

**TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- *Nt qui correspond à un secteur à vocation d'activités de loisirs, d'hébergement hôtelier et de plein air et d'équipements sportifs,*
- *Nj qui correspond aux jardins potagers le long de la Cèze,*
- *Np où la protection est renforcée ; une partie de ces secteurs correspond aux zones de terrils issus des travaux miniers.*
- *Nppr qui correspond aux périmètres de protection rapprochée du captage du Perret et de la source de Fontfrède.*

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1-1 Dans l'ensemble de la zone

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N2 sont interdites, notamment les dépôts non couverts de matériaux et les décharges de toute nature et, en zone d'expansion des crues, la réalisation et l'extension des terrains de camping.

1-2 Dans les zones Nppr

Dans les zones de protection des captages, sont interdits :

- **Périmètre de protection immédiat :**
 - Tous stockages, installations ou activité autre que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du captage.
- **Périmètre de protection rapprochée :**
 - L'utilisation de pesticides ou herbicides, le stockage de fumier et d'engrais ;
 - Toute nouvelle construction superficielle ou souterraine y compris les hangars agricoles, autre que l'extension dans le cadre des exploitations actuelles ;
 - Tout enclos d'élevage, fumières, abreuvoirs ou abris destinés au bétail ;
 - Toute installation classée pour la protection de l'environnement ;
 - Tout aménagement de terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
 - Tout creusement ou remblaiement d'excavation ;

- Toute exploitation de carrière ou gravière ;
- Tout dépôt d'ordures ménagères, centres de transit, de traitement, de broyage ou de tri de déchets, dépositaires, dépôt de matériaux inertes, de déblais, de gravats de démolition, d'encombrants, de métaux, de carcasses de voitures;
- Tout dépôt, épandage ou rejet d'eaux usées ou de produits liés au traitement des eaux usées (boues industrielles, agricoles ou domestiques ...) ainsi que tout produit ou matière susceptible d'altérer la qualité de l'eau, hormis l'épandage superficiel sur les surfaces agricoles régulièrement entretenues d'engrais et de produits phytosanitaires selon le code de bonne conduite agricole ;
- Tout dépôt ou dispositif de stockage ou de transport (conduite) de produit nuisible à la qualité de l'eau. Les éventuels dispositifs de stockage d'hydrocarbures de particuliers seront obligatoirement aériens et équipés de cuveau de rétention ;
- Toute installation ou dispositif épuratoire. A ce titre, les habitations actuelles disposant de systèmes d'assainissement autonome devront être raccordées au réseau public, ce dernier faisant l'objet de contrôle périodique d'étanchéité ;
- Toute installation de traitement et de stockage d'ordures ménagères et autres résidus urbains ;
- Toute installation de traitement (récupération, démontage, recyclage) et de stockage de déchets industriels, encombrants, métaux, véhicules ;
- L'établissement de cimetière, de camping ou de caravaning.

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

2-1 Les constructions, installations et travaux divers suivants sont autorisés sous conditions:

2-1-1 Dans l'ensemble de la zone

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et aux équipements d'infrastructure sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone et d'une bonne insertion dans le paysage ;
- Les constructions et les installations nécessaires à la gestion de la forêt à condition qu'elles ne comprennent pas de locaux d'habitation ;
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés ou contribuant à une mise en valeur paysagère des espaces ;
- Les clôtures.

2-1-2 Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Np

- Les aires de stationnement ouvertes au public :
 - de moins de dix unités, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage naturel,
 - susceptibles de contenir au moins dix unités à condition d'être nécessaire à un équipement public ou d'intérêt général et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage naturel,

2-1-3 Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Nj, Nt, Np et Nppr

- L'extension des habitations existantes en continuité de celles-ci est autorisée, dans la limite d'une augmentation de 50% de la surface existante à la date de publication du PLU, sans pouvoir dépasser 50m² de surface hors brute (S.H.O.B.) et sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.
Dans le cas de pièces habitables, l'extension sera conditionnée à l'existence ou à la mise en œuvre d'un assainissement respectant la réglementation en vigueur et les préconisations du zonage d'assainissement communal.
- Par ailleurs, en plus des surfaces admises à l'alinéa ci-dessus, la réalisation des annexes suivantes aux habitations existantes, sont autorisées dans un rayon de 30m de celles-ci et sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère:
 - garages dans la limite de 40m² de surface hors brute (S.H.O.B.) par unité foncière,
 - abris jardins dans la limite de 15m² de S.H.O.B. par unité foncière,
 - piscines d'une aire de 100m² avec des annexes bâties de 20m² de S.H.O.B. par unité foncière
 - Les locaux nécessaires à l'installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant grâce aux énergies renouvelables (générateurs et batteries de stockage lié à la production d'électricité d'origine solaire ou éolienne, pompe à chaleurs, chaudière à bois et son stockage, ballon de stockage d'un chauffe-eau solaire,...)
- La restauration des ruines désignées dans les documents graphiques, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, de justifier d'un accès carrossable, d'une alimentation en eau potable, en énergie électrique et d'un assainissement aux normes et à condition de réaliser une zone tampon de 50m débroussaillée autour de la construction,
Elle pourra s'accompagner d'une extension, dans la limite d'une augmentation de 50% de la surface existante à la date de publication du PLU, sans pouvoir dépasser 50m² de S.H.O.B. et sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.
- Le changement d'affectation d'un bâtiment présentant un intérêt architectural en vue de créer une habitation est autorisée dans les conditions définies à l'alinéa précédent,
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, sous réserve d'être compatible avec les autres constructions de la zone et d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- L'installation du siège d'une exploitation agricole dans une construction existante à la date de publication du P.L.U. à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour qu'il n'en résulte pas de nuisances pour le voisinage,

- Les constructions destinées à l'élevage ne relevant pas des installations classées à condition d'être situées à plus de 50m des zones U, AU et des habitations de tiers et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- D'autres constructions nécessaires à une exploitation agricole ne relevant pas des installations classées sont autorisées en périphérie d'une zone N, à condition qu'elles ne comprennent pas de locaux d'habitation, qu'elles soient réalisées avec des matériaux de qualité (bois, pierre, béton enduit,...) et sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement paysager ;
- L'aménagement d'aires de camping permettant l'accueil de moins de 20 campeurs et moins de 6 tentes, est autorisée dans un rayon de 50m des exploitations agricoles et des habitations existantes sous réserve d'un assainissement et d'une ressource en eau potable aux normes et d'une bonne insertion dans le paysage. Les constructions nouvelles liées à cet usage sont autorisées dans la limite de 40m² de surface hors œuvre brute (S.H.O.B).

2-1-4 Dans le secteur Nt

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et d'activités de restauration,
- Les constructions nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des établissements de la zone.
- Les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations de loisirs,
- Les installations nécessaires aux aires de jeux et de sports ouverts au public,

2-1-5 Dans le secteur Nj

- Seuls des aménagements limités, réduisant la vulnérabilité des bâtiments existants, sont autorisés,

2-2 Conditions liées à la protection contre les nuisances, la préservation des ressources naturelles ou à l'existence de risques naturels et technologiques :

Les restrictions et conditions qui suivent sont propres aux secteurs repérés dans les documents graphiques. Elles s'ajoutent aux dispositions qui précèdent ou les remplacent :

2-2-1 Dans les périmètres d'écoulement des eaux pluies représentés sur les documents graphiques :

Afin de prévenir de préserver l'écoulement des eaux de pluie, **seuls sont autorisés:**

- Les travaux visant à réduire la vulnérabilité des constructions existantes (niveau refuge, accès aux combles, ouverture dans le toit, mise hors eau des équipements techniques...) et les travaux d'entretien sur celles-ci,

- Les ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général et aux équipements d'infrastructure.
- Les aménagements extérieurs et les clôtures ne faisant pas obstacle à l'écoulement des crues.

2-2-2 Dans les zones inondables de la Cèze (Porter à Connaissance de l'État de 2002) et les périmètres du lit majeur de l'atlas hydrogéomorphologique (DDE30) :

Afin de prévenir le risque d'inondation dans ces secteurs dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), **seuls sont autorisés** les travaux et occupations du sol permis au § 2-2-1.

2-2-3 Dans les périmètres de protection des eaux potables :

Afin de protéger la ressource en eau, les projets situés dans les périmètres de protection rapprochée **seuls sont autorisés** :

- Les ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général et aux équipements d'infrastructure.
- Les aménagements extérieurs et les clôtures ajourées.

2-2-4 Dans les périmètres ayant été influencés par les anciens travaux miniers souterrains (carte HBCM):

Afin de prévenir le risque de mouvement de terrain les constructions et affouillements à réaliser dans les périmètres des **anciens travaux miniers souterrains**, seuls des aménagements limités, réduisant la vulnérabilité des bâtiments existants, sont autorisés.

2-2-5 Dans le périmètre de risque de chutes de pierre :

Afin de prévenir le risque de chute de pierre sous le hameau du Pesquier, seuls des aménagements limités, réduisant la vulnérabilité des bâtiments existants, sont autorisés.

2-3 Conditions particulières liées aux éléments de paysage et habitats naturels à protéger

Les restrictions et conditions qui suivent sont propres aux secteurs repérés dans les documents graphiques et s'ajoutent ou remplacent les dispositions de l'article :

- Les travaux et aménagements susceptibles d'affecter de façon notable la flore inventoriée dans la ZNIEFF des BROUSSES de type I n° 6201.0000, feront l'objet de mesures compensatoires.

2-4 Rappels

Emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts : Toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.

Servitudes de protection des monuments classés ou inscrits à l'inventaire : Les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France dans un rayon de 500 mètres autour des monuments classés ou inscrits et des sites inscrits.

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

3-1 Accès

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les projets d'accès ne devront pas nuire au fonctionnement des fossés en bordure de la voie publique et, dans le cas de voies de desserte imperméables et implantés dans la pente, des dispositifs de recueillement des eaux de pluie devront être installés avant la voie publique.

Hors agglomération, il ne sera pas permis de création d'accès sur les routes départementales.

3-2 Desserte

Les voies de desserte doivent être en bon état de viabilité et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en matière de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain.

Les voies nouvelles desservant plus de deux unités foncière devront avoir au moins une plateforme de 4m de largeur.

ARTICLE N 4 – DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

4-1 Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Néanmoins, à défaut de réseau d'alimentation en eau à proximité de la future construction, une alimentation par captage pourra être admise à condition qu'elle réponde aux normes en vigueur.

4-2 Eaux usées

Dans les zones, délimitées au zonage d'assainissement communal, relevant de l'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif est obligatoire. Les raccordements seront exécutés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des autorités compétentes.

Dans les zones relevant de l'assainissement autonome, les dispositifs devront être conformes à la réglementation (nationale et locale) mais aussi aux stipulations techniques du zonage d'assainissement communal (filières préconisées notamment).

Tout déversement d'eaux usées autres domestiques (eaux industrielles...) doit être préalablement autorisée par les autorités compétentes.

4-3 Eaux pluviales

Le branchement sur le réseau collectif existant est obligatoire.

En l'absence de réseau public, les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet doivent être infiltrées sur l'unité foncière.

L'excédent non infiltrable pourra éventuellement être dirigé vers le milieu naturel si des mesures sont prises pour en maîtriser le débit.

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.

Il est recommandé de mettre en place un système de recueillement des eaux de pluie, tel que citerne, bassin... afin de préserver la ressource en eau de la Commune.

L'usage de l'eau de pluie est strictement réservé à des besoins extérieurs et non pas pour une utilisation domestique.

4-4 Réseaux divers

Sur les propriétés privées, tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution électrique et téléphonique ne devront pas être apparents sur la construction.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

6-1 **Les constructions doivent être implantées à l'alignement** (limite du domaine public actuel ou projeté) ou **en recul de 3m minimum**.

Toutefois, hors agglomération et le long des routes départementales, les constructions doivent être implantée au moins à 10m de l'axe de la voie.

6-2 Les dispositions figurant à l'article 6-1 ne s'appliquent pas obligatoirement lorsque le contexte ou la construction existante le justifie.

6-3 **Les portes de garage** seront en retrait de 5m minimum.

6-4 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

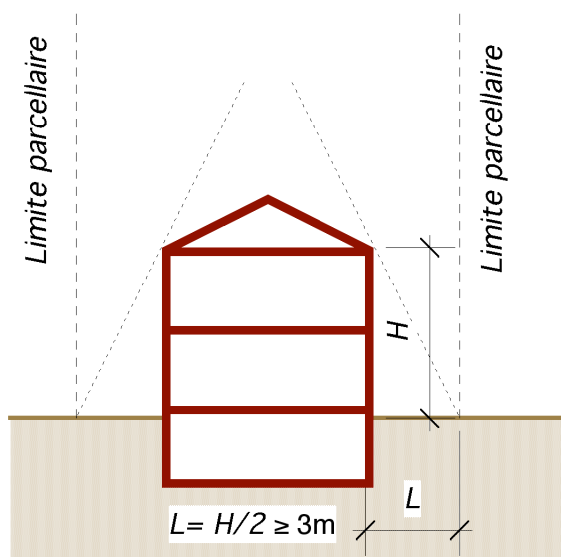
ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait, sous réserve de respecter les dispositions suivantes :

7-1 **L'implantation en limite séparative est autorisée** à condition que la façade ne comporte pas de baies et que la limite séparative ne corresponde pas à un fossé recueillant les eaux de pluie.

Toutefois, dans le cas où une construction voisine comportant des baies constituant l'éclairage premier de pièces principales serait située à moins de 3m de la limite, la construction devra être implantée en retrait, suivant les modalités de l'article 7-2.

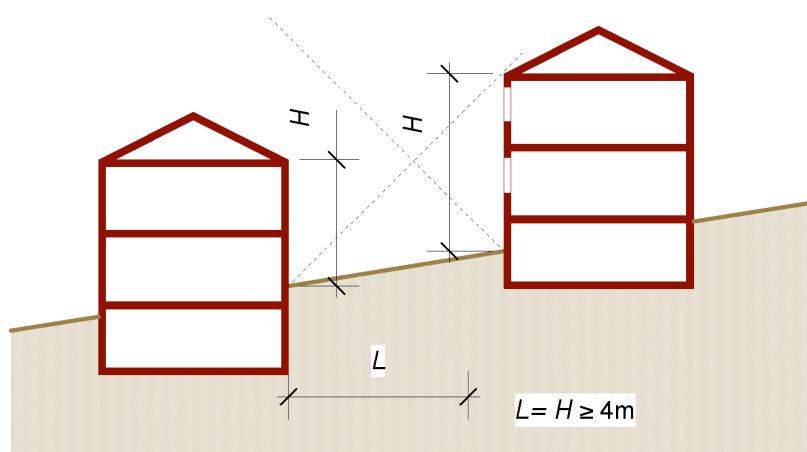
7-2 **En cas d'implantation en retrait**, les façades devront respecter une distance de la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée en tous points de la façade ($L=H/2$), avec un minimum de 3 mètres



7-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

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

8-1 **Les constructions non contiguës** doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment ou d'un corps de bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H$). En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4m.



8-2 **Toutefois**, il n'est pas fixé de distance minimale entre la construction principale et les constructions annexes et/ou les ouvrages techniques et entre les constructions annexes et les ouvrages techniques à condition que la hauteur ne dépasse pas 3m à l'égout et 4m au faîtage.

8-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

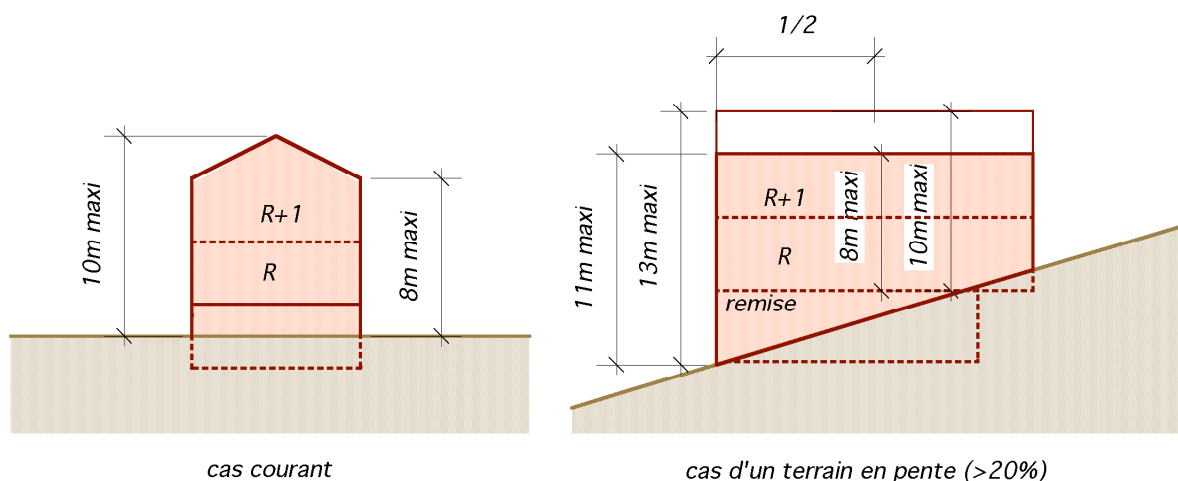
Il n'est pas fixé de limite à l'emprise au sol des constructions,

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 La hauteur maximale des constructions d'habitation, mesurée en tout point du terrain naturel, ne pourra dépasser 8 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 10 mètres au faîtage de la toiture.

10-2 Toutefois,

- Dans le cadre d'une extension d'un bâtiment plus haut il pourra être permis une hauteur identique,
- dans le cas d'une construction ou d'un corps de bâtiment, dont la plus grande longueur serait dans le sens de la pente, une hauteur supplémentaire de 3m est permise en aval sur 50% de l'emprise du corps de bâtiment.



10-3 Les gaines de ventilation, les souches de cheminée pourront ne pas être comptées dans le plafond de hauteur.

10-4 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

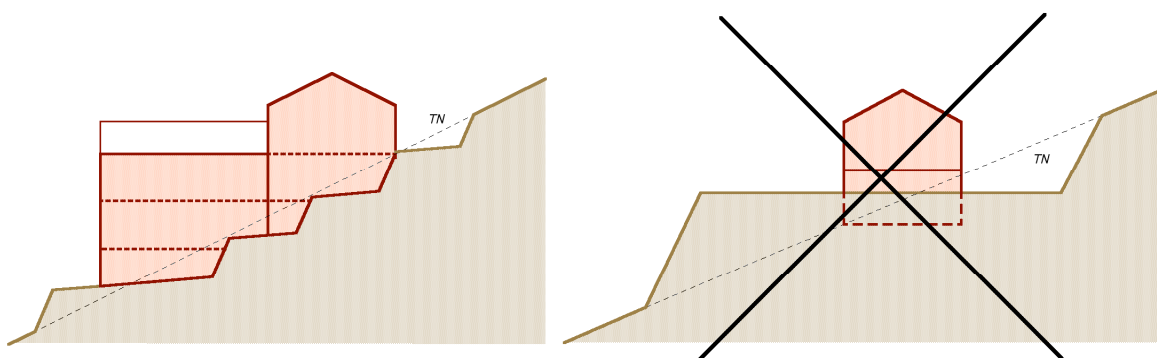
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11-1 Règle générale

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.

11-2 Implantation et rapport terrain naturel

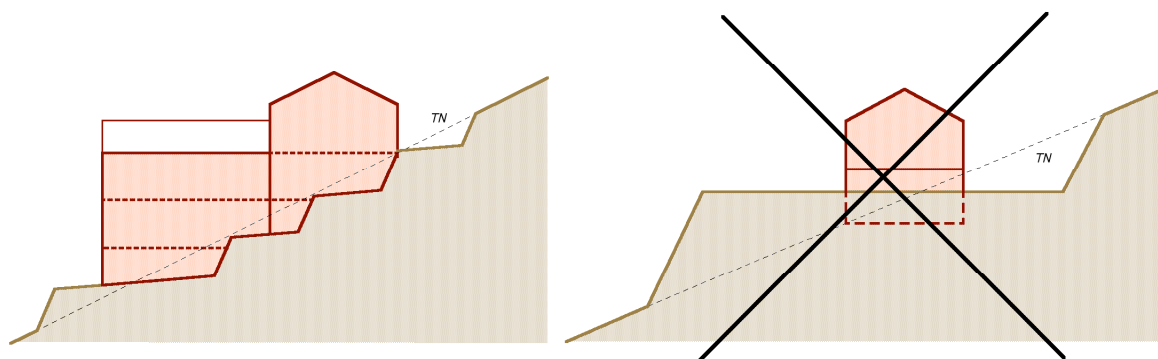
- Les choix d'implantation des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel et privilégier une bonne insertion dans le site. Les niveaux de la construction devront se répartir et se décaler suivant la pente. Les faïsses, bancels existants (terrasses avec mur de soutènement) seront intégrés dans le parti architectural



- Les faïsses, bancels existants (terrasses avec mur de soutènement) et les parties boisées devront être préservés au maximum.
- Sur les terrains plats, hors secteurs inondables, les accès à la construction seront de plain-pied.
- Sur les terrains où la pente est supérieure à 20%, les niveaux des constructions à usage d'habitation devront se répartir et se décaler suivant la pente et des accès extérieurs de plain-pied aux différents niveaux seront recherchés. Les principaux replats seront situés non pas face à la pente mais sur les côtés de la construction.

11-3 Volumétrie

La proportion des volumes des constructions d'habitation fera référence aux formes traditionnelles cévenoles : constructions, à la surface d'assise réduite pour des volumes hauts et étroits (le premier corps de bâtiment est généralement implanté dans le sens de la pente et le second lui est perpendiculaire). Le faîtage sera parallèle à la longueur et la hauteur de la construction au moins égale à largeur.



11-4 Façade :

- Restauration et extensions de bâtiments existants: L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors d'une réhabilitation ou d'un ravalement. Toute extension de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine. Une extension de facture contemporaine pourra être acceptée sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.
- Véranda : La conception d'une véranda doit respecter le volume de la construction principale et la composition de la façade sur laquelle elle s'appuie (pentes similaires, trame de l'ossature en respect des rythmes verticaux et horizontaux...).
- Éléments de modénature : on privilégiera sur les façades visibles depuis l'espace public des modénatures et des éléments de marquage qui s'harmonisent avec les constructions avoisinantes.
- Les percements : toutes les ouvertures avec une allège devront avoir une hauteur supérieure à leur largeur..
Dans le cadre de restaurations et extensions de bâtiments existants, la création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).
- Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.

Les enduits fins (finition talochée ou grattée) seront privilégiés, les enduits grossiers (rustique, écrasé,...) sont interdits.

La pierre sera montée à sec ou avec un appareillage à joint fin.

Le bois en façade (bardage, clin) sera traité de manière à assurer une bonne intégration.

Dans le cadre de restaurations et extensions de bâtiments existants, les façades en pierre de taille ou briques, ainsi que les chaînages et les encadrements de baies en pierre et brique, ne doivent pas être recouverts.

Les fenêtres et volets seront de préférence en bois. Les fenêtres et volets en PVC sont à éviter et les éléments en aluminium devront être laqués.

- La couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines. Le blanc, les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits.

11-5 Toitures

- Les toitures seront de préférence en tuile canal. Les toitures seront de préférence en tuile canal. Les tôles ondulées en acier galvanisé ou en ciment et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits.
- Les terrasses et toitures-terrasses, les lucarnes et verrières peuvent être autorisées si elles sont justifiées par le parti architectural. Dans ce cas, les surfaces des toitures-terrasses devront être revêtu de céramique, de bois ou de terre végétale.

- Dans le cadre de restaurations et extensions de bâtiments existants, la réfection de toiture respectera le style de la construction existante.

11-6 Traitements des annexes et des éléments techniques

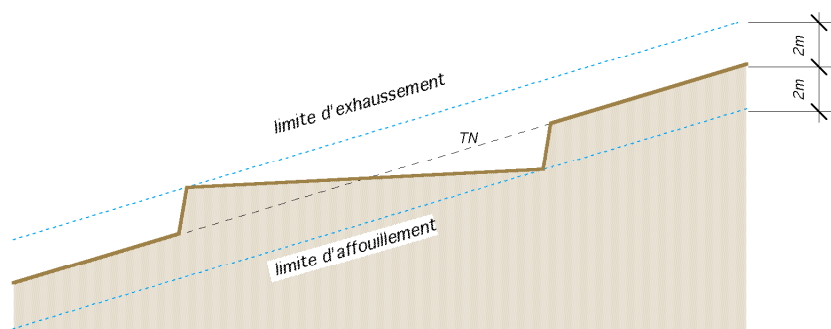
Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la construction, soit dans la pente de toiture soit sous forme de brise-soleil.

Les antennes paraboliques devront être aussi peu visibles que possible depuis la voie publique et devront s'intégrer, par leur couleur ou leur transparence, à la construction. Elles seront posées de préférence sur les souches de cheminée.

11-7 Terrassements et aménagement des sols

- Les terrassements devront être restreints au minimum.
- La hauteur et la profondeur des exhaussements et affouillements liés aux aménagements des abords d'une habitation ne pourra dépasser 2 mètres par rapport au terrain naturel.



- Les murs de soutènement en béton sont admis à condition d'être enduits ou recouverts de pierres sèches. Lorsque leur hauteur dépasse 2 mètres de hauteur ils devront être revêtu de pierre ou recevoir un traitement végétal. Les empierrements cyclopéens, les soutènements réalisés avec des éléments préfabriqués sont interdits.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures, si elles sont réalisées, seront constituées de haies vives. Cette haie pourra être doublée par un grillage de 1 m de hauteur maximum. En limite sur rue, ce grillage sera implanté côté jardin. Les clôtures ne devront pas faire obstacle au ruissellement de l'eau. Les murs de clôture maçonnés y compris les murs bahuts support de clôture sont interdits.

ARTICLE N 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

- 12-1 **Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers** des constructions et installations doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.
- 12-2 **Les zones de manœuvre** des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès multiples sur la voie publique sont interdits.

ARTICLE N 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

- 13-1 **L'aménagement des espaces libres et les plantations devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté au sol et au site.** La végétation existante doit être maintenue dans la mesure du possible, notamment les arbres et haies en bordure de l'espace public et des parcelles voisines.
- 13-2 **De nouvelles plantations** devront être prévues pour permettre une meilleure intégration des constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole et des services publics ou d'intérêt général.
- 13-3 D'une manière générale, **afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols**, on privilégiera les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art, de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- 13-4 **Les aires de stationnement de surface** doivent être plantées.

III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1. En zone Nt, le coefficient d'occupation des sols est limité à 0,20, sauf au château de Montalet où il n'est pas fixé de COS.
- 14.2. Dans le reste de la zone, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.