

Département de la Haute-Garonne

Commune de :

CEPET

P.O.S.

2^{ème} MODIFICATION du P.O.S.

P.O.S. arrêté le : 13 octobre 2006

Mis en enquête publique du 06 novembre au 05 décembre 2007

Approbation le : 15 janvier 2007

conduite d'étude :

S.U.A

Service de l'urbanisme et de l'Aménagement

Cité Administrative

Bd Armand Duportal

31074 TOULOUSE CE DEX 9

Tel :05 61 58 52 04

Maîtrise d'œuvre :

SAUNIER ET ASSOCIES

45 bd de Suisse-BP 52018-31017 TOULOUSE Cedex 2

Téléphone : 05 34 40 79 79 - Fax 05 61 57 89 48

3 REGLEMENT

sommaire

Titre I :	
Dispositions générales	p. 3
Titre II :	
Dispositions applicables aux zones urbaines	p. 7
- zone UA	p. 8
- zone UB	p. 12
- zone UC	p. 17
Titre III :	
Dispositions applicables aux zones naturelles	p. 23
- zone 1NA	p. 24
- zone 2NA	p. 30
- zone NC	p. 34
- zone ND	p. 39
Annexes : palette végétale	p. 44

titre 1

dispositions générales

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement du plan d'occupation des sols s'applique à la totalité du territoire de la Commune de Cépet.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables :

1. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants :

- a) Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme (salubrité et sécurité publique).
- b) Article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique).
- c) Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme (sécurité des usagers, accès et stationnement).
- d) Article R.111-14-2 du Code de l'Urbanisme (respect des préoccupations d'environnement).
- e) Article R.111-15 du Code de l'Urbanisme (respect de l'action d'aménagement du territoire).
- f) Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme (respect du patrimoine urbain, naturel et historique).

2. Les articles L.111-9, L.111-10 et L.123-5 sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

3. L'article L.421-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

4. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur les documents correspondants.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles et il est concerné par des emplacements réservés et des espaces boisés classés.

1. Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques de zonage par un sigle commençant par la lettre "U".

Elles concernent les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les zones urbaines sont regroupées dans le titre II du présent règlement et comprennent :

- a) Le centre du village, partie agglomérée de constructions en ordre généralement continu repérée par l'indice UA au plan.
- b) La zone moins dense de constructions en ordre généralement discontinu repérée par l'indice UB au plan.
- c) La zone peu dense de constructions discontinues repérée par l'indice UC au plan, avec deux secteurs UCa et UCb.

2. Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques de zonage par un sigle commençant par la lettre "N".

Elles concernent des zones non équipées. Les zones naturelles sont regroupées dans le titre III du présent règlement, et comprennent :

- a) La zone d'urbanisation résidentielle dense à court terme repérée par l'indice 1NA au plan, divisée en deux secteurs 1NAa et 1NAb.
- b) La zone d'urbanisation résidentielle à plus long terme repérée par l'indice 2NA au plan.
- c) La zone de protection des richesses naturelles agricoles repérée par l'indice NC au plan.
- d) La zone de protection en raison de l'existence de risques ou nuisances, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages repérée par l'indice ND au plan, divisée en 2 secteurs NDi et NDc

3. Les emplacements réservés et les espaces boisés classés :

- a) Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques de zonage, et sont répertoriés dans une liste figurant en annexe au présent dossier de plan d'occupation des sols.
- b) Les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme sont repérés aux documents graphiques de zonage et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone ou secteur concerné.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 et 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'une construction ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux

qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES URBAINES ET NATURELLES

1. Rappels réglementaires

Outre le régime du permis de construire (articles L & R421.1 et suivants du Code de l'Urbanisme), sont soumis à autorisation ou à déclaration, au titre du Code de l'Urbanisme, et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- . L'édification des clôtures (articles R441.1 à 11).
- . Les installations et travaux divers (articles R442.1 à 13) tels que :
 - les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouverts au public.
 - les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.
 - les affouillements ou exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une profondeur ou hauteur supérieure à 2 mètres.
 - les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application du 7° de l'article L ; 123.1, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.
- . Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur le plan de zonage. Les demandes de défrichement font l'objet d'un rejet de plein droit (article L130.1 du Code de l'Urbanisme).
- . Le stationnement isolé de caravanes de plus de trois mois dans l'année, ainsi que l'aménagement de terrains de camping-caravaning (articles R443.1 à 16)
- . L'aménagement de parc résidentiel de loisirs (articles 444.1 à 4)

2. Ouvrages publics

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...)
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques,

peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée, sous réserve de relever d'une exception au principe général de préservation des champs d'expansion des crues.

Dans le champ d'expansion des crues, toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

3. Constructions détruites par sinistre

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée ou liée à la nécessité de préserver les champs d'expansion des crues, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée si cette construction n'est pas moins conforme aux dispositions des articles 5 à 13 du règlement de la zone d'implantation et si cette reconstruction intervient dans les deux ans de la survenance du sinistre.

En cas de dépassement de la densité fixée à l'article 14 du règlement de la zone d'implantation du bâtiment sinistré ou en l'absence de gestion de la densité, la surface hors œuvre nette de l'immeuble reconstruit ne pourra excéder la S.H.O.N. de l'immeuble sinistré à moins qu'une hauteur supérieure, exigée pour une meilleure insertion dans les constructions existantes, ne conduise à une densité supérieure.

titre 2

dispositions applicables aux zones urbaines

zone ua

Caractéristiques de la zone

Divisée en quatre parties par les voiries départementales RD14 et RD20, elle correspond à l'habitat ancien du village, à proximité de la Mairie et de la Place. Cette zone constitue le centre du village dont la vocation est confortée par la présence de services et de commerces. La typologie du bâti ancien, continu et aligné sur les espaces publics, les qualités de ces espaces publics caractérisent fortement le centre de Cépet.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS

ART. UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

1.1. Les constructions à usage :

- d'habitation
- de bureau ou de service
- de commerce
- d'artisanat, sous réserve du respect des dispositions du § 2 ci-après
- hôtelier et de restauration
- de stationnement
- d'équipement collectif.

1.2. Les installations et travaux divers sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UA2

1.3. Les installations classées compatibles avec le caractère de la zone et sous réserve du respect des dispositions du § 2 ci-après

1.4. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage agricole.

2. Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou de la cité, à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;

- Les constructions à usage artisanal ou commercial, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants, et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat.

ART. UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Rappels

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2. Sont interdits

1. Les constructions à usage :
 - industriel
 - agricole
 - d'entrepôts commerciaux.
2. Les terrains de camping et de caravaning.
3. Les dépôts de véhicules mentionnés à l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme.
4. Les installations classées autres que celles visées à l'article UA1- 2.
5. Les carrières.
6. Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération autorisée.
7. Les installations et travaux divers mentionnés à l'article R.442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, à l'exception des terrains de jeux et de sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouverts au public.

SECTION I I- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ART. UA3 - ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie nouvelle

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ART. UA4- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Électricité - Téléphone

Les réseaux de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être aménagés au moyen de techniques discrètes (souterrain ou éventuellement sur façades) qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

ART. UA5- CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ART. UA6- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit dans l'alignement des bâtiments existants soit en retrait de l'alignement sans que celui-ci puisse excéder 5m.

Des implantations autres seront admises pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes avec, au minimum, le recul de la construction d'origine.

ART. UA7- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent assurer la continuité du bâti; de ce fait, elles peuvent être construites d'une limite latérale à l'autre.

Pour les constructions dont la façade excède 15ml d'une limite latérale à l'autre, la continuité du bâti sur une seule des limites est autorisée.

ART. UA8- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

Celles-ci doivent assurer la continuité du bâti existant, avec obligation d'unir les bâtiments nouvellement créés et les bâtiments existants, pour les constructions dont la façade est inférieure à 15ml. Pour les constructions dont la façade excède 15ml, celles-ci peuvent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieure à 4m.

ART. UA9- EMPRISE AU SOL

Néant.

ART. UA10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 7m sous sablière.

ART. UA11- ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

ART. UA12- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies de circulation. Ces besoins seront déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

ART. UA13- ESPACES BOISÉS CLASSÉS- ESPACES LIBRES- PLANTATIONS

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L130-1, R130-1 et suivants).

2. Espaces libres, plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes (voir palette végétale située en annexe du présent règlement). Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ART. UA14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols: les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UA3 à UA13.

ART. UA15- DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

zone ub

Caractéristiques de la zone

Cette zone est constituée par les secteurs d'habitat individuel existant réalisé au coup par coup ou dans le cadre de lotissements. Cette zone constitue la première extension du centre du village et, à ce titre, accueille une partie des équipements publics de la Commune.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS

ART. UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après:

1.1. Les constructions à usage:

- d'habitation
- hôtelier et de restauration
- de bureau ou de service
- de stationnement
- d'équipement collectif
- de commerce
- d'artisanat sous réserve du respect des dispositions du § 2 ci-après
- d'établissement hospitalier.

1.2. Les lotissements.

1.3. Les installations et travaux divers sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UB2.

1.4. Les installations classées compatibles avec le caractère de la zone et sous réserve du respect des dispositions du paragraphe 2 ci-après.

1.5. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage agricole.

2. Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après:

- Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou de la cité, à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens;
- Les constructions à usage artisanal ou commercial, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants, et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat.

ART. UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

1. Les constructions à usage:
 - industriel
 - agricole
 - d'entrepôts commerciaux.
2. Les terrains de camping et de caravaning.
3. Les dépôts de véhicules mentionnés à l'article R442 du Code de l'Urbanisme.
4. Les installations classées autres que celles visées à l'article UB1- 2.
5. Les carrières.
6. Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération autorisée.
7. Les installations et travaux divers mentionnés à l'article R.442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, à l'exception des terrains de jeux et de sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouverts au public.

SECTION I I- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ART. UB3 - ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Cet accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie nouvelle

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans certains cas, ces voies en impasse devront être prolongées jusqu'en limite de l'unité foncière pour permettre une meilleure structuration du réseau routier du quartier.

ART. UB4- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Électricité - Téléphone

Les réseaux de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être aménagés au moyen de techniques discrètes (souterrain ou éventuellement sur façades) qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

ART. UB5- CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ART. UB6- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 6m par rapport à la limite d'emprise des voiries (sauf les RD14 et RD20).

2. Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 15m par rapport à l'axe de la RD14 et de la RD20.

3. Les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants peuvent être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

ART. UB7- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Constructions à usage d'habitat

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3m.

Les annexes à l'habitat (garages, celliers, abris de jardin...) dont la hauteur n'excède pas 2,5m à la sablière peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance minimale de 3m.

2. Autres constructions

Toute construction nouvelle doit être implantée:

- soit en limites séparatives
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3m.

3. Les surélévations, extensions ou aménagements des bâtiments existants peuvent être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

ART. UB8- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions à usage d'habitation non contiguës sur une même unité foncière doivent être séparées par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 4m.

ART. UB9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitat ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

Autres constructions: néant.

ART. UB10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7m sous sablière.

ART. UB11- ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

2. Clôtures autorisées

2.1. Sur voirie ou espaces publics:

- murs pleins $h \leq 1,20m$ ou grilles métalliques simples; les grillages sont interdits sauf s'ils sont doublés d'une haie végétale mixte (voir article UB13)

2.2. En limites séparatives:

- murs pleins $h \leq 1,50m$, murs bahut autorisés ou grilles métalliques simples

ART. UB12- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Cet article concerne:

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions quand il y a création d'un nouveau logement
- les changements d'affectation des constructions.

Dans ces cas, il est exigé:

- 1 place de stationnement par logement

Dans les lotissements et ensembles d'habitations, une aire de stationnement devra être prévue à l'intérieur de chaque parcelle et chaque portail devra être positionné avec un retrait suffisant par rapport à la clôture pour permettre le stationnement d'un autre véhicule.

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de services pour toutes les fonctions autres que celle d'habitation.

ART. UB13- ESPACES BOISÉS CLASSÉS- ESPACES LIBRES- PLANTATIONS

1. Plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

2. Espaces libres- Plantations

Sur chaque unité foncière privative, 10% au moins de la surface doivent être traitées en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200m² de terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements (voir palette végétale située en annexe du présent règlement).

Les haies implantées en limites de parcelles privatives présenteront une composition similaire aux haies mixtes (voir essences proposées dans la palette végétale en annexe du présent règlement).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ART. UB14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. de la zone UB est fixé à 0,35 pour les constructions à usage d'habitat.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les autres constructions: les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UB3 à UB13.

ART. UB15- DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le dépassement du C.O.S. est interdit.

zone uc

Caractéristiques de la zone

La zone UC correspond à un secteur d'habitat individuel périphérique édifié sur de grandes unités foncières. Elle constitue les limites actuelles de la partie urbanisée. La zone UC est desservie dans son ensemble par le réseau public d'assainissement à l'exception de 2 sous secteurs :

- le secteur UCa, situé au lieu-dit Tucol où la forme urbaine préconisée se rapprochera des formes urbaines prévues à proximité, dans les zones 1NA et 2NA le long du chemin de Mourau;
- le secteur UCb, situé le long du chemin de Borde Haute et de la RD14, où l'urbanisation peu dense viendra compléter l'urbanisation diffuse existante, mais dans les limites strictes des boisements existants.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS

ART. UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après:

1.1. Les constructions à usage:

- d'habitation
- hôtelier et de restauration sous réserve des dispositions du paragraphe 2 ci-après
- de bureau ou de service
- de stationnement
- d'équipement collectif
- de commerce
- d'artisanat sous réserve du respect des dispositions du paragraphe 2 ci-après

1.2 Les lotissements.

1.3. Les installations et travaux divers sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UC2.

1.4. Les installations classées compatibles avec le caractère de la zone et sous réserve du respect des dispositions du paragraphe 2 ci-après.

1.5. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage agricole.

2. Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après:

- Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou de la cité, à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens;
- Les constructions à usage artisanal ou commercial, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants, et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat.
- Les constructions à usage hôtelier et de restauration ne peuvent être admises que dans la zone desservie par le réseau collectif d'assainissement.

ART. UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Rappel

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2. Sont interdits:

1. Les constructions à usage:
 - industriel
 - agricole
 - d'entrepôts commerciaux.
2. Les terrains de camping et de caravaning.
3. Les dépôts de véhicules mentionnés à l'article R442 du Code de l'Urbanisme.
4. Les installations classées autres que celles visées à l'article UC1- 2.
5. Les carrières.
6. Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération autorisée.
7. Les installations et travaux divers non mentionnés à l'article L.442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, à l'exception des terrains de jeux et de sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouverts au public.

SECTION I I- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ART. UC3 - ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Cet accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Toute parcelle non desservie par une voie autre que la RD14, est inconstructible.

2. Voirie nouvelle

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

Dans certains cas, ces voies en impasse peuvent être prolongées jusqu'en limite de l'unité foncière pour permettre une meilleure structuration du réseau routier du quartier.

ART. UC4- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

2.1. Eaux usées

On distinguera 2 cas:

- le secteur UC, où toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement;
- les secteurs UCa et UCb où toute construction doit être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la Carte d'Aptitude des Sols à l'assainissement autonome, réalisée dans le cadre du Schéma Communal d'Assainissement (voir annexes sanitaires, pièces n°7a et 7b et rapport final du Schéma Communal d'Assainissement).

2.2. Eaux pluviales:

Les aménagement sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les aménagement nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Électricité - Téléphone

Les réseaux de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être aménagés au moyen de techniques discrètes (souterrain ou éventuellement sur façades) qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

ART. UC5- CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

L'unité foncière, pour être constructible, doit avoir une superficie minimale de 2 000m² par logement.

En UCa et UCb, la superficie minimale devra permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'extension ou d'aménagement de bâtiments existants n'ayant pas pour effet de créer de nouveau logement.

ART. UC6- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Pour les locaux à usage d'habitation, le bâtiment doit être implanté:

- à une distance minimale de 25m par rapport à l'axe de la RD14
- à une distance minimale de 10m par rapport à l'axe des autres voiries.

2. Pour tous les autres usages, les bâtiments doivent être implantés:

- à une distance minimale de 20m par rapport à l'axe de la RD14
- à une distance minimale de 10m par rapport à l'axe des autres voiries.

3. Les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants peuvent être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation ou de ligne EDF.

5. En UCa, les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur du polygone d'implantation (voir pièce n°3c).

ART. UC7- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3m.

2. Les surélévations, extensions et aménagements de bâtiments existants peuvent être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

3. En UCa, les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur du polygone d'implantation (voir pièce n°3c) soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3m de cette limite.

ART. UC8- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions à usage d'habitation non contiguës sur une même unité foncière doivent être séparées par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 4m.

ART. UC9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le secteur UCa, l'emprise au sol maximale est définie par le polygone d'implantation (voir pièce n°3c).

ART. UC10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7m sous sablière.

ART. UC11- ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. En UCa, le faîtage principal des constructions sera parallèle aux limites séparatives latérales.

2. Clôtures autorisées

2.1. Sur voirie ou espaces publics:

- grilles métalliques simples ou murs bahuts (0,40m max.) avec grillage simple

2.2. En limites séparatives:

- murs bahuts (0,40m max.) avec grillage simple

ART. UC12- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Pour les constructions nouvelles, il est exigé:

- 1- Habitation: 2 places par logement dont une couverte attenante au bâtiment principal. Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, la deuxième place doit être accessible directement de la voirie et non clôturée.
- 2- Équipement hôtelier et de restauration: 1 place par chambre, 1 place par 10 m² de salle de restaurant
- 3- Bureaux: 1 place par 40m² de surface de plancher hors œuvre.
- 4- Activités: 1 place par poste de travail.
- 5- Commerces: 1 place pour 40m² de surface de vente

ART. UC13- ESPACES BOISÉS CLASSÉS- ESPACES LIBRES- PLANTATIONS

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.130-1, R130-1 et suivants).

2. Autres plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3. Espaces libres- Plantations

Sur chaque unité foncière privative, 20% au moins de la surface doivent être traitées en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m² de terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements (voir palette végétale située en annexe du présent règlement).

Les haies implantées en limites de parcelles privatives présenteront une composition similaire aux haies mixtes (voir essences proposées dans la palette végétale en annexe du présent règlement).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ART. UC14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. de la zone UC est fixé à 0,12.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments publics ni aux équipements d'infrastructure.

ART. UC15- DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le dépassement du C.O.S. est interdit.

titre 3

dispositions applicables aux zones naturelles

ZONE 1NA

Modifié le 28.04.2006

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone INA est constituée par des terrains non bâtis situés à proximité de l'urbanisation existante : le village, le groupe scolaire et les lotissements récemment réalisés.

Elle est destinée à recevoir l'essentiel du développement de la Commune dans les années à venir, dès que les travaux concernant l'extension de la station d'épuration seront réalisés, ce qui est programmé à très court terme. Cette zone d'une superficie moyenne ne pourra être urbanisée que sous forme d'opérations d'ensemble. Elle est constituée par 2 sous-secteurs :

- une zone 1NAa, à proximité de la RD20, destinée à recevoir des logements semi-collectifs.
- Une zone 1Nab, à proximité du chemin de Mourau et du groupe scolaire, destinée à recevoir un habitat plus aéré.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1NA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Ne sont admises que les occupations du sol ci-après, sous réserve du respect des dispositions du § 2 ci-après :

- 1.1- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.
- 1.2 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 1.3- Les constructions publiques à usage d'équipement collectif.
- 1.4- Les installations et travaux divers suivants :
 - . Aires de jeux et de sports ouvertes au public
 - . Aires de stationnement ouvertes au public.
- 1.5- Les constructions à usage :
 - . d'habitation
 - . de services et de bureaux
 - . d'artisanat et de commerce
 - . hôtelier et de restauration
- 1.6- les lotissements et ensemble d'habitations
- 1.7- le stationnement des caravanes isolées

2. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1- Les constructions à usage :
 - . d'habitat
 - . de service et de bureau

. de commerce ou d'artisanat
ne seront autorisées que si elles sont édifiées dans le cadre d'opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat réalisées sur une superficie minimale d'un hectare.

2.2- Les constructions à usage artisanal, de services et de bureaux ne sont admises que si elles constituent l'annexe fonctionnelle d'un logement, si elles sont compatibles avec la vocation principale de la zone et si elles ne sont pas source de nuisances pour l'environnement immédiat.

2.3- Les constructions à usage :

- . de commerce
- . hôtelier et de restauration

ne sont admises que si elles sont édifiées dans le secteur 1NAa et dans le cadre de l'opération d'ensemble dont fait l'objet ce secteur.

2.4- Les lotissements et ensemble d'habitations ne sont admis que si les opérations concernent et aménagent dans tous les secteurs 1NA une superficie minimale de 1 hectare.

2.5- Toutefois, une opération d'ensemble visant à urbaniser les terrains restant inutilisés après la réalisation d'autres opérations, peut avoir une superficie inférieure à 1 hectare à la condition qu'elle permette de terminer l'aménagement de l'ensemble d'un secteur 1NA.

2.6- Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou de la cité, à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE 1NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent et notamment :

2.1- Dans l'ensemble de la zone, les constructions à usage :

- . industriel
- . d'entrepôts commerciaux
- . agricole
- . de stationnement.

2.2- Les installations classées autres que celles visées à l'article 1NA1 ci-dessus.

2.3- Les terrains de camping et de caravaning.

2.4- Les dépôts de véhicules et les parcs d'attraction.

2.5- Les carrières.

2.6- Les installations et travaux divers que ceux autorisés à l'article 1NA1

2.7- Les exhaussements et affouillements de sol à l'exception de ceux nécessaires à la maîtrise de l'évacuation des eaux pluviales.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1NA3 - ACCES ET VOIRIES

1. Accès :

1. Les accès doivent être adaptés à l'opération.
2. Toute parcelle ne peut être déclarée constructible en bordure de la RD14 ou de la RD20 qu'à condition :
 - . qu'elle soit desservie par une voie ouverte à la circulation publique ou privée autre que la RD14 ou la RD20
 - . que la voie ouverte à la circulation publique ou privée débouche sur la RD14 ou la RD20 par un carrefour aménagé.
3. Ne pourront être utilisées comme des voies d'accès aux opérations les emprises réservées aux pistes cyclables, aux chemins piétonniers et aux sentiers touristiques.

2. Voirie nouvelle :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 1NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement :

2.1 - Eaux usées:

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

2.2 - Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Toutefois, des dispositions spécifiques devront être prises pour ne pas rajouter dans le réseau pluvial communal (canalisations ou fossés) un débit supérieur à celui déversé avant la réalisation de l'opération.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (voir en annexes sanitaires, pièce n°7a ainsi que le chapitre consacré au réseau pluvial dans le rapport final du Schéma Communal d'Assainissement).

3. Electricité - Téléphone :

Les réseaux de télécommunications et de distribution d'énergie électrique des lotissements et ensemble d'habitations doivent être aménagés en souterrain, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

ARTICLE 1NA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'unité foncière, pour être constructible, doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- en secteur 1NAa, pas de superficie minimale
- en secteur 1Nab, la superficie moyenne dans les opérations d'ensemble devra être de 1400 m² par lot sans toutefois qu'un lot privatif puisse disposer d'une superficie inférieure à 950 m².

ARTICLE 1NA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toute construction nouvelle sera implantée à une distance minimale de 6 m de l'alignement de toute voie publique ou privée existante ou projetée.
2. Les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants peuvent être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

ARTICLE 1NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Toute construction devra être implantée soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3m de cette limite.
2. Les surélévations, extensions et aménagements de bâtiments existants peuvent être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.
3. Toute construction devra être implantée à une distance minimale de 15 m de l'axe du ruisseau de Paule.

ARTICLE 1NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions à usage d'habitation contiguës non contiguës peuvent être implantées sur une même unité foncière ; si elles sont non contiguës , elles doivent être séparées par une distance au moins égale à la moitié du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1NA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres sous sablière. Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc....) ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE 1NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

2. Clôtures autorisées

2.1- sur voirie ou espaces publics :

. grilles métalliques simples ; grillages interdits sauf s'ils sont doublés d'une haie végétale mixte (voir article 1NA13)

2.2- En limites séparatives :

murs bahut autorisés (0,40m maximum) doublés d'un grillage et/ou d'une haie végétale mixte (voir article 1NA13)

ARTICLE 1NA12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Pour les constructions nouvelles il est exigé :

1 - HABITATIONS :

Deux places de stationnement par logement. Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, la deuxième place devra être accessible directement de la voirie et non clôturée.

2 - BUREAUX ET SERVICES :

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre.

3 - ACTIVITES :

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail.

4 - EQUIPEMENT HOTELIER ET RESTAURATION :

Il est exigé une place de stationnement par chambre, une place de stationnement par 10m² de salle de restaurant.

ARTICLE 1NA13 - ESPACES BOISÉS CLASSES- ESPACES LIBRES PLANTATIONS

1. Plantations existantes

1.1- La végétation existante et notamment les haies (constituées en partie de chênes ou d'arbustes d'essences variées) qui bordent le chemin de Mourau et le ruisseau de Paule doivent être maintenues. Le défrichage de ces haies n'est autorisé qu'aux seules conditions suivantes :

. Uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'une voirie de desserte ou d'un passage piéton à caractère collectif

. Uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'un seul accès privatif, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités.

1.2- La végétation supprimée (à l'exception des linéaires décrits au § 1.1) doit être remplacée par des plantations de même essence.

2. Espaces libres - Plantations :

- sur chaque unité foncière privative, 10% au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m² de terrain.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements (voir palette végétale en annexe du présent règlement).
- Les haies implantées en limites de parcelles privatives présenteront une composition similaire aux haies mixtes (voir essences proposées dans la palette végétale en annexe du présent règlement).

3. Espaces verts à créer dans les opérations d'ensemble autorisées

Dans les lotissements et dans les ensembles d'habitations, des espaces collectifs d'accompagnement doivent être créés, plantés et aménagés soit en espaces verts, soit en aires de jeux ou les deux ensemble (voir les essences proposées dans la palette végétale en annexe du présent règlement).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant

ARTICLE 1NA15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant

zone 2na

Caractéristiques de la zone

Cette zone située en périphérie des zones constructibles est destinée à recevoir l'urbanisation future à vocation dominante d'habitat, à moyen ou long terme. Toute occupation ou utilisation du sol immédiate est donc exclue; seul le maintien de l'activité agricole y est possible, ainsi que les travaux de restauration ou d'agrandissement mesuré des constructions existantes.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne pourra s'effectuer que par une modification du P.O.S., après l'urbanisation des zones 1NA. Une étude préalable sera nécessaire pour préciser les conditions d'urbanisation (densité, programme), d'implantation des voiries et du bâti, de qualification des espaces publics et pour assurer une continuité avec l'urbanisation existante. Ces éléments seront formalisés par des schémas d'aménagement de zones.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS

ART. 2NA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises que:

- l'extension mesurée des constructions existantes
- la construction d'annexes aux constructions existantes n'excédant pas 40 m² de surface de plancher hors œuvre
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics et à la viabilisation de la zone.

ART. 2NA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2NA1.

SECTION I I- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ART. 2NA3 - ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Toute parcelle ne peut être déclarée constructible en bordure de la RD14 ou de la RD20 qu'à condition:

- qu'elle soit desservie par une voie ouverte à la circulation publique ou privée autre que la RD14 ou la RD20
- que la voie ouverte à la circulation publique ou privée débouche sur la RD14 ou la RD20 par un carrefour aménagé .

2. Voiries nouvelles

Néant.

ART. 2NA4- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

Néant.

ART. 2NA5- CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ART. 2NA6- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toute construction doit être implantée à une distance minimale de:

. pour la RD14 et la RD20:

- 25m par rapport à l'axe pour l'habitat
- 20m par rapport à l'axe pour les autres constructions.

. pour les autres voies:

- 6m par rapport à la limite d'emprise des voies.

2. Les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants peuvent être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

ART. 2NA7- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les annexes à l'habitat dont la hauteur n'excède pas 2,5m à la sablière peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance minimale de 3m.

2. Les extensions des constructions existantes doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3m.

ART. 2NA8- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës sur une même unité foncière doivent être séparées par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 4m, ceci étant également applicable aux extensions de bâtiments existants.

ART. 2NA9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de la superficie totale de l'unité foncière.

ART. 2NA10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale ne peut excéder:

- 10m sous sablière pour les constructions à usage agricole
- 7m sous sablière pour les autres constructions.

ART. 2NA11- ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

2. Clôtures autorisées

Les unités foncières doivent être clôturées par des grillages doublés ou non de haies végétales mixtes (voir article 2NA13).

ART. 2NA12- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Néant.

ART. 2NA13- ESPACES BOISÉS CLASSÉS- ESPACES LIBRES- PLANTATIONS

1. Plantations existantes

1.1. La végétation existante, notamment les haies (constituées en partie de chênes ou d'arbustes d'essences variées) qui bordent le chemin de Mourau, le ruisseau de Paule ou en limite parcellaire agricole, doivent être maintenues. Le défrichement de ces haies n'est autorisé qu'aux seules conditions suivantes:

- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'une voirie de desserte ou d'un passage piéton à caractère collectif

- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'un seul accès
privatif, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités.

1.2. La végétation supprimée (à l'exception des linéaires décrits au § 1.1.) doit être remplacée par des plantations de même essence.

Les haies implantées en limites de parcelles privatives présenteront une composition similaire aux haies mixtes (voir essences proposées dans la palette végétale en annexe du présent règlement).

SECTION III -

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ART. 2NA14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. est nul.

Pour les extensions ou les aménagements de bâtiments existants, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols: les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 2NA3 à 2NA13.

ART. 2NA15- DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

zone nc

Caractéristiques de la zone

Cette zone naturelle correspond à la zone agricole que la Commune entend préserver comme espace naturel. Aucun équipement, notamment d'assainissement collectif, n'y est envisagé. Outre les constructions directement liées à l'activité agricole, la Commune souhaite permettre le maintien et l'entretien du bâti agricole (fermes, hangars, pigeonniers...) présentant un caractère architectural traditionnel lui donnant une valeur patrimoniale. A cet égard, un changement d'affectation de ces bâtiments et une réhabilitation doivent être possibles à la condition que l'aspect et les caractéristiques architecturales de ce bâti soient respectées et valorisées sans pastiche d'un quelconque style local.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS

ART. NC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après:

- 1.1. Les constructions à usage agricole.
- 1.2. Les installations classés liées à l'activité agricole.
- 1.3. Les constructions à usage d'habitat directement liées et nécessaires aux activités agricoles.
- 1.4. Les constructions à usage d'activités directement liées et nécessaires à l'activité dominante de la zone.
- 1.5. L'aménagement et l'extension mesurée des autres constructions existantes sous réserve qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.
- 1.6. La construction d'annexes à l'habitat existant, sous réserve que la surface n'excède pas 40m² de S.H.O.N..
- 1.7. Les installations et travaux divers suivants:
 - terrains de jeux et aires de stationnement ouverts au public.
- 1.8. La réhabilitation de bâtiments présentant un intérêt architectural et une valeur patrimoniale pour un usage d'habitat, d'activités non directement liées à l'agriculture (gîtes ruraux, logements permanents, restaurants...) à condition que l'ensemble des articles NC1 à NC15 soit respecté.

ART. NC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Rappel

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2. Sont interdites:

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article NC1.

SECTION I I- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ART. NC3 - ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucun nouvel accès direct privatif ne sera possible depuis les RD20 et RD14, sauf pour les constructions agricoles ne disposant d'aucun autre accès.

2. Voiries nouvelles

Néant.

ART. NC4- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

En raison de la faible perméabilité des sols, chaque projet doit être conçu en accord avec la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale. Quelle que soit l'importance du projet, la superficie du terrain, sa forme ou sa topographie, le pétitionnaire devra fournir une expertise hydrogéologique.

Quelle que soit la nature du projet, le dispositif d'assainissement individuel doit être conforme à la réglementation en vigueur et être conçu en liaison avec les services compétents.

ART. NC5- CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les unités foncières doivent avoir des caractéristiques (superficie, forme, topographie) qui permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ART. NC6- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de:

. pour la RD14:

- 75m par rapport à l'axe pour toute construction

. pour la RD20:

- 25m par rapport à l'axe pour l'habitat

- 20m par rapport à l'axe pour les autres constructions.

. pour les autres voies:

- 6m par rapport à la limite d'emprise des voies.

2. Les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants peuvent être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation ou de lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ART. NC7- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3m.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipement d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moins important.

ART. NC8- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être séparées par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 4m.

ART. NC9- EMPRISE AU SOL

L'emprise globale au sol des constructions ne peut excéder 25% de la superficie totale de l'unité foncière.

ART. NC10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale ne peut excéder :

- 10m sous sablière pour les constructions à usage agricole

- 7m sous sablière pour les autres constructions.

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur sont autorisés.

Pour les extensions des constructions existantes ou les extensions dans le cadre des réhabilitations des constructions, la hauteur sous sablière de l'extension doit être inférieure ou égale à la hauteur sous sablière du bâtiment existant.

ART. NC11- ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Aspect extérieur

1.1. Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

1.2. Dans le cadre de réhabilitation des constructions, le projet doit valoriser l'aspect et les caractéristiques architecturales de ce bâti sans pastiche d'un quelconque style local. D'une manière générale, on doit privilégier l'utilisation de matériaux anciens récupérés ou de matériaux contemporains mis en œuvre comme tels.

A cet égard, la mise en œuvre d'imitations de matériaux anciens est à proscrire.

2. Clôtures autorisées

Les unités foncières doivent être clôturées de la façon suivante:

- grillage doublé ou non de haies végétales mixtes (voir article NC13)

ART. NC12- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Pour les constructions nouvelles, il est exigé:

- 1- Habitation: 2 places par logement dont une couverte attenante au bâtiment principal
- 2- Activités: 1 place par poste de travail.

Pour la réhabilitation de bâtiments, il est exigé:

- 1- Habitation: 2 places par logement dont une couverte attenante au bâtiment principal
- 2- Activités: 1 place par poste de travail
- 3- Commerces: 1 place par 40 m² de vente
- 4- Équipement à caractère hôtelier et de restauration: 1 place par chambre, 1 place par 10 m² de salle de restaurant.

ART. NC13- ESPACES BOISÉS CLASSÉS- ESPACES LIBRES- PLANTATIONS

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.130-1 et R.130-1).

2. Autres plantations existantes

2.1. La végétation existante, notamment les haies composées d'arbres ou d'arbustes bordant les chemins, les fossés et les limites parcellaires, les boisements ou sujets isolés, doivent être maintenus. Lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités, le défrichage de la végétation n'est autorisé que sur le linéaire nécessaire à la création d'un seul accès privatif.

2.2. La végétation supprimée (à l'exception des linéaires décrits au § 2.1.) doit être remplacée par des plantations de même essence

3. Plantations des aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet toutes les 4 places de stationnement (voir palette végétale en annexe du présent règlement).

Les haies implantées en limites de parcelles privatives présenteront une composition similaire aux haies mixtes (voir essences proposées dans la palette végétale en annexe du présent règlement).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ART. NC14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles NC3 à NC13

ART. NC15- DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

zone nd

Caractéristiques de la zone

C'est une zone de protection des sites naturels. Elle couvre deux secteurs distincts:

- le secteur NDc, sur l'ensemble du coteau sud du village; c'est un espace largement boisé qui marque fortement le passage vers la vallée du Girou; cette entité paysagère est d'autant plus forte qu'elle se développe à l'est et à l'ouest sur les communes limitrophes et au-delà. Le long des voiries, un mitage par des constructions individuelles s'est développé; la Commune entend limiter l'urbanisation à l'existant et autoriser seulement l'extension mesurée des constructions existantes.
- le secteur NDi, sur l'ensemble des zones inondables et agricoles bordant le lit du Girou; c'est un espace ouvert, marqué par la ripisylve du Girou. De rares et anciennes constructions sont situées au niveau du village et en bordure de terrasse sur le territoire agricole. Toute nouvelle construction est interdite en raison des risques d'inondation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS

ART. ND1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après:

en zone NDc:

- 1.1.1. L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants sous réserve que leur intégration dans le site fasse l'objet d'un soin particulier.
- 1.1.2. La construction d'annexes à l'habitat existant, sous réserve que la surface n'excède pas 40m² de S.H.O.N.
- 1.1.3. Toute construction à usage de sports, de jeux et de loisirs et les bâtiments de service liés à ces activités.
- 1.1.4. Les bâtiments liés au fonctionnement de l'activité d'élevage de chevaux, à condition que l'ensemble des articles ND3 à ND15 soit respecté.
- 1.1.5. La réhabilitation de bâtiments présentant un intérêt architectural et une valeur patrimoniale pour un usage d'habitat, d'activités non directement liées à l'agriculture (gîtes ruraux, logements permanents, restaurants...) à condition que l'ensemble des articles ND3 à ND15 soit respecté.

en zone NDi:

- 1.2.1. Les extensions, aménagements et surélévations, avec si possible création d'un niveau refuge d'au moins 20m² de S.H.O.N. par rapport au niveau des plus hautes eaux connues

1.2.2. Les extensions limitées des constructions existantes sous réserves:

- qu'il n'y ait pas création d'obstacles nouveaux à l'écoulement de la crue
- que l'extension soit située dans le prolongement ou à l'abri du volume existant.

1.2.3. Les clôtures, sous réserve des dispositions de l'article NDi11.

1.2.4. Les installations liées et nécessaires à l'activité maraîchère sous réserve que soient prises en compte les conditions d'écoulement de l'eau en cas de crue (serres à bords relevables par exemple).

Les bâtiments d'exploitation liés et nécessaires à l'activité agricole, sous réserves:

- que toutes justifications soient produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation
- que la construction projetée présente quatre côtés ouverts pour permettre l'écoulement de l'eau en cas de crue.

1.2.5. L'extension des constructions et installations liées au fonctionnement de la station d'épuration.

ART. ND2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Rappel

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2. Sont interdits:

Toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND1 .

SECTION I I- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ART. ND3 - ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Toute parcelle non desservie par une autre voie ouverte à la circulation publique que la RD14 est inconstructible.

2. Voiries nouvelles

Néant.

ART. ND4- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

En raison de la faible perméabilité des sols, chaque projet doit être conçu en accord avec la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale. Quelque soit l'importance du projet, la superficie du terrain, sa forme ou sa topographie, le pétitionnaire devra fournir une expertise hydrogéologique. Quelle que soit la nature du projet, le dispositif d'assainissement individuel doit être conforme à la réglementation en vigueur et être conçu en liaison avec les services compétents.

ART. ND5- CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les unités foncières doivent avoir des caractéristiques (superficie, forme, topographie) qui permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ART. ND6- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de:

. pour la RD14:

- 75m de l'axe pour toute construction

. pour les autres voies:

- 15m par rapport à l'axe.

2. Les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants peuvent être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

ART. ND7- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3m.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipement d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moins important.

ART. ND8- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être séparées par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 4m.

ART. ND9- EMPRISE AU SOL

Les dispositions de cet article ne s'appliquent qu'en NDi.

1. L'augmentation maximale de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement ne pourra excéder:

- 20m² de S.H.O.N. pour les constructions à usage d'habitat
- 20% de la S.H.O.N. pour les constructions à usage d'activités.

2. Bâtiments agricoles: néant.

ART. ND10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 10m sous sablière pour les constructions à usage agricole
- R+1 pour les autres constructions

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur sont autorisés.

Pour les extensions des constructions existantes ou les extensions dans le cadre des réhabilitations des constructions, la hauteur sous sablière de l'extension doit être inférieure ou égale à la hauteur sous sablière du bâtiment existant.

ART. ND11- ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Aspect extérieur

1.1. Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels.

1.2. Dans le cadre de réhabilitation, le projet doit valoriser l'aspect et les caractéristiques architecturales de ce bâti sans pastiche d'un quelconque style local. D'une manière générale, on doit privilégier l'utilisation de matériaux anciens récupérés ou de matériaux contemporains mis en œuvre comme tels.

A cet égard, la mise en œuvre d'imitations de matériaux anciens est à proscrire.

2. Clôtures autorisées

En NDc:

Les unités foncières doivent être clôturées de la façon suivante:

- avec grillage doublé ou non de haies végétales mixtes (voir article ND13)

En NDi:

Sont seules autorisées les clôtures constituées d'un grillage à grosses mailles sans soubassement, doublé d'une haie composée d'arbustes en mélange (haies libres, voir palette végétale en annexe du règlement).

ART. ND12- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement doivent être traitées de façon à s'intégrer dans le site naturel.

ART. ND13- ESPACES BOISÉS CLASSÉS- ESPACES LIBRES- PLANTATIONS

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.130-1, R.130-1 et suivants).

2. Autres plantations existantes

2.1. La végétation existante, notamment les haies composées d'arbres ou d'arbustes bordant les chemins, les fossés et les limites parcellaires, les boisements ou sujets isolés doivent être maintenus. Lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités, le défrichage de la végétation n'est autorisé que sur le linéaire nécessaire à la création d'un seul accès privatif.

2.2. La végétation supprimée (à l'exception des linéaires décrits au § 2.1.) doit être remplacée par des plantations de même essence.

Les haies implantées en limites de parcelles privatives présenteront une composition similaire aux haies mixtes (voir essences proposées dans la palette végétale en annexe du présent règlement).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ART. ND14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

ART. ND15- DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

annexe au règlement

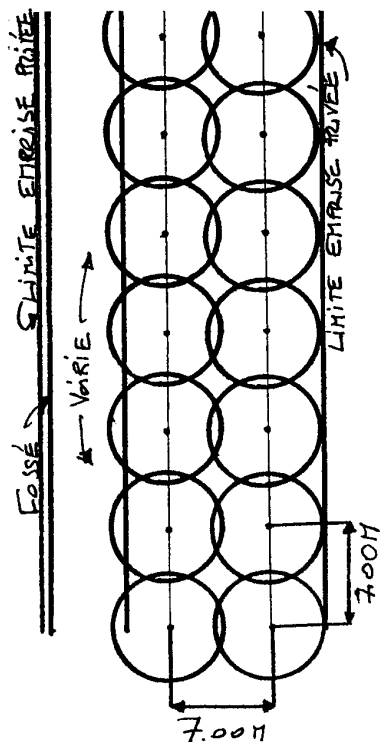
palette végétale

1. mail d'arbres (cf. coupe 1, pièce n° 3a. zone 1naa)

objectif : créer une voûte végétale, un lieu ombragé composé d'un large espace piéton et autorisant un stationnement ponctuel.

Les essences susceptibles de former ce mail sont :

- Platane (*Platanus x acerifolia*) H : 15 m, Diam : 10 m
- Tilleul (*Tilia tomentosa*) H : 20 m, Diam : 12 m
- Micocoulier (*Celtis australis*) H : 12 m, Diam : 8 m
- Erable (*Acer pseudoplatanus*) H : 20 m, Diam : 12 m



les hauteurs et diamètres indiqués correspondent aux dimensions maximales des sujets adultes.

On veillera lors des aménagements à planter des sujets suffisamment conséquents pour obtenir l'image souhaitée dans les 3 à 4 années suivant les plantations.

plan de plantation

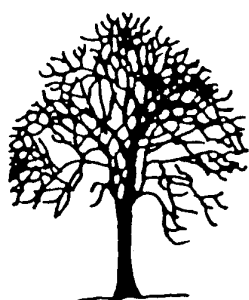
éch. 1/500

(distances de plantation données
à titre indicatif)

2. arbres d'alignement (cf. coupes 2, 3, 4 pièce n° 3a. zone 1naa ; cf. coupe 4 pièce n° 3b. zone 1nab)

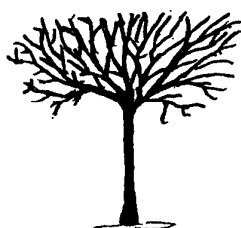
objectifs : fournir de l'ombre aux piétons, structurer les voiries secondaires et marquer les stationnements des véhicules. Entre chaque arbre, la distance de plantation sera de 6 mètres minimum. Les essences susceptibles de former ces alignements sont :

Les hauteurs et diamètres indiqués correspondent aux dimensions maximales des sujets adultes.



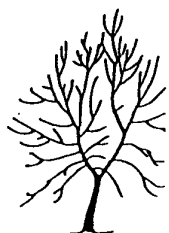
- Albizzia (*Albizzia julibrissin*)

H : 7 m , Diam : 6 m



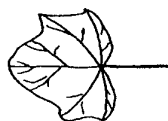
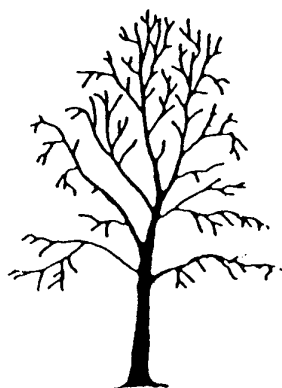
- Mûrier (*Morus 'Kagayamae'*)

H : 6 m, Diam : 6 m



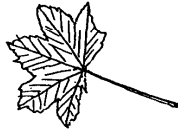
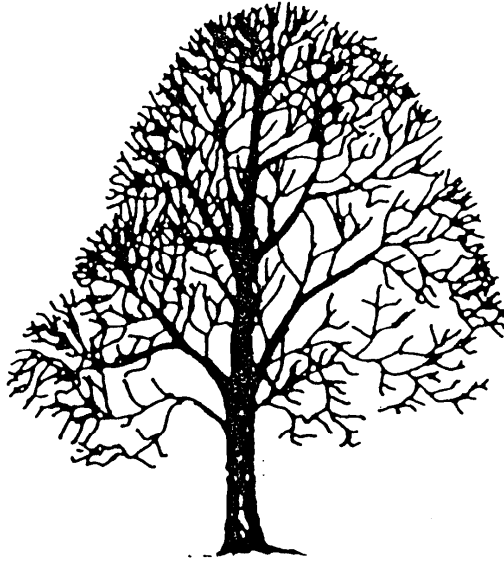
- Erable (*Acer negundo*)

H : 6 m, Diam : 8 m

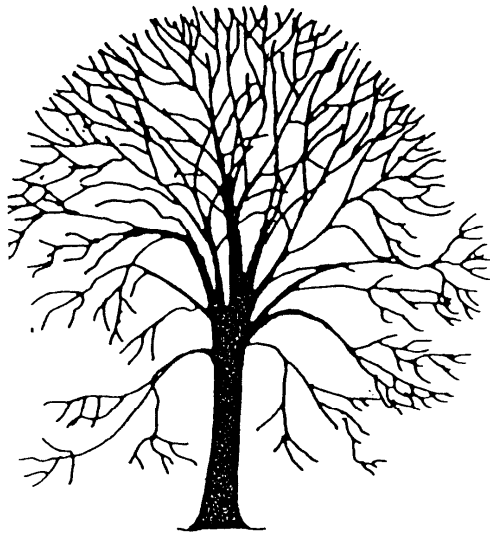


- Paulownia (*Paulownia tomentosa*)

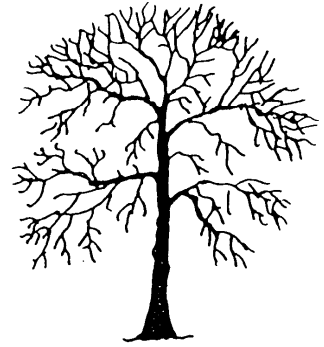
H : 10 m, Diam : 8 m



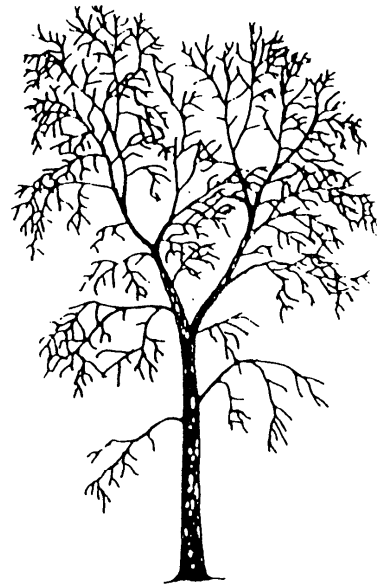
Erable sycomore
(*Acer pseudoplatanus*)



Tilleul
(*Tilia tomentosa*)



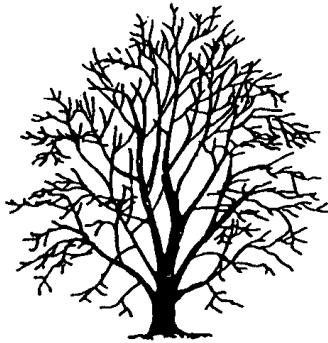
Micocoulier
(*Celtis australis*)



Platane
(*Platanus x acerifolia*)

3. haies en cépée (cf. coupe 5 pièce n° 3b. zone 1 nab)

Objectif : former une masse végétale composée de différentes espèces accompagnant l'espace piéton. Les essences susceptibles de former cette haie sont :



- Charme (*Carpinus betulus*)
H : 8 m, Diam : 4 m



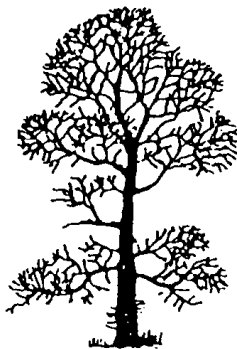
- Laurier (*Prunus lusitanica*)
H : 4 m, Diam : 1,20 m



- Copalme (*Liquidambar styraciflua*)
H : 8 m, Diam : 4 m



- Noisetier (*Corylus avellana*)
H : 3 m, Diam : 2 m



- Orme (*Ulmus campestris*)
H : 8 m, Diam : 4 m

Les hauteurs et diamètres indiqués correspondent aux dimensions maximales des sujets adultes.

4. haies de clôture

Objectifs : obtenir une haie mixte composée d'essences indigènes et/ou d'autres essences. Les essences susceptibles de former ces haies sont :

essences indigènes



- Aubépine (*Crataegus laevigata*)
H : 4 m, Diam : 3 m

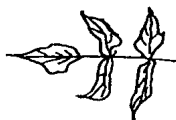


- Prunier (*Prunus spinosa*)
H : 4 m, Diam : 3 m



- Poirier (*Pyrus salicifolia*)
H : 4 m , Diam : 3 m

autres essences possibles



Il est également possible de composer d'autres types de haie en mixant les 2 types principaux, l'objectif étant d'avoir au moins trois essences différentes.

Commune de :

- Noisetier (*Corylus maxima 'Purpurea'*)
H : 4 m , Diam : 2 m

- Erable (*Acer negundo 'Flamingo'*)
H : 4 m , Diam : 2 m

- Charme (*Carpinus 'Pyramidalis'*)
H : 5 m, Diam : 3 m