

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT D'URBANISME DE LA ZONE N

Assel



Cette zone recouvre les espaces en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts esthétiques et écologiques. Ce sont des secteurs à vocation naturelle et forestière dans lesquels se situent des hameaux.

Les sous-secteurs Np, naturels protégés, correspondent aux zones sont localisées le long de la Diège et de la Sarsonne ainsi qu'en périphérie du lac de Ponty.

Le sous-secteur Npv correspond à des hameaux de la commune comportant un bâti pour l'essentiel ancien et construit traditionnellement. Ces hameaux doivent être préservés de l'urbanisation et valorisés en tant que patrimoine vernaculaire.



N – ARTICLE 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions, installations ou utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les dépôts de matériaux, outils et machines désaffectées, déchets tels que les pneus usés, ordures ... sont strictement interdits.
- Les constructions à rez-de-chaussée surélevées posées sur de forts talus ou accompagnées de saillies agressives (escaliers, balcons) sont interdites.

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

Les constructions et installations suivantes ne sont admises que sous réserve :

- de s'intégrer à la topographie et aux paysages des sites
- de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et des milieux
- d'être compatibles avec le caractère de la zone
- d'une desserte suffisante en réseaux, d'une voirie sécurisée et adaptée aux besoins
- d'être implantées à un minimum de 15 mètres des cours d'eau

En secteur N ; Npv et Np :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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.
- La reconstruction, après sinistre, des bâtiments dans leur volume initial
- La réhabilitation et la restauration des constructions existantes
- Les annexes dont l'emprise au sol sous réserve de ne pas dépasser 50% de la surface de plancher de la construction principale ;
- Les extensions mesurées des constructions existantes sous réserve de ne pas dépasser 40% de la surface de plancher de l'existant pour les constructions inférieures à 120m² de surface de plancher, et de ne pas dépasser 30% de la surface de plancher de l'existant pour les constructions supérieures à 120 m² de surface de plancher.
- L'édification de clôtures ;
- Les constructions ou installations directement nécessaires aux activités forestières, cynégétiques ou de pêches ;
- Les cabanes / abris pour animaux domestiques à condition que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 10 m² ;
- Les demolitions ;
- Les aménagements nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage sous réserve de bien s'intégrer à l'environnement, aux sites et aux paysages ;
- Les constructions et les installations liées à la production d'énergie renouvelable ;
- Les observatoires de la faune et de la flore ;
- L'aménagement et le réaménagement d'aires de loisirs et de stationnement.
- La suppression d'éléments repérés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme est soumise à autorisation.

En secteur Np uniquement:

- Les observatoires de la faune à condition que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 10 m² ;
- L'aménagement d'aires de pique-nique, de loisirs et de stationnement non goudronnés et non bétonnés ;
- Des cheminements cyclistes et piétons pourront être réalisés afin de valoriser le patrimoine naturel.

N - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

1° VOIRIE

- Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation des véhicules des services publics et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Dans tous les cas, la chaussée de la voirie devra présenter une largeur minimale de 3,50 mètres de chaussée.

2° ACCES

- Les constructions, installations et aménagements autorisés doivent avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).
- La création d'accès individuels directs et le changement d'affectation d'accès existants sur la RD 1089, sur la RD 982 et sur les autres voies classées à grande circulation devront être validés par le gestionnaire de la voie.
- D'autre part, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules (notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, véhicules légers, poids-lourds sans remorque...)

3° VOIRIE NOUVELLE / AGRANDISSEMENT / MODIFICATION DE VOIRIE :

Les voies publiques ou privées doivent :

- Par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent ;
- Participer au maillage viaire communal et s'intégrer correctement au principe général de circulation ;
- Présenter, lorsque nécessaire, des caractéristiques techniques susceptibles d'intégrer des places de stationnement.

N - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

1° EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.

2° ASSAINISSEMENT

EAUX USÉES

- Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement.
- Lorsque le réseau public n'est pas mis en place pour les eaux usées domestiques, l'installation de dispositifs d'assainissement non collectifs doit être réalisée à condition de satisfaire à la réglementation en vigueur.

EAUX PLUVIALES

- L'infiltration sur place des eaux pluviales sera recherchée : la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation des eaux pluviales est à la charge du pétitionnaire. Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes. Pour éviter une surcharge du réseau, les services municipaux peuvent demander la réalisation de dispositifs appropriés.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le pétitionnaire doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

3° ELECTRICITE - TELECOMMUNICATIONS

- Toute construction nécessitant un raccordement au réseau électrique doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.
- Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements privés à ces lignes doivent l'être également.

4° DEFENSE INCENDIE

- La défense incendie de l'opération projetée devra être assurée en tenant compte de l'avis et des prescriptions techniques du service départemental d'incendie et de secours.

N - ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

N - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1° DISPOSITIONS APPLICABLES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME:

- Le long de l'autoroute A 89, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute.
- En dehors des espaces urbanisés, le long des voies classées à grande circulation, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Cette interdiction ne s'applique pas :
 - Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - Aux réseaux d'intérêt public
 - A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2° DISPOSITIONS GENERALES ET APPLICABLES DANS LES ESPACES URBANISES :

En secteur N, Npv et Np:

- Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

En secteur Npv uniquement :

- Les constructions annexes ainsi que les murs de clôtures seront implantés, soit en limites des voies et emprises publiques, soit avec un retrait similaire aux implantations voisines, soit à 5 mètres au moins de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique.

Compte tenu de l'environnement, de la configuration parcellaire, des considérations techniques et architecturales, une implantation différente peut être autorisée pour :

- Conserver le parti urbanistique d'un quartier ;
- Conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux de qualité, des paysages identifiés en application de l'article L.123-1-5 al 7 du Code de l'Urbanisme ;
- Préserver un espace boisé classé ;
- Restaurer* ou reconstruire un ancien bâtiment,
- Etendre une construction existante dans la continuité du bâti
- Réaliser une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement est validé par le Conseil Municipal ;
- Répondre à des contraintes techniques liées à la topographie ou à l'assainissement ;
- Améliorer la sécurité et la salubrité.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Les projets de constructions nouvelles (extensions, annexes) doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer de manière ordonnée aux volumes existants, ainsi, la construction nouvelle pourra être implantée selon les dispositions similaires aux implantations voisines.
- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres, sauf dans les cas suivants où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :
 - Les extensions lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus ;
 - Les annexes, dans ce cas la hauteur de la construction édifiée sur la limite séparative ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.

N'est pas soumis à cette règle :

- La reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions auquel cas et dans la mesure du possible, l'implantation d'origine sera maintenue

Au cas où les constructions jouxteraient un immeuble comportant des baies, un retrait de 1,90 mètre pourra être accordé

Il n'est pas fixé de règle pour les abris de jardins et cabanons inférieurs à 9 m².

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

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance maximale de 15 mètres par rapport aux autres.

- La continuité des volumes bâtis sera recherchée.
- Il conviendra d'observer un recul de 5 mètres entre chaque bâtiment afin d'assurer la sécurité (incendie, protection civile) et la salubrité notamment pour éviter la propagation des incendies et permettre la circulation des véhicules de secours.

N - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En cas de reconstruction après sinistre, l'emprise au sol autorisée est celle du bâtiment sinistré.

Dans le village du Fraysse :

L'emprise au sol ne devra pas être supérieure à 10% de la surface totale de la parcelle.

N - ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Pour les annexes et les extensions des constructions existantes : la hauteur de l'extension ne doit pas excéder celle des bâtiments existants au faitage;
- Pour les annexes non contiguës : la hauteur ne doit pas dépasser 3.5 mètres à l'égout du toit ;
- Pour les observatoires de la faune : la hauteur ne doit pas dépasser 2,50 mètres ;
- Pour les constructions nouvelles nécessaires aux activités forestières, cynégétiques ou de pêches : la hauteur ne doit pas dépasser 10 mètres à l'égout du toit.

N – ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier annexé au PLU.

1° DISPOSITIONS GENERALES :

- Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au paysage urbain ou naturel. A ce titre, la composition architecturale doit puiser dans le registre traditionnel (gabarit, matériaux, couleurs ...). Tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (chalets bois type montagnard, les mas provençal, les fustes ...) sera interdit.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et des proportions harmonieuses pour toutes les façades.
- Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité dans la mesure du possible.
- Les constructions et les agrandissements devront être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.
- La conception et la réalisation des bâtiments et des installations doivent être soignées et assurer une bonne tenue dans le temps

2° PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

- Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter.
- Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.
- L'utilisation de bâches plastiques non biodégradables est interdite, ces dernières doivent être entièrement végétalisées.

FAÇADES

- Les façades des constructions ne peuvent laisser apparents des matériaux qui, par leur nature ou leurs caractéristiques techniques, sont destinés à être recouverts.
- Les imitations de matériaux (tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, imitation de bardage bois...) sont interdits.
- Dans la mesure du possible, à l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (télécommunications, électricité...) devront être dissimulés.

Bâtiments anciens*⁴

- Aucun élément d'architecture (corniches, encadrement d'ouverture, frises, bandeau filant...) ne devra être altéré.
- Dans la mesure du possible, les ouvrages en pierre de taille devront être conservés apparents suivant leur état de conservation.
- Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements seront réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierres.

Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit :

- Les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés ou restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnels locaux.
- Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier annexé au PLU.
- Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés.
- Les angles seront dressés sans incorporation de baguette.
- L'isolation par l'extérieur est admise sous condition d'une finition enduite et dans des teintes faisant références au nuancier annexé au PLU. L'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien remarqué au titre de l'article L 123.1.5.7ème.

En secteur Npv uniquement :

Les balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, ... :

- Interdits sur les façades visibles du domaine public sauf en cas de restitution d'un élément d'origine attesté ;
- Autorisés sur les espaces non-visibles du domaine public à condition qu'ils s'inscrivent dans l'architecture de l'édifice.

Bâtiments récents*- neufs et extensions

- Les façades seront cohérentes avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.
- Les façades auront une finition enduite faisant référence aux enduits traditionnels locaux.
- Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier annexé au PLU

Les bardages en bois :

- Autorisés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois naturel, en adéquation avec les teintes locales (bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun...).
- Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne claire, chêne doré.... sont interdits.
- Les teintes devront être choisies dans le nuancier annexé au PLU.

⁴ *= définition dans le Glossaire de l'Urbanisme annexé au PLU

TOITURES

- Les fenêtres de toit seront encastrées dans le plan de la couverture, alignées avec les ouvertures de façade, plus hautes que larges.
- Les lucarnes seront à deux ou trois pentes et respecteront les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne pourront être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles auront une proportion plus haute que large.
- Pour les granges dites à charpente à Cruck*, initialement couvertes en chaume, la couverture pourra être réalisée, soit en chaume, soit à l'aide de tôle ondulée.

Sont interdits :

- Les tuiles canal et tuiles inspirées de la forme des tuiles canal (tuiles à onde, tuiles « romanes » et similaires) ;
- les lucarnes rampantes sauf si ces dernières sont existantes sur le dit immeuble.

En secteur Npv uniquement :

Les dimensions maximum des fenêtres seront de 55x78 cm, sinon 78x98 si celles-ci ne sont pas ou peu visibles depuis le domaine public.

En secteur N uniquement :

Les dimensions maximum des fenêtres seront 78x98.

Bâtiments anciens*

- Les pentes de toitures existantes seront maintenues ;
- Les couvertures seront réalisées avec les matériaux traditionnels locaux, à savoir en ardoises naturelles (de préférence posées à pureau décroissant).
- Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L 123.1.5.7ème, les couvertures en ardoise de Corrèze seront autant que faire ce peut conservées.
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.
- Les cheminées originelles et celles participant à l'architecture de l'édifice seront conservées et restaurées suivant les dispositions d'origine.
- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas deux volumes peuvent être envisagés. Ils seront en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades.

En secteur Npv uniquement :

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel ;

Bâtiments récents*- neufs et extensions

- Les pentes des toitures seront au moins à deux versants de pente au moins égale à 35°. Des pentes plus fortes pourront être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple).
- Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les volumes d'accompagnement de faible ampleur et pour les volumes peu ou non visibles du domaine public.

En secteur Npv uniquement :

Les constructions devront être recouvertes d'ardoises naturelles.

En secteur N uniquement :

Les constructions devront être recouvertes d'ardoises

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Elles seront en harmonie avec l'environnement général et la couleur des façades de la construction.
- Les portes et les portes de garage seront en bois et auront un dessin sobre.
- Les volets seront peints et non vernis, en harmonie avec l'environnement et la couleur des menuiseries

Bâtiments anciens*

- Les menuiseries devront s'intégrer à la forme de la baie et auront un dessin sobre approprié à l'époque de référence.
- Les menuiseries seront réalisées en continuité des menuiseries originelles
- Les ferronneries et les menuiseries anciennes seront maintenues et restaurées à l'identique pour celles présentant un intérêt patrimonial et notamment pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L 123.1.5.7
- Les systèmes d'occultation seront restitués à l'identique des dispositions d'origine ; en bois ou persiennes (bois ou métal)
- Les volets roulants sont interdits

En secteur Npv uniquement :

Les menuiseries seront en bois dont les teintes seront choisies parmi celles proposées dans le nuancier annexé au PLU.

Les menuiseries anciennes (vantaux de portes, volets, châssis, portes de grange, etc.) seront maintenues et restaurées si leur état le permet.

En secteur N uniquement :

Les menuiseries auront une teinte choisie parmi celles proposées dans le nuancier annexé au PLU.

Bâtiments récents*- neufs et extensions

- Les menuiseries seront teintes seront choisies parmi celles proposées dans le nuancier annexé au PLU.
- Les volets roulants sont autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

BAIES ET OUVERTURES :

Bâtiments anciens*

- Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes sont autorisés à condition d'être en cohérence avec l'ordonnancement architectural de l'édifice. Bâtiments récents* - neufs et extensions
- Les projets seront en cohérence avec l'édifice et l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.

En secteur Npv uniquement :

Si les baies anciennes ne sont pas adaptées au modèle d'origine (ouverture portant atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition), elles seront supprimées ou modifiées de façon à s'harmoniser avec l'édifice (réduction de l'ouverture, reprise des matériaux d'encadrement ...)

FERRONNERIE

- Les ferronneries anciennes de qualité (marquises, enseignes, grilles, barreaudages...) seront maintenues et restaurées ;
- Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées ;
- Les ferronneries nouvelles seront sobres et accordées à l'architecture de l'édifice ;
- Elles seront en métal sauf aluminium et peintes suivant le nuancier annexé au PLU ;

ANNEXES

- Les bâtiments annexes seront en cohérence avec les constructions principales.
- Les annexes non contigües devront s'intégrer en volume avec le bâti existant.
- Les toitures terrasses pourront être acceptées si elles ne portent pas atteinte au caractère du cadre bâti environnant.
- La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène avec le bâtiment principal ou couverte d'ardoises naturelles ou artificielles.
- Les teintes seront choisies parmi le nuancier annexé au PLU

CLOTURES

Les clôtures donnant sur le domaine public ne sont pas obligatoires. Elles sont autorisées :

- Si elles tiennent compte des alignements projetés ;
- Si la liaison visuelle entre la partie publique et la partie privée ne rompt pas l'harmonie des formes et des couleurs ;
- Après dossier déposé en mairie.
 - Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus et avoisinants.

- Les soubassements des clôtures grillagées ne seront autorisés que dans le cas où ils permettent une continuité d'aspect avec l'existant.
- Les murs de clôture existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie enduite ou à pierre vue répétant les dimensions des murs de clôture existants
- Les portails, portillons et grilles de clôtures anciens seront conservés et restaurés à l'identique.
- Ils seront peints suivant le nuancier annexé au PLU.
- La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au-devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.
- La hauteur des murs de clôture sera conçu en cohérence avec les clôtures de la rue (hauteur maximum : 1.50m)

Les clôtures seront constituées:

- De murs de clôture en pierre de taille ou en moellons soigneusement assisés, répétant les proportions des murs existants ;
- De murs maçonnés enduits, répétant les proportions des murs existants et de teinte en accord avec le nuancier annexé au PLU ;
- D'arbustes privilégiant les essences locales en limite séparative, et après accord écrit de la mairie, en limite avec la partie publique.

ELÉMENTS TECHNIQUES

- Eléments techniques (éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : les paraboles, les antennes, les ascenseurs, les panneaux solaires, les climatiseurs, les pompes à chaleurs, ventouses des chaudières ...)

Ils seront :

- Implantés sur les façades non visibles du domaine public et intégrés à l'architecture ;
- ils peuvent être masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur et peu visibles du domaine public. Ces équipements sont interdits sur les édifices repérés au titre de l'article L123.1.5.7

N - ARTICLE 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.
- Les aires de stationnement, si elles sont nécessaires au projet, feront l'objet d'un aménagement paysagé destiné à réduire leur impact dans le paysage.

N - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Les éléments végétaux structurant le paysage (notamment les arbres d'alignement, les haies bocagères et les ripisylves des cours d'eau) devront être conservés dans la mesure du possible. Leur création est encouragée.
- Les éléments paysagers (haies, alignements, arbres, chemins creux, mares...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être préservés et éventuellement mis en valeur.
- Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.
- Les bandes de recul des constructions nouvelles par rapport aux cours d'eau devront être enherbées. En dehors des zones humides repérées dans les annexes, elles pourront être plantées d'arbres et d'arbustes associées aux rivières (en bord de berge : aulne glutineux, frêne commun, saule marsault... ; en recul des berges : bouleau pubescent, bouleau verruqueux, charme, chêne pédonculé, saule blanc, cornouiller sanguin, églantier, prunellier, sureau, troène, viorne...)
- Les espaces boisés classés figurés au plan doivent être conservés. Dans ces espaces, les défrichements sont interdits, les coupes et les abattages sont soumis à autorisation préalable et ne peuvent être autorisés que dans la limite de la réglementation correspondante (art L. 130-1 à L.130-6 du Code de l'Urbanisme).

N - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.