

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone	Secteur indicé	Conception générale et particularités
N	Zone naturelle	
	Nbd	Secteur d'intérêt pour la biodiversité
	Ne	Secteur destiné à des équipements de sports loisirs ainsi que le cimetière

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

ARTICLE 1 – N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions, installations ou travaux de toute nature qui ne sont pas visés à l'article 2-N

Dans les **zones couvertes par la trame du PPRI**, le règlement du PPRI s'applique. .

Les services de l'Etat préconisent un complément réglementaire que le PLU a relayé textuellement en prévoyant sur le fondement de l'article R111-2, :

- d'interdire toute nouvelle construction, sauf les installations strictement nécessaires aux activités portuaires et les travaux de mise en sécurité des biens existants dans une bande de 100 mètres derrière les ouvrages de protection existants (zones grisées sur ces cartes),
- d'interdire la reconstruction dans les zones rouges, jaunes des PPRI par plus d'un mètre d'eau dans les conditions précisées ci-dessus

En secteur Nbd sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol
- Les nouvelles constructions
- La création de nouveau logement
- Les annexes de constructions existantes

En secteur couvert par la **trame Carrières souterraines zone de mouvements de terrain**, en sus de la liste ci-dessus, **les extensions sont également interdites**

Dans les éléments du paysage identifiés au plan de zonage en application de l'article **L.151-19 ou L151-23** du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisation du sol sont interdites sauf celles autorisées aux conditions fixées à l'article 2.

Les destinations et sous-destinations de constructions	Interdites	Autorisées sous conditions art.2
• exploitation agricole et forestière :		
• exploitation agricole,	En Nbd et Ne	X
– exploitation forestière :	X	
• habitation »		
• logement :	En Nbd sauf extension et Ne	X
• hébergement	En Nbd et Ne	X
• commerce et activité de service :		
• artisanat et commerce de détail,	X	
• restauration,	X	
• commerce de gros,	X	
• activités de services où s'effectue l'accueil d'une	X	

ZONE N

clientèle,		
• hébergement hôtelier et touristique,	X	
• cinéma.	X	
• équipements d'intérêt collectif et services publics :		
• locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.	X	
• locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
• établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :	X	
• salles d'art et de spectacles :	X	
• équipements sportifs :	X excepté en Ne	En Ne
• autres équipements recevant du public :	X	
• équipement d'intérêt collectif et services publics ».		Ouvrages publics et d'infrastructure
• autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
• industrie	X	
• entrepôt	X	
• bureau :	X	
• centre de congrès et d'exposition :	X	
– l'événementiel polyvalent,	X	
– l'organisation de salons et forums à titre payant.	X	

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

Sont admis sous conditions, dans la zone N, si le niveau des équipements le permet et si elles sont compatibles avec le caractère de la zone :

Résumé

Autorisé sous condition	N	Nbd	Ne
Extension habitation	X	X	
Annexe Habitation	X		
Équipement collectif intérêt général, dont sport, loisirs	X	X Uniquement pour entretien/ mise en valeur/ gestion	Sport et loisirs uniquement
Bâti agricole	X Petits édifices nouveaux Extension existant	X Extension existant	

X autorisé sous conditions

A l'intérieur des **éléments du paysage identifiés** au plan de zonage, en application de l'article **L.151-19 ou L151-23** du Code de l'Urbanisme, il est prescrit le maintien de la majorité des arbres de haute tige existants (plus particulièrement ceux dont la circonférence est supérieure à 30 cm) ou leur remplacement.

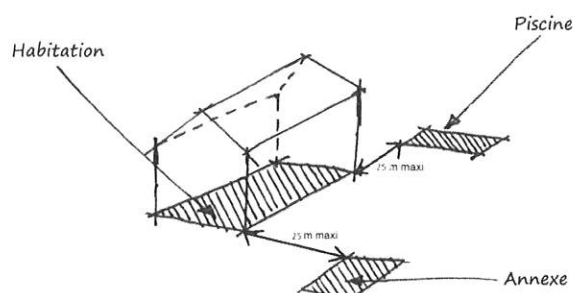
Sous cette condition les occupations du sol suivantes sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas interdites à l'art.1 :

- accès et voies, stationnements
- aménagements hydrauliques,

Sous réserve de l'existence d'une installation d'assainissement ne présentant pas d'impact sanitaire ou environnemental **les habitations** sont admises uniquement sous forme de :

- * **annexe** à l'habitation existante, dans la limite de **50m² de d'emprise au sol** totale de ces annexes sur l'unité foncière et située à **moins de 25 m de l'habitation existante**. Les piscines ne sont pas comprises dans l'emprise au sol mais doivent respecter ces distances.

ZONE N



- **extension** (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) limitée à **30% de l'emprise au sol existante** à la date d'approbation du PLU, dans la limite de **50m² d'emprise au sol supplémentaire**.

En **secteur Nbd**, les constructions nouvelles sont interdites ; **seule l'extension des bâtiments existants** à la date d'approbation du PLU est admise dans les conditions indiquées plus haut.

L'adaptation des constructions existantes

Sous réserve de l'existence d'une installation d'assainissement ne présentant pas d'impact sanitaire ou environnemental les constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'une **adaptation à l'intérieur d'un même volume de bâtiment existant** à usage principal d'habitation à la date de l'approbation du PLU.

Cette adaptation est définie comme suit :

Habitation existante en blanc Autre destination en vert (grange, étable, etc...)	Volume pouvant faire l'objet d'une adaptation en logement en blanc
Sous réserve de ne pas impacter sur l'activité agricole Illustration de la règle concernant l'adaptation à titre indicatif	

NOTA : dans le cas d'une installation d'assainissement existante présentant un impact sanitaire ou environnemental, toute autorisation d'urbanisme est assujettie à sa mise au norme préalable.

Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux constructions autorisées ou aux installations autorisées, sont interdits quelle que soit leur hauteur.

Les bâtiments agricoles nouveaux, excepté dans les secteurs Nbd

Les **bâtiments nécessaires à l'exploitation agricoles neufs** à l'exclusion du logement, sont autorisés en zone N. sous réserve de ne pas dépasser une **emprise au sol de 80m²**, pour des besoins ponctuels et spécifiques (exemples : maraîchage, etc...).et une **hauteur de 3m00** à l'égout maximum

En zone N et en secteur Nbd, pour les bâtiments agricoles existants, une extension est autorisée dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante .

Les extensions des bâtiments à destination agricoles existants à la date d'approbation du PLU sont autorisées **dans la zone N,**

Les affouillements, exhaussements, remblais du sol sont autorisés en zone N s'ils sont liés à une construction ou un ouvrage de gestion hydraulique ou de gestion de risque sous réserve de ne pas dépasser 1,50m de hauteur

Les **équipements collectifs ou d'intérêt général** dont sport et loisirs sous forme d'aménagements et constructions légères sont autorisés en zone N (compris Nbd et Ne selon indications de l'article 2) sous réserve de ne pas dépasser **50 m2 d'emprise au sol** .

Les occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation **d'ouvrages publics d'infrastructure** (voies et réseaux divers, ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs, aménagements

ZONE N

hydrauliques...), sont autorisées sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas celle des arbres en milieu boisé ou à proximité, ou 12,00 m en espaces découverts, à l'exception des lignes électriques Haute Tension et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les zones sensibles aux remontées de nappes référencées dans *géo-risques (georisques.gouv.fr)*, les ouvrages, aménagements enterrés ou en dessous du terrain naturel (caves, garages, etc..) pourront être interdits ou faire l'objet de prescriptions pour limiter le risque d'inondation.

L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique, au libre écoulement des eaux, ou à la libre circulation des espèces.

Le changement de destination en habitation des bâtiments identifiés sur les documents graphiques (étoile) du plan de zonage en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que les modifications apportées :

- ne compromettent pas l'exploitation agricole,
- respectent les principales caractéristiques des bâtiments,

<i>Désignation sur plan de zonage</i>	<i>Destination autorisée</i>
<i>Bosgramond</i>	
F	Habitation

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE 3 – N - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

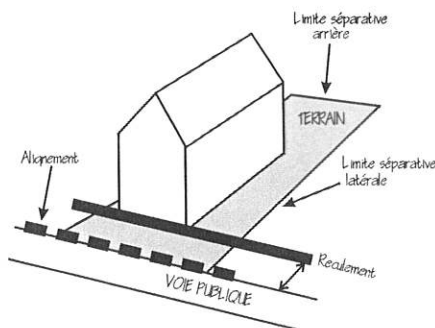
Il n'est pas fixé de règle

ZONE N

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



ARTICLE 4 – N

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La marge de reculement minimale est de **5 m à partir de l'alignement** de la voie publique ou privée. Cependant des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la bande de 5 m à partir de l'alignement.

Toutefois des dispositions différentes peuvent être acceptées ou imposées,

- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie (visibilité).
- Pour l'extension d'une construction existante réalisée dans la continuité de celle-ci
- Lorsque des bâtiments existants sur l'une des parcelles mitoyennes au moins, sont implantés différemment par rapport au recul demandé, l'implantation des bâtiments peut être soit autorisée, soit imposée, en retrait ou en avancée par rapport à l'alignement. Dans ce cas, le retrait ou l'avancée ne pourra excéder celui ou celle de (ou des) immeubles riverain(s) référent(s), sauf application spécifique des paragraphes ci-dessus et dessous
- Pour les ouvrages nécessaires au service public
- Pour les distances de recul le long des voies départementales et de l'autoroute qui s'appliqueront conformément à la réglementation en vigueur.

Le long des cours d'eau, une marge de recul d'au moins 10 m à partir des berges est imposée.

Le long des berges de la Dordogne, une marge de recul d'au moins **15,00 mètres** à partir des berges est imposée.

ARTICLE 5 – N

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions (en dehors des annexes) doivent être implantées

- **à une distance minimale de 3 m** de la limite séparative et dans tous les cas à condition que tout point de la construction soit éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points, diminuée de 3 m, soit $L > H - 3m$.

Cependant des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la bande de 3 m à partir de la limite séparative.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée pour :

- l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, à la date de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- les reconstructions à l'identique
- les ouvrages nécessaires au service public
- les serres, tunnels ou cabanons pour maraîchage et élevage

Le long des cours d'eau, une marge de recul **d'au moins 10 m** à partir des berges est imposée.

Dans le cas où le terrain borde une parcelle viticole un recul minimal de 10m est imposé pour les piscines.

ZONE N

ARTICLE 6 – N**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE 7 – N**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions est limitée (dans les conditions de l'article 1 et de l'article 2)

De plus, lorsque ces constructions sont autorisées (cf articles 1 et 2) pour :

- ***l'extension des constructions existantes à usage d'habitation*** limitées à **30% de l'emprise au sol existante** à la date d'approbation du PLU, dans la limite de **50m² d'emprise au sol supplémentaire**.
- ***l'annexe*** à l'habitation en dehors du secteur Nbd (garage, abri de jardin, local technique, pool house, etc... dans la limite de **50m² de d'emprise au sol** totale de ces annexes sur l'unité foncière et située à **moins de 25m de l'habitation existante**. L'annexe doit se situer dans la parcelle bâtie à la date de l'approbation du PLU ou attenante s'il s'agit d'un jardin d'agrément sans empiéter sur un espace agricole.

Les piscines ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol.

En dehors du secteur Nbd :

- ***Les bâtiments neufs d'exploitation agricoles à l'exclusion du logement sont autorisés en zone N, dans les conditions de l'article 2*** sous réserve de ne pas dépasser une **emprise au sol de 80m²**, pour des besoins ponctuels et spécifiques (exemples : maraichage, serres etc...).
- ***Les extensions des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU sont autorisées et limitées pour ne pas dépasser une emprise totale de bâtiment y compris extension de 80m².***

En zone N et en secteur Nbd et Ne et en dehors de la trame carrières souterraines:

- ***Les équipements collectifs ou d'intérêt général*** sous réserve de ne pas dépasser **50 m² d'emprise au sol**

Résumé (tableau donné à titre informatif uniquement, non opposable)

Autorisé sous conditions article 2	N (hors secteur Nbd)	Secteur Nbd	Secteur Ne
<i>Extension habitation</i>	30% 50m²	30% 50m²	
<i>Annexe Habitation</i>	50m²		
<i>Equipe ment collectif intérêt général dont sports et loisirs</i>	50m²	50m²	50m²
<i>Bâti agricole</i>	Petit bâti et Extension 80m² maxi emprise au sol		

ZONE N

ARTICLE 8 – N

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée (dans les conditions de l'article 2) :

- **extension à l'habitation** limitée à 7.00 mètres au faitage
- **annexe à l'habitation** limitée à une hauteur de 3 m 50 au faitage
- **bâtiment neuf d'exploitation agricole** limité une hauteur de 3m00 à l'égout.

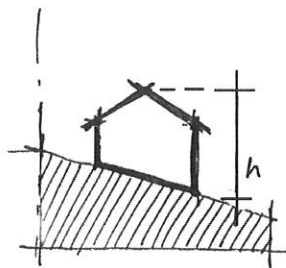
Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées pour :

- dans la limite de 1m supplémentaire dans le cas de terrains dont la pente moyenne est supérieure à 10% au droit du bâtiment projeté (terrain naturel avant travaux),
- les constructions d'ouvrages d'intérêt général
- pour l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, à la date de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dont la hauteur serait supérieure à celle autorisée et sous réserve de ne pas dépasser la hauteur de cette construction existante,

Résumé (tableau donné à titre informatif uniquement, non opposable)

Autorisé sous conditions article 2	N
Extension habitation	7m faitage
Annexe Habitation	3m50 faitage
Equipement collectif intérêt général	
Bâti agricole	3m égout

Cette hauteur prise au droit de la construction sera mesurée à partir de l'altitude la plus basse du terrain naturel (voir schéma ci-dessous)



ZONE N

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 9 – N

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES à usage d'habitation et extension des constructions existantes à usage d'habitation (*en dehors des annexes*)

Règles générales

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

Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé, (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, etc.) notamment pour l'insertion au contexte des divers immeubles proches et/ou visibles en concomitance identifiés sur le plan de zonage.

Les volumes doivent être simples, traditionnels (forme cubique du volume sous toiture et angles droits) et respecter la topographie c'est-à-dire **s'adapter au terrain et non l'inverse**.

FACADES

La maçonnerie doit être enduite.

Les bardages sont autorisés

TOITURES

Lorsqu'elles sont en pente les toitures seront comprises entre 28 et 35% et seront recouvertes de tuiles de terre cuite type vieilli.

COULEURS

Les volets seront de la couleur de la charpente

Le blanc pour les volets roulants pourra être interdit s'il conduit à produire une façade blanche volets clos, sans perception des ouvertures.

Menuiseries de fenêtres (ouvrantes et dormantes) doivent être blanches ou gris clair.

Le parement doit présenter un aspect de couleur clair (blanc cassé, ton pierre de Gironde), non compris les éléments ponctuels (éléments de charpentes ou de bardages, modénatures, petites extensions, etc)

Dispositions particulières

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les constructions et les hangars dont l'architecture ne s'apparente pas à l'aspect du bâti traditionnel, notamment par l'apport de bardage en bois en façades.

L'utilisation des matériaux renouvelables ou de matériaux ou de 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 la production d'énergie renouvelable doivent assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

CLOTURES

L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la construction principale sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures devront être perméables à l'eau et permettre la circulation de la petite faune avec une maille adaptée.

- clôtures en limites séparatives :

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1.80 mètres, composée de :

- Clôtures grillagée ou végétales éventuellement en doublage d'une grille ou grillage,

- clôtures sur l'espace public, peuvent être autorisées :

- murs pleins enduits ton pierre ou moellons ne peuvent excéder 1.50 mètres de haut
- clôtures végétales éventuellement en doublage d'une grille ou grillage,
- mur bahut ton pierre dont la hauteur n'excèdera pas 0,80 mètre et qui sera surmonté d'une grille ou d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie. La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80 mètre.

Des hauteurs supérieures de clôtures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par des considérations techniques, ou esthétiques, notamment pour les clôtures situées sur un mur de soutènement, ou

ZONE N

en continuité avec une clôture de hauteur supérieure à celle autorisée.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les clôtures (en dehors des murs) ne doivent pas être occultées par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, des bardages bois, etc...

Portails :

Ils ne devront pas dépasser la hauteur de la clôture contigüe et ne devront pas être totalement pleins.

OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes (gaz liquéfié, mazout), ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade sur balcon, en appui de fenêtre, visibles de l'espace public, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle portera atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural des immeubles identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, Même principe pour les ouvrages en lien avec les énergies renouvelables.

ANNEXES

Leur matériaux et couleurs doivent rester dans les éléments listés pour les habitations. Leur aspect pourra alors s'apparenter à celui de l'habitation dont elles dépendent (matériaux et couleurs assorties) mais pourront également faire appel à des matériaux différents, le bois notamment.

Ces bâtiments doivent être intégrés et rester discrets dans le paysage proche et lointain.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS AGRICOLES en dehors des habitations et extension des constructions existantes à usage d'habitation et des annexes à l'habitation

En dehors des ouvrages techniques spécifiques (silos, serres, etc.), les volumes doivent être simples, traditionnels (forme cubique du volume sous toiture et angles droits). Dans tous les cas, les constructions et installations doivent respecter la topographie c'est-à-dire **s'adapter au terrain et non l'inverse**.

FACADES

Les façades seront majoritairement ton pierre ou de ton foncé. Peuvent être admis pour les constructions et les hangars des bardages en bois en façades.

L'utilisation des matériaux renouvelables ou de matériaux ou de 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 la production d'énergie renouvelable doivent assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

TOITURES

Les toitures des autres bâtiments seront de couleur rouge (tonalité rouge-tuile naturelle), minimum de pente 10% maximum 35% sauf mise en œuvre de techniques d'énergies renouvelables

Ces dispositions ne concernent pas les serres, tunnel ou autre ouvrage technique spécifique.

CLOTURES

L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique. Les constructions ne sont admises en bordure des cours d'eau que sous réserve de laisser une bande de 10m de large visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

Les clôtures seront adaptées au paysage, et constituées essentiellement de haies, ou de piquets bois et grillages. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2,00 mètres. Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par des considérations techniques.

Les terrassements sont limités à l'encastrement des installations dans le sol à condition que le déblai ne soit pas perceptible. Les remblais sous forme de talus susceptibles de créer des plateformes sont interdits.

OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes (gaz liquéfié, mazout), ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les dépôts de matériaux, stockages, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles soient le moins visible possible de l'espace publique.

ARTICLE 10 – N**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La pose des antennes paraboliques, les panneaux solaires, photovoltaïques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée, cependant l'installation pourra être refusée si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement, à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les ouvrages techniques doivent être discrets en façade. Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
ARTICLE 11 – N**OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATIONS**

Dans le cas de clôtures végétalisées, les haies vives bocagères sont recommandées mélangeant plusieurs essences locales afin d'éviter une banalisation du paysage

Les plantations éviteront autant que possible les espèces allergènes sur des zones proches des habitations. Le réseau national de surveillance aérobiologique publie sur son site internet une liste indicative : <https://www.pollens.fr/les-risques/risques-par-pollen>.

Les **éléments du paysage arborés** (arbres remarquables, haies, alignements d'arbres, boisements) identifiés au plan de zonage en application de l'article **L.151-19 ou L151-23** du Code de l'Urbanisme sont à conserver ou à créer. Une attention particulière sera portée aux arbres de haute tige et dont la circonférence est supérieure à 30 cm. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement ou de haies devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou par l'aménagement ou la création d'un accès ou du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

Des replantations d'essences locales doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets supprimés.

Les **autres éléments du paysage non arborés** identifiés au plan de zonage en application de l'article **L.151-19 ou L151-23** du Code de l'Urbanisme sont à préserver et à mettre en valeur, et, dans la mesure du possible, conservés en espaces de pleine terre. Certains éléments minéraux ou à dominante minérale sont toutefois considérés comme partie intégrante l'élément de paysage s'ils participent, par leur nature, leur caractère ou leur traitement, à l'aménagement paysager de l'espace.

STATIONNEMENT
ARTICLE 12 – N**OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

SECTION 3

EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ARTICLE 13 – N

CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Un accès aura une largeur minimale de 4m00.

Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires, notamment pour la sécurité incendie. Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement *cohérent et justifié*. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules spécifiques (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de se retourner aisément et sans danger.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE 14 – N

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau -

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

2 - Assainissement -

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Si le réseau collectif n'existe pas, l'assainissement autonome est admis dans les conditions réglementaires en vigueur. De plus, les extensions des constructions existantes ainsi que les piscines ne peuvent être autorisées que si le système d'assainissement existant ne présente pas d'impact sanitaire ou environnemental. Le changement de destination en habitation dès lors qu'il est rendu possible par l'identification du bâti sur le plan de zonage ne peut être autorisé que dans les conditions suivantes :

- le système d'assainissement existant ne présente pas d'impact sanitaire ou environnemental dans le cas d'un volume changeant de destination intégré à un volume d'habitation existant
- s'il s'agit d'une dépendance à une habitation existante, si le système d'assainissement de l'habitation existante ne présente pas d'impact sanitaire ou environnemental ; en cas de division foncière, la possibilité de diviser pour détacher la dépendance est subordonnée à la présence d'un assainissement de l'habitation existante de la parcelle d'origine ne présentant pas d'impact sanitaire ou environnemental.

Pour les eaux usées non domestiques, le raccordement au réseau public doit être préalablement autorisé par le gestionnaire du réseau. Si le réseau collectif n'existe pas, les eaux usées non domestiques seront traitées par un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales -

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité compétente.

Les travaux exigés sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Les équipements de récupération des eaux pluviales doivent être conçus ou gérés pour éviter la prolifération des moustiques vecteurs de maladie.

ZONE N

4 - Réseaux sous forme de câbles ou fils :

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade dans la mesure du possible à l'exception des réseaux électriques moyenne et haute tension. Les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées. Lorsque les réseaux électriques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

ARTICLE 15 – N OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Il n'est pas fixé de règle.

ZONE N