

ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES NATURELS

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

La zone N comporte 5 secteurs spécifiques :

Le secteur Ni3 : il correspond à la partie de la zone inondable classée en zone A3, aléa fort, à préserver de toute urbanisation dans le PPRI.

Il s'agit d'espaces naturels pour partie boisés (majorité de peupleraies) ou en prairies naturelles qui participent à la cohérence de la trame paysagère de la commune.

Le secteur Ni4 : il correspond à la partie de la zone inondable classée en zone A4, aléa très fort, à préserver de toute urbanisation dans le PPRI.

Une partie de ce secteur est inscrite depuis 1930 comme site inscrit dit "des Rives et Moulins de l'Indre". Ce site s'étend sur les communes de Pont-de-Ruan et d'Artannes-sur-Indre.

Le secteur Nh : il correspond à des espaces bâtis en zone naturelle. Il est destiné à permettre l'extension et le changement de destination du bâti existant, la création d'annexes, ainsi que la construction de quelques nouveaux logements au sein de hameaux existants.

Le secteur Nc : il correspond à des constructions isolées dont il faut prévoir l'évolution éventuelle sans toutefois créer de nouveaux espaces constructibles afin de protéger l'environnement.

Le secteur Ni : il correspond à un espace naturel localisé en limite Nord de la commune, le long du CR20 et dénommé "Les Aubuis". Ce secteur est destiné à recevoir des constructions et installations à usage d'hébergement, de loisirs et de tourisme en lien avec l'activité équestre.

Objectifs :

- Préserver le caractère naturel de ces espaces et le mettre en valeur.
- Prendre en compte le risque d'inondation.
- Permettre l'évolution des bâtiments existants et quelques nouvelles constructions localisées.

DISPOSITIONS GENERALES

Adaptations mineures :

Les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123-1 du Code de l'Urbanisme).

Constructions existantes non conformes aux règles applicables à la zone :

Une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

Constructions détruites par sinistre :

La reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire édictée par le présent règlement à l'exception des règles du PPR.

Réhabilitation des constructions :

La réhabilitation des constructions est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire édictée par le présent règlement à l'exception des règles du PPR.

Ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages publics d'infrastructure :

Ces ouvrages, installations et constructions sont autorisés et seul l'article relatif à l'aménagement de leurs abords leur est applicable.

Fouilles archéologiques :

La Direction Régionale des Affaires Culturelles doit être consultée pour tous les permis de construire et projets de travaux sur et aux abords des sites archéologiques de la commune.

Constructions annexes :

Sont considérées comme annexes, les constructions de faibles dimensions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale telles que les remises, les abris de jardin, les garages, les piscines, ...

N-ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées à l'article 2 sont interdites et en particulier, dans les secteurs Ni3 et Ni4, l'entretien et les réparations de constructions sans existence juridique.

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

Sont admises, à condition :

- De ne présenter aucun danger, ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
- De rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement, avec les infrastructures publiques existantes, sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leurs capacités, ni porter atteinte à la sécurité publique.
- Dans les zones inondables de respecter les prescriptions du PPRI.

Les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires à l'activité agricole (plans d'eau...), sauf dans le secteur Ni3 pour les exhaussements et dans le secteur Ni4 pour l'ensemble.
- Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages publics d'infrastructure.

Dans les secteurs Ni3 et Ni4, ils doivent ne pas pouvoir être implantés en d'autres lieux.

Sont de plus autorisées :

Dans le secteur NI :

- Les constructions et installations à usage d'hébergement, de loisirs et de tourisme en lien avec l'activité équestre.

Dans le secteur Nh :

- Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et leurs extensions éventuelles.

Dans le secteur Nc :

Les extensions et les annexes des constructions existantes.

Dans le secteur Ni3, à condition d'être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes et les réparations après inondation.
- L'extension des constructions existantes.
- Les surélévations de construction à usage d'habitation, à condition de ne pas créer un logement supplémentaire et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.
- Les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol supérieure à celle définie à l'article 9, sous réserve de diminuer leur vulnérabilité.
- Le changement de destination des moulins, anciens moulins ou lavoirs et de leurs

bâtiments annexes en bâtiment destiné à une des activités suivantes : activités touristiques, culturelles, sportives ou de loisirs hors hébergement, activités traditionnelles liées à la présence de l'eau (moulins), micro-centrales électriques. Ce changement de destination est admis sous réserve de diminuer la vulnérabilité et de disposer d'un niveau accessible au-dessus des plus hautes eaux connues.

- Les abris ouverts strictement nécessaires aux animaux.
- Les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable y compris les remblaiements strictement indispensables à l'exclusion des installations de traitement des déchets, des usines de traitement d'eau potable et des réservoirs d'eau potable.
- Les clôtures, sous réserve d'être entièrement ajourées (type 3 fils).
- Les vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sports avec une emprise au sol maximale de 50 m².
- Les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel et ouvertes au public (observatoire ornithologique ...) avec une emprise maximale de 50 m².
- Les abris de jardins isolés d'une superficie inférieure à 6 m² nécessaires à l'exploitation des jardins potagers des particuliers.
- Les aménagements sommaires (ponton d'une surface inférieure à 6 m² et dont l'avancée sur la rivière ne dépasse pas 1.50 m) permettant aux pêcheurs d'accéder aux rives de l'Indre et de ses bras, en dehors des périodes de crue, et de pêcher en sécurité. Les cabanes de pêche ne sont pas admises.
- Structures provisoires (tentes, parquets, structures gonflables ...) à l'occasion de manifestations liées au tourisme ou aux loisirs.
- Les constructions et installations destinées au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation. L'emprise au sol des constructions est limitée à 150 m².

- Les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs, aires de stationnement, réseaux, non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.

Dans **le secteur Ni4**, à condition d'être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes et les réparations après inondation sous réserve de réduire la vulnérabilité.
- Les surélévations de construction à usage d'habitation, à condition de ne pas créer un logement supplémentaire et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.
- Les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol supérieure à celle définie à l'article 9, sous réserve de diminuer leur vulnérabilité.
- Le changement de destination des moulins, anciens moulins ou lavoirs et de leurs bâtiments annexes en bâtiment destiné à une des activités suivantes : activités touristiques, culturelles, sportives ou de loisirs hors hébergement, activités traditionnelles liées à la présence de l'eau (moulins), micro-centrales électriques. Ce changement de destination est admis sous réserve de diminuer la vulnérabilité et de disposer d'un niveau accessible au-dessus des plus hautes eaux connues.
 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable (captages) y compris les remblaiements strictement indispensables, à l'exclusion des stations d'épuration des eaux usées, des installations de traitement des déchets, des usines de traitement d'eau potable et des réservoirs d'eau potable.

- Les clôtures, sous réserve d'être entièrement ajourées (type 3 fils).
- Les constructions et installations destinées au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation à condition qu'elles soient situées en dehors de la zone d'écoulement principale de l'Indre et de ses bras. L'emprise au sol des constructions est limitée à 150 m².
- Les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs, aires de stationnement, réseaux, non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.

Rappel : Dans les zones de terrains argileux, des fondations adaptées sont nécessaires.

N-ARTICLE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voirie

Les voiries doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent et permettre le passage des véhicules de sécurité.

Les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

2. Accès

Définition : C'est le passage aménagé en limite du terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie.

Pour être constructible, tout terrain doit disposer, sur une voie publique ou privée, d'un accès correspondant à son importance et à sa destination, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, sur les fonds de ses voisins, constitué dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste et piétonnière.

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

Dans **le secteur Nh**, en cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

N-ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation qui le requiert.

2. Assainissement

Eaux usées

Si le réseau public existe, le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert.

Dans le cas contraire, le traitement de toutes les eaux usées est obligatoire et doit être réalisé par un système conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Si le réseau public n'existe pas, ou est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain et répondre à ses caractéristiques ainsi qu'à celles de l'opération projetée.

Piscines

L'eau de vidange des piscines sera déversée vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eau pluviale si le réseau est de type séparatif. Les eaux ainsi rejetées dans le milieu naturel doivent répondre quantitativement et qualitativement aux normes en vigueur. Les eaux de lavage des filtres doivent être rejetées au réseau public d'assainissement des eaux usées.

3. Réseaux divers

L'enfouissement des réseaux est obligatoire.

N-ARTICLE 5 :

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie des terrains doit être telle qu'il soit possible de réaliser un assainissement conforme à la législation en vigueur.

Il n'est pas fixé de superficie minimale à l'exception du secteur Nh où la superficie minimale des terrains constructibles est de 1 500 m².

Dans **le secteur Nh**, en cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

N-ARTICLE 6 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 7 mètres.

Dans **le secteur Nc** les constructions doivent être implantées :

- soit avec un recul minimal de 3 mètres,
- soit à l'alignement d'un bâtiment voisin.

Exceptions :

- Une implantation différente peut être imposée pour des raisons de sécurité.
- Une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :
 - pour tenir compte de l'environnement, de la configuration parcellaire, des considérations techniques et architecturales,
 - dans le cas d'extension de bâtiments existants s'ils ne font pas saillie sur l'emprise publique.

Dans **le secteur Nh**, en cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

N-ARTICLE 7 :**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Dans **le secteur Nh**, la construction en limite séparative latérales est autorisée. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance minimale à cette limite est au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Dans **le secteur Nh**, en cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

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

L'implantation des constructions et installations doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile) et de salubrité (ensoleillement) soient respectées.

Dans **le secteur Nh**, en cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

N-ARTICLE 9 :**EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale à l'exception :

- Des abris de jardin pour lesquels elle est de 10 m².
- Du **secteur Nh**, où elle est de 12%.
Dans ce secteur, en cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles de cet article s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

- Du **secteur Nc** où l'emprise au sol totale des annexes et des extensions est limitée à 50 m².
- Des secteurs inondables où elle est définie de la façon suivante :

- Dans le **secteur Ni3** ,

Les extensions sont limitées à :

- 50 m² pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises, l'extension des pièces d'habitation ne pouvant dépasser 25 m².
- 30% de l'emprise au sol existante pour les bâtiments à usage d'activités économiques ou de services n'ayant pas vocation à l'hébergement, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol. L'emprise au sol de référence est celle des bâtiments existants à la date d'approbation du PPRi (28 avril 2005).

Ces possibilités d'extensions s'appliquent aussi à la reconstruction des bâtiments sinistrés, pour des causes autres que l'inondation, régulièrement autorisés.

- Les vestiaires et sanitaires des terrains de sports et les constructions nécessaires à l'observation du milieu doivent avoir une emprise maximale de 50 m².
- Les abris ouverts nécessaires pour la protection des animaux et les constructions destinées à des activités nautiques doivent avoir une emprise au sol maximale de 150 m².
- Les abris de jardin doivent avoir une emprise au sol inférieure à 6 m².

Dans le **secteur Ni4** ,

- Les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation ne peuvent se faire que sans augmentation de l'emprise au sol.
- Les constructions destinées à des activités nautiques doivent avoir une emprise au sol maximale de 150 m².

N-ARTICLE 10 :
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout remaniement à l'aplomb du point de référence haut du bâtiment. Les ouvrages techniques et les éléments de superstructure (cheminées, ...) ou de modénature ne sont pas pris en compte dans le calcul.

La hauteur maximale des constructions est définie de la manière suivante :

- RdC+1 étage (dont un éventuel comble habitable), soit 2 niveaux habitables pour les bâtiments à usage d'habitation.
- 2,50 m au faîtage pour les abris de jardin.
- 6 mètres au faîtage pour les autres constructions.

N-ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Généralités

Toute construction ou ouvrage doit :

- **s'harmoniser avec le site dans lequel il s'inscrit,**
- **s'intégrer dans le caractère de la rue,**
- **respecter le terrain sur lequel il est édifié.**

Toute construction s'inspirant d'un style architectural traditionnel étranger à la région est interdite.

La conception et la réalisation des bâtiments et des installations, y compris les annexes, doivent être soignées et permettre un vieillissement correct de l'ouvrage.

Il n'est pas fixé d'autres règles pour les équipements publics.

La réglementation qui s'applique aux autres constructions est la suivante, sachant que :

- des adaptations pourront y être apportées si elles sont de nature à améliorer la qualité architecturale du projet et son intégration dans l'environnement.
- un aspect différent peut être admis pour des constructions répondant aux exigences en matière de qualité environnementale et de développement durable ou à la mise en oeuvre de techniques nouvelles.
- à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article peuvent être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes

1. Volumétrie

Les gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

2. Adaptation au sol

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel

Les sous-sols éventuels et les vides sanitaires ne doivent pas dépasser de plus de 0,6 mètre le niveau du sol naturel.

3. Façades

Toutes les façades, ainsi que leurs soubassements doivent être traités avec soin. Le traitement doit être sobre. Le choix des couleurs doit respecter l'ambiance chromatique de la rue.

Les matériaux de remplissage et ceux qui ne présentent pas par eux-mêmes un aspect d'une qualité suffisante doivent être recouverts. Les enduits à relief accusé sont interdits.

4. Toitures

La forme des toitures et les matériaux utilisés doivent, par leur aspect et leur couleur :

- être compatibles avec le caractère de l'ouvrage,
- assurer une bonne tenue dans le temps,
- et être en harmonie avec les bâtiments présents dans la rue.

Les toitures à pentes sont la règle. Lorsque la qualité architecturale et urbanistique du projet le justifie, une forme ou des matériaux de toiture différents peuvent être utilisés (toitures terrasses ...).

Dans le cas d'utilisation de la tuile ou de l'ardoise ou de matériaux d'aspect semblable, les formes et tailles traditionnelles à la région doivent être respectées.

Les matériaux à pose losangée sont interdits à l'exception des petits motifs décoratifs.

Le matériau de couverture des annexes (excepté pour les abris de jardin) doit être le même que celui du bâtiment principal.

Les panneaux solaires sur toiture sont autorisés à condition de ne pas être installés sur une structure émergeant du pan du toit.

5. Percements

Les ouvertures et percements doivent, par leurs dimensions et leurs positionnements, participer à l'équilibre et à la cohérence de la construction et des façades.

Les lucarnes doivent respecter les formes, proportions et aspects des lucarnes traditionnelles locales. Les lucarnes rampantes ou les lucarnes dites en "chien assis" sont interdites.

Les fenêtres de toit doivent être encastrées dans le pan du toit.

6. Clôtures

Les clôtures éventuelles doivent s'intégrer convenablement à la rue et à l'environnement par leurs matériaux et leurs proportions. Une conception discrète doit être recherchée.

Elles doivent être constituées soit par :

- un mur-bahut de hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une lisse en bois,
- une grille, un grillage, doublé ou non d'une haie vive,
- une haie vive.

La hauteur maximale des clôtures (excepté les piliers, les portails ...) est de 1,50 mètre, sauf s'il s'agit de reconstruire ou de prolonger un mur existant.

La démolition d'un mur traditionnel est interdite sauf pour la création d'un accès ou pour construire un bâtiment à l'alignement.

7. Abris de jardins

Les abris de jardin doivent avoir une qualité de matériaux suffisante. Sont exclus, les parpaings non enduits, le béton brut, la tôle ondulée, ... Ils doivent être d'une couleur qui permette leur intégration dans le site (gris, vert, brun, ...), un ton doux doit être recherché. Les toitures en bac acier de couleur ardoise sont autorisées.

Rappels : ils doivent avoir une hauteur maximale de 2,50 mètres au faîtage et une emprise au sol maximale de 10 m².

8. Les verrières et vérandas

Elles sont autorisées dès lors qu'elles sont sobres, s'inscrivent correctement dans l'environnement et sont en harmonie avec la construction existante. L'ossature doit être constituée d'éléments fins. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade.

9. Les locaux de collecte des ordures ménagères

Les abris de stockage ou les aires de présentation des containers d'ordures ménagères doivent s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

10. Restauration des bâtiments anciens

Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style et matériaux d'origine (façades, toitures, ouvertures, modénatures ...).

Des adaptations contemporaines sont possibles si elles améliorent la qualité architecturale du projet et son intégration dans le site.

N-ARTICLE 12 :

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques et correspondre à la destination et à la taille du projet.

N-ARTICLE 13 :

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

En respect du volet paysager du permis de construire, tout projet doit justifier de son insertion dans l'environnement.

Les espaces non bâtis et non réservés aux accès doivent présenter un traitement paysager à caractère végétal ou minéral.

Tout dépôt à l'air libre est interdit.

Le maintien des espaces boisés, arbres isolés ou plantations d'alignement doit être recherché.

Les fonds de terrains constructibles contigus à un espace naturel ou agricole doivent faire l'objet de la plantation d'une haie à partir d'un mélange d'essences régionales.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysagé global.

Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées.

Rappel :

- *Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.*

- *Par arrêté préfectoral du 17 février 2005, le seuil de superficie boisée à partir duquel tout défrichement est soumis à autorisation administrative est fixé à 0,5 ha.*

**N-ARTICLE 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.