichements sont interdits.

L'abattage d'arbres ou de haies identifiées sur ce document graphique au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme est soumis à déclaration auprès du Maire.

Leur suppression devra être compensée par la plantation d'un linéaire équivalent ou d'une surface équivalente d'essences locales, devant être réalisée de préférence au sein des secteurs classés en zone naturelle (N) ou de secteurs agricoles constitutifs des continuités écologiques.

Le choix des essences sera fait parmi les espèces rustiques et forestières locales en évitant les espèces exotiques dites d'ornement (voir **annexe 1** sur les essences locales).

13.3. L'unité foncière d'une superficie de plus de 300 m² recevant la construction principale doit conserver au minimum **30 %** d'espaces non imperméabilisés.

13.4. En secteur Nℓc : le périmètre du secteur devra conserver des haies végétales d'essences locales (voir **annexe 1** sur les essences locales) devant assurer une intégration harmonieuse du site aménagé avec son environnement végétal.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé

**ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Non réglementé