

## Caractère de la zone N

La zone N couvre une superficie d'environ 152,79 ha soit 14,50 % du territoire communal. Elle correspond les espaces naturels présentant un intérêt particulier qu'il convient de préserver en raison de la qualité du site, des paysages, des boisements, des vues à préserver et/ou de la présence de certains risques naturels (inondation et / ou éboulement de falaises).

Dans cette zone 1 secteur a été délimité :

Le **secteur NL** d'une superficie d'environ 6,4 ha qui correspond aux espaces naturels situés au pied de la citadelle pouvant recevoir des équipements sportifs et / ou de loisirs légers de plein air.

Cette zone se caractérise par un environnement de qualité comprenant des alignements d'arbres à préserver et à entretenir ou à créer et un bâti historique de caractère à préserver.

Le présent règlement a pour but d'en conserver l'aspect et de faciliter toute opération de restauration qui pourrait y être engagée.

### Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les secteurs soumis à des risques naturels délimités au plan de zonage ou en annexes du P.L.U., les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur, afin de protéger les personnes et les biens contre les risques.

En outre les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Toute les occupations et utilisation du sol autres que celles définies à l'article N 2.
2. Toute les occupations et utilisations du sol en zone inondable à l'exception des bassins d'orage.

### Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les conditions suivantes :

1. Les constructions nouvelles, les aménagements ainsi que les travaux réalisés soit dans les « espaces paysagers » soit sur « les éléments ou ensembles bâtis » repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme sont autorisés, sous réserve des dispositions particulières annexées au présent règlement.

En outre, sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations suivantes :

2. les occupations et utilisations du sol à usage de loisirs et de détente, à l'exclusion des terrains de campings, de caravaning et de stationnement isolé des caravanes soumis à autorisation préalable en application de l'article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les aires d'accueil des gens du voyage ;

- Les terrains de jeux, de sports, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public, à l'exclusion des installations et travaux divers de type parcs d'attraction, stands de tir, pistes de karting, etc. ;
4. les bassins d'orage ;
  5. les extensions limitées des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite d'une surface de plancher hors œuvre nette totale de 250 m<sup>2</sup> par unité foncière ;
  6. les constructions destinées au stockage des matériaux nécessaires à l'entretien des espaces publics ;
  7. les constructions nouvelles, les aménagements, les démolitions ainsi que les travaux d'extension ou de surélévation des constructions existantes sont autorisées sous réserve des dispositions fixées, au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, du présent règlement ;
  8. les réhabilitations, extensions, surélévations ainsi que les changements de destination de l'ensemble des constructions existant à la date d'approbation du P.L.U. y compris, dans le cadre d'une habitation, de l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort /loisir (piscines non couverte en dur, bâche de protection acceptée uniquement), sous réserve de ne pas altérer la valeur écologique et paysagère du site et ne pas présenter un risque de nuisance de quelque nature que ce soit pour le milieu naturel ;
  9. les constructions et installations techniques et aménagements dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
  10. en bord de la Dordogne, les installations légères d'intérêt collectif d'accueil du public tels que les aires de stationnement, cheminements pour circulations douces, bâtiments pour abriter, accueillir et informer le public, poste d'observation de la faune, panneaux pédagogiques, haltes, nautiques et pontons, etc.
  11. l'extension et la création de bâtis agricoles (habitations et dépendances) ainsi que les installations de bassins d'effluents.

### Dans le secteur NL

1. les installations légères d'intérêt collectif d'accueil du public telles que les parcs de stationnement à ciel ouvert, cheminements pour circulation douce (pistes cyclables, cheminement piéton...), bâtiments pour abriter, accueillir et informer le public, postes d'observation de la faune, panneaux pédagogiques, haltes nautiques et pontons, etc. ;
2. les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination d'équipements publics à usage sportif de plein air, récréatif, culturel, social et de loisir, à condition que les installations ne menacent pas la cohérence paysagère de la zone et participent à une appropriation collective des lieux ;
3. les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à déclaration ou à autorisation dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont directement liées et nécessaires au développement des activités sportives, récréatives et culturelles existant sur la zone ;
4. les constructions, installations et aménagements nécessaires à la navigation fluviale, à la navigation maritime et aux activités portuaires industrielles ou de loisir/plaisance ;
5. les constructions et installations techniques et aménagements dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
6. les affouillements et exhaussements des sols répondant à des impératifs techniques compatibles avec le caractère de la zone (lutte contre les inondations et déblais de

dragage notamment) et sous réserve des conditions éventuellement prévues par le plan de prévention du risque inondation ;

7. les constructions, installations et aménagements nécessaires :
- à la gestion et au fonctionnement optimal des activités fluviales, maritimes et portuaires ;
  - aux prises ou rejets d'eau et au bon fonctionnement des ouvrages hydrauliques de toute catégorie ;

### **Article N 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**

##### **3.1.1. Conditions de desserte**

###### **3.1.1.1. Voies existantes :**

Les terrains doivent être desservis par des voies ou des chemins en zones A et N dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

### **Article N 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues ci-après :

#### **4.1. Prescriptions générales**

Toutes constructions doivent, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

##### **4.1.1. Eaux pluviales : évacuation**

1. Les aménagements réalisés sur le terrain ne devront en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En outre, le constructeur réalisera sur son unité foncière et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation vers un déversoir désigné par le service technique compétent.
2. L'évacuation souterraine des eaux pluviales est interdite.

#### **4.2. Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées domestiques sont un système séparatif. Aucun déversement autre que domestique n'est autorisé, excepté dans le cadre du 4.2.2.

Le schéma directeur d'assainissement est annexé au P.L.U.

#### 4.2.1. Eaux pluviales : évacuation

Toute construction sur toute unité foncière doit être telle que les aménagements qu'elle implique sur l'unité foncière concernée garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau public collecteur d'eaux pluviales. Ainsi tout terrain doit être aménagé avec des dispositifs adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales au domaine public.

En règle générale, les eaux pluviales sont évacuées au caniveau dans les secteurs qui en sont pourvus, ou au fossé.

En cas d'insuffisance du réseau, l'aménageur ou le constructeur devra réaliser à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant soit directement soit après stockage, l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire. L'aménagement et le positionnement de ces dispositifs de collecte, de rétention, d'infiltration et d'évacuation se feront après étude concertée avec le concessionnaire du réseau.

Les branchements au réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

La S.I.A.E.P.A. et le conseil Général ont ratifié un principe de convention permettant d'autoriser le rejet d'eaux usées traitées issues d'un système d'assainissement non collectif.

#### 4.3. Réseaux divers

1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installés en souterrain.
2. L'installation de postes de transformation de courant électrique est soumise aux dispositions de l'article R. 332-16 du Code de l'Urbanisme.
3. Les locaux et installations techniques nécessaires à l'opération doivent être intégrés au plan de masse et au paysage urbain.
4. L'édification de toute construction ou installation importante ou de tout ensemble de constructions ou installations peut être subordonnée à la réserve, au rez-de-chaussée, d'un emplacement destiné à l'implantation d'un transformateur statique du réseau d'électricité, de telle sorte que ce transformateur se trouve intégré à l'architecture et ne constitue en rien une construction isolée ou un volume ajouté.
5. S'il ne peut être intégré à l'architecture, il doit l'être à la composition générale du plan de masse de l'opération envisagée comme une construction indépendante et sera soumis au seul article 11 relatif à « l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ».

#### 4.4. La collecte des déchets urbains

Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et de collecte sélective sera exigé et il devra s'intégrer au mieux au paysage et au plan de masse de l'opération.

Ce dispositif nécessaire au fonctionnement des services publics, conformément aux dispositions générales, est soumis à l'article A 11 relatif à « l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leur abords ».

**Article N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

**Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées par rapport aux voies et emprises publiques dans les conditions prévues ci-après :

1. Les constructions seront implantées selon un recul minimum de :
  - 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales ;
  - 10 mètres par rapport aux berges des ruisseaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas lors d'aménagement visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions existantes visées à l'article N 2 ni à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U.

2. Le recul d'une construction par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.
3. A l'intérieur de marges de recul sont exclusivement autorisées : les balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toitures et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'excédant pas 50 cm de profondeur par rapport au nu de la façade ainsi que les constructions ou parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux, les clôtures, les marquises, les auvents à hauteur du rez-de-chaussée et les emmarchements.
4. Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

**Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. Les constructions devront respecter une distance de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives ;
2. En fond de parcelle, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 4 mètres.
3. Dans le cas d'une extension, l'implantation sera réalisée avec un recul au moins égal à celui du bâtiment existant.
4. Dans le cas des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement ne respectant pas les reculs visés au présent article :
  - Les restructurations, aménagements, modifications ou travaux d'amélioration de ces constructions sont autorisés dans le volume existant ;
  - Les surélévations de ces constructions devront respecter le recul de 4 mètres prévu au présent article ;

- Les extensions des constructions pourront se faire soit en contiguïté avec la limite séparative soit 4 mètres de celle-ci.
- 5. Dans le cas où la limite séparative serait constituée par un fossé drainant ou un ruisseau, les constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres de la berge.
- 6. A l'intérieur de marges de recul sont exclusivement autorisées : les balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toitures et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'excédant pas 50 cm de profondeur par rapport au nu de la façade ainsi que les constructions ou parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux et les clôtures. Toutefois les auvents peuvent être admis dans certains secteurs.
- 7. Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

**Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc. La distance séparant deux constructions sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres. Cette disposition réglementaire ne s'applique pas aux piscines non couvertes.

La distance est comptée au nu du mur pour un avant toit de 50 cm maximum. Pour les débords de toit supérieurs à 50 cm la distance sera comptée à partir de tout point du bâtiment.

La distance entre une construction nouvelle ou déjà existante et la construction d'une piscine non couverte n'est pas réglementée.

**Article N 9 : Emprise au sol des constructions**  
Non réglementé

**Article N 10 : Hauteur maximale des constructions**

Définition : voir chapitre 7 « Vocabulaire »

La hauteur des constructions doit respecter les dispositions prévues ci-après :

Hauteur absolue

1. La hauteur absolue des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder **5,50 mètres à l'égout du toit**.
2. Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur devra être calculée à la perpendiculaire en tout point de la construction par rapport au terrain naturel.
3. Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux ouvrages d'infrastructures ou constructions nécessaires à la gestion d'un service public.

4. Les extensions des constructions existantes peuvent se faire selon les mêmes caractéristiques de hauteur.
5. Pour les installations légères d'accueil du public autorisées à l'article N 2 ci-avant :
  - La hauteur de celles situées en bordure de la Dordogne ne peut excéder 3,50 mètres au-dessus du niveau des plus hautes eaux ;
  - Pour celles situées en d'autres lieux :
    - Les constructions mises hors d'eau et hors d'air peuvent être construites sur deux niveaux (R + 1) sous réserve de respecter une hauteur  $H_F$  égale à 6 mètres et une hauteur  $H_T$  égale à 8 mètres ;
    - Les constructions mises hors d'eau ne doivent comporter qu'un seul plancher.

### **Article N 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leur abords**

Les dispositions listées en N11 ne font partie du règlement mais feront l'objet d'un document annexe et présentées en terme de recommandations et selon les avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **11.1. Clôtures**

1. Les murs de clôture en moellons sont à conserver.
2. Les murs neufs auront une hauteur maximum de 1,80 m s'ils sont construits en moellons hourdis. S'ils sont de maçonnerie moderne enduite, ils ne dépasseront pas la hauteur d'un muret de 0,60 m surmonté d'un grillage ou d'une grille à barraudage droit, simple et vertical, doublé de végétation d'essences locales (voir liste des essences recommandées).
3. Les clôtures côté rue seront constituées d'un mur enduit à la chaux ton pierre, de finition talochée fin. Il s'agira soit d'un mur bas surmonté d'une grille peinte en vert foncé ou en noir, soit d'un mur de 1,80 m de haut. Dans tous les cas, le sommet du mur sera constitué par une bordure de pierre de 10 à 20 cm d'épaisseur.
4. Les clôtures non visibles de la rue peuvent être réalisées par un simple grillage doublé de végétation d'essence locale ou traditionnelle (voir liste des essences recommandées).
5. Les portails seront obligatoirement en métal à barraudages droits, éventuellement doublés d'une tôle sur la face interne. Le dessin du portail sera simple et obligatoirement peint en vert foncé ou en noir.
6. Côté rue, des bandes de plantes vivaces (Iris, Bergénias...) peuvent être implantées en pied de clôture, des plantes grimpantes peuvent palissées contre la clôture côté jardin (rosiers, églantiers, vigne, lierre...).

##### **11.1.1. Dispositifs liés à l'utilisation de l'énergie renouvelable**

Les dispositifs liés à l'utilisation de l'énergie renouvelable sont autorisés et tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de ces ouvrages et une présentation du traitement envisagé.

##### **11.1.2. Clôtures pour les constructions traditionnelles et les contemporaines.**

1. **Les clôtures sur voies** ne peuvent dépasser 1,60 mètres de hauteur par rapport au sol naturel et doivent être constituées par tout ou partie des éléments suivants :

- un seuil dénivelé : les seuils peuvent être une bordure de maçonnerie, un mur de soutènement, une terrasse sablée. En bordure du domaine public, ils doivent être réalisés à l'alignement.
  - un mur bahut : les murs bahuts, doublés ou non de haies vives surmontés ou non de grilles ou de tout autre dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1 mètre et dont la couleur devra être intégrée à l'environnement, devront avoir une épaisseur minimum de 0,25 mètre et une hauteur maximum de 0,60 mètre au-dessus du trottoir ou de l'accotement. Ils seront crépis, peints ou ravalés.
  - une haie vive : les haies vives devront être plantées à 0,50 mètre en arrière des alignements ou en mitoyenneté. Elles devront être constamment entretenues. Elles seront doublées d'un grillage. Les essences des plantations seront de préférences locales (cf. *annexes : liste des essences recommandées pour les plantations*).
  - un mur plein : Les murs existants en moellons apparents ou en pierres naturelles devront être sauvegardés dans toute la mesure du possible ou réparés dans le caractère qui leur est propre. Les murs neufs auront une hauteur maximum de 1,60 m s'ils sont construits en moellons hourdis. S'ils sont de maçonnerie moderne enduite, ils ne dépasseront pas la hauteur d'un muret de 0,60 m surmonté d'un grillage ou d'une grille à barraudage droit, simple et vertical, doublé de végétation régionale (cf. *annexes : liste des essences recommandées pour les plantations*). **L'édification de nouveaux murs pleins est interdite.**
- la hauteur de ces clôtures pourra toujours être réduite à 1 mètre pour assurer une meilleure visibilité et la sécurité de la circulation.
  - **sont interdites** : les clôtures pleines en planches de béton, fer, bois ou plastique ainsi que les clôtures ajourées en béton moulé dites décoratives.

**2. Les clôtures sur limites séparatives** peuvent être constituées :

- de haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage,
- d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,80 mètre en enduit ou en briques.

Dans tous les cas, à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements ainsi qu'au niveau des accès des bâtiments, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne pour la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

**Article N 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

**12.1. Dispositions générales**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions.



3. Les règles relatives au stationnement sont différenciées :

- La surface à prendre en compte pour le stationnement des véhicules est de 15 m<sup>2</sup> par voiture ;
- La réglementation en vigueur relative au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite devra être respectée.

4. Modalités de calcul du nombre de places :

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (S.H.O.N.), la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

5. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même pour des raisons d'ordre technique, urbanistique ou architectural aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations, dans les conditions prévues aux articles L. 421-3 et R. 332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit en versant une participation financière fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement,
- soit d'aménager un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il réalise ou fasse réaliser lesdites places.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Exception est faite pour les gros générateurs de trafic qui devront nécessiter une étude particulière avec les services techniques compétents.

6. Normes de stationnement pour les constructions existantes

- Pour les travaux portant sur une construction existant à la date d'approbation du P.L.U. n'impliquant ni changement de destination ni création de logement, le nombre de places de stationnement exigé est calculé sur la base de la seule S.H.O.N. créée à l'occasion de la réalisation du projet. Il n'est pas tenu compte, le cas échéant, de la S.H.O.N. préexistant avant démolition.
- En cas de travaux portant sur une construction existant à la date d'approbation du P.L.U., sans création de S.H.O.N. au sens de l'alinéa précédent, mais impliquant un changement de destination, aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée. Toutefois dans le cas de changement de destination en vue de la création de logements, le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places exigées pour la destination précédente).

## **12.2. Normes de stationnement par fonction**

Les normes minimales de stationnement par fonction sont les suivantes :

### **12.1.1. Habitat**

**a. Constructions à usage d'habitation individuelle**

Il est exigé un minimum de deux places (2) de stationnement aménagée sur la propriété (garage ou aire aménagée).

**Article N 13 : Espaces libres et plantations**

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions suivantes :

**Généralités**

1. Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.
2. Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.
3. Les pourcentages d'espaces libres ne s'appliquent pas dans le cas de travaux effectués sur les constructions existant à la date d'approbation du P.L.U.
4. Les espaces verts correspondent aux espaces libres plantés. Lorsque des plantations d'arbres sont requises dans les espaces libres ou sur les aires de stationnement, elles doivent comporter des arbres d'une taille adulte comprise entre 10 et 20 mètres.
5. Lorsqu'une partie du terrain doit être conservée en pleine terre, aucune construction enterrée ne peut y être réalisée.
6. Les aménagements réalisés dans « les espaces paysagers » ou dans les espaces libres des « éléments bâtis » repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières annexées au présent règlement.
7. Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

**Espaces boisés et plantations existantes**

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu et détérioré, pour des raisons justifiées, doit être remplacé.

**Espaces libres, plantations, espaces verts à créer**

1. Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants sur les unités foncières doivent être conservés ou remplacés, protégés et entretenus.

**Dans le secteur NL**

1. Ne sont autorisés dans le secteur NL que les défrichements strictement nécessaires aux constructions autorisées à l'article 2 ci-dessus ;

**Protection des abords des cours d'eau**

Les ripisylves et abords des fossés, ruisseaux, jalles, esteys, fleuves, lacs... doivent être protégés :

- il convient notamment de préserver les arbres qui n'entravent pas le libre cours des eaux (ou le cas échéant la libre circulation public) et les plantes favorisant l'épuration de l'eau (phragmites, joncs, iris...).
- L'imperméabilisation des versants des berges est interdite : une bande végétalisée de 2 mètres par rapport à la limite de l'eau doit être préservée à l'exception des éventuels aménagements ponctuels à destination du public  
Cette disposition ne s'applique pas aux occupations et utilisations du sol nécessaires à la gestion des eaux.

### **Plantations des aires de stationnement non couvertes**

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale pour deux (2) places de stationnement (cf. *annexes : liste des essences recommandées pour les plantations*).

Dans les aires de stationnement, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

Les surfaces des parcs de stationnement de plus de 15 places doivent être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

### **Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles et cheminements piétonniers à créer.**

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie conformément à l'article 3 précité. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec la ville.

### **Plantations sur les parcs publics et bassins d'orage**

Les espaces verts créés dans les parcs publics et autour des bassins d'orage devront faire l'objet d'un projet paysager.

### **Éléments du paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme**

Les plantations délimitées au plan graphique conformément à la légende sont à protéger et à conserver voire à créer quand ils n'existent pas, et ce au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux portant atteinte à leur préservation seront interdits.

### **Espaces boisés classés à conserver ou à créer**

1. Le classement par le P.L.U. d'espaces boisés devant être conservés, protégés ou à créer interdit :
  - Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.
  - Entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code Forestier.

Les terrains considérés sont pratiquement inconstructibles, exception faite de l'autorisation susceptible d'être donnée par décret interministériel dans les conditions fixées au Code de l'Urbanisme.

**Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.