



**DECLARATION DE PROJET N°1**  
**VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROYERES**

**2-DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE**



**MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

<b>Date Examen conjoint</b>	<b>Dates Enquête Publique</b>		<b>Date d'approbation</b>
29 mars 2024	Du 26 août 2024	Au 25 septembre 2024	

## TABLE DES MATIERES

---

1.	MISE EN COMPATIBILITE DU PLU .....	4
1-1	LES NOUVELLES DISPOSITIONS EN VUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE.....	4
1-2	LES DISPOSITIONS DU ZONAGE .....	6
1-2-1	LE ZONAGE ACTUEL.....	6
1-2-2	EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES AU ZONAGE .....	9
1-3	LES DISPOSITIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	14
1-3-1	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	14
1-3-2	CREATION DE L'OAP « Paysage » .....	15
1-4	LES DISPOSITIONS DANS LE REGLEMENT LITTERAL .....	22
2.	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT.....	53



# 1. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

---

## 1-1 LES NOUVELLES DISPOSITIONS EN VUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Royères, le rapport de présentation de celui-ci est modifié. Ces changements visent principalement à :

- présenter le projet de parc photovoltaïque et son intérêt pour la collectivité ;
- analyser le contexte environnemental du site, décrire les incidences générées sur l'environnement, et présenter les mesures proposées pour éviter et réduire les incidences notables liées à la mise en œuvre du projet ;
- présenter les évolutions apportées au PLU en vigueur, et notamment les pièces opposables qui le constituent / PLAN DE ZONAGE REGLEMENT ECRIT /OAP thématique sur le paysage.

En ce qui concerne le PADD du PLU en vigueur, les orientations retenues sont formalisées ainsi :

« La commune souhaite s'orienter vers une logique d'urbanisation maîtrisée permettant :

- **L'accueil de nouveaux habitants.**
- **Le renforcement de l'attractivité de la commune et la densification des zones bâties, afin de favoriser une implantation maîtrisée de l'habitat.**
- **Le maintien et le développement des activités économiques, en lien avec les projets de la Communauté de Communes de Noblat ».**

### LES AXES DU PADD

#### 1° Définir des zones et des conditions d'urbanisation future

- En organisant de nouveaux secteurs d'urbanisation pour répondre à une demande de maisons individuelles, en veillant à la diversification de l'offre (logements locatifs, logements en accession à la propriété..)
- En privilégiant une urbanisation maîtrisée autour des noyaux urbains existants, dans le respect d'une structure en hameaux séparés, en évitant une urbanisation continue, notamment le long des voies nationales et départementales
- En tenant compte des réseaux existants et de leurs possibilités et rythmes d'extension (mise en oeuvre du schéma d'assainissement).
- En travaillant à l'amélioration du cadre de vie et à la valorisation du centre-bourg et des villages en engageant des actions de rénovation des constructions anciennes et des équipements publics en lien avec l'aménagement des espaces publics.
- En contribuant à l'animation de la vie locale, en encourageant l'implantation et le développement de commerces, de services, d'activités culturelles et de loisirs, en favorisant les initiatives pour la mise en valeur du patrimoine.

## 2°Veiller à la qualité de vie des habitants

-En protégeant l'environnement et les paysages et en préservant les espaces agricoles et les espaces naturels, boisés ou bocagers

- En augmentant l'offre en matière de sports et loisirs, par le développement des équipements publics sur la commune, et dans le cadre de la coopération intercommunale assurant déjà un certain nombre de services (transports, collecte des ordures ménagères,...)

## 3°Assurer la préservation de l'environnement, des paysages et des espaces naturels

- En veillant à la qualité de l'eau

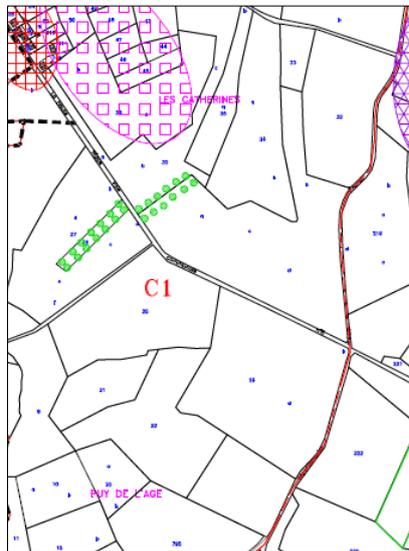
- En tenant compte des risques naturels et des sensibilités environnementales.

Le projet de parc solaire hybride répond aux besoins essentiels de la population existante et des nouveaux habitants en matière d'énergie, dans la mesure où la commune a souhaité accueillir de nouvelles populations. Le projet est donc sans contrariété avec les orientations générales définies ainsi qu'avec l'axe 2 du PADD sur la qualité du cadre de vie des habitants.

Par ailleurs, le projet prend en compte l'environnement, le paysage et les espaces naturels dès la conception du projet (cf le descriptif du projet). Il est donc sans contrariété avec l'axe 3 du PADD.

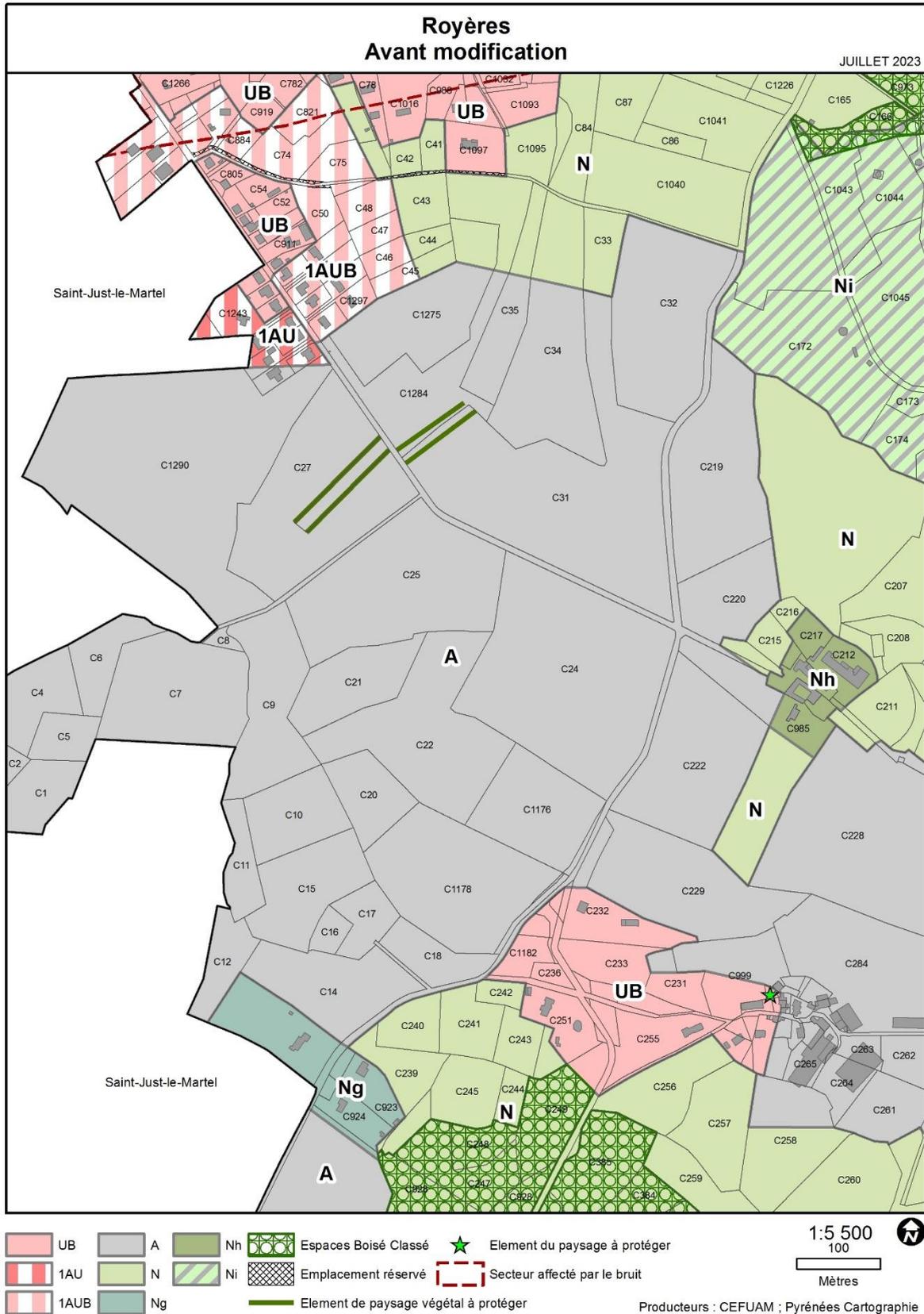
Au regard de la cartographie contenue dans le PADD (extrait ci-dessous) nous pouvons relever que le périmètre de projet n'est concerné que par un linéaire de haie protégée, ce qui sera d'ailleurs repris dans les documents graphiques de la mise en compatibilité.

Extrait PADD PLU-cartographie









### 1-2-2 JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS APPORTES AU ZONAGE

La déclaration de projet induit des conséquences sur le plan de zonage du PLU.

Le projet prend en compte les zones humides identifiées dans le périmètre de projet avec un classement en zone N (Naturelle stricte).

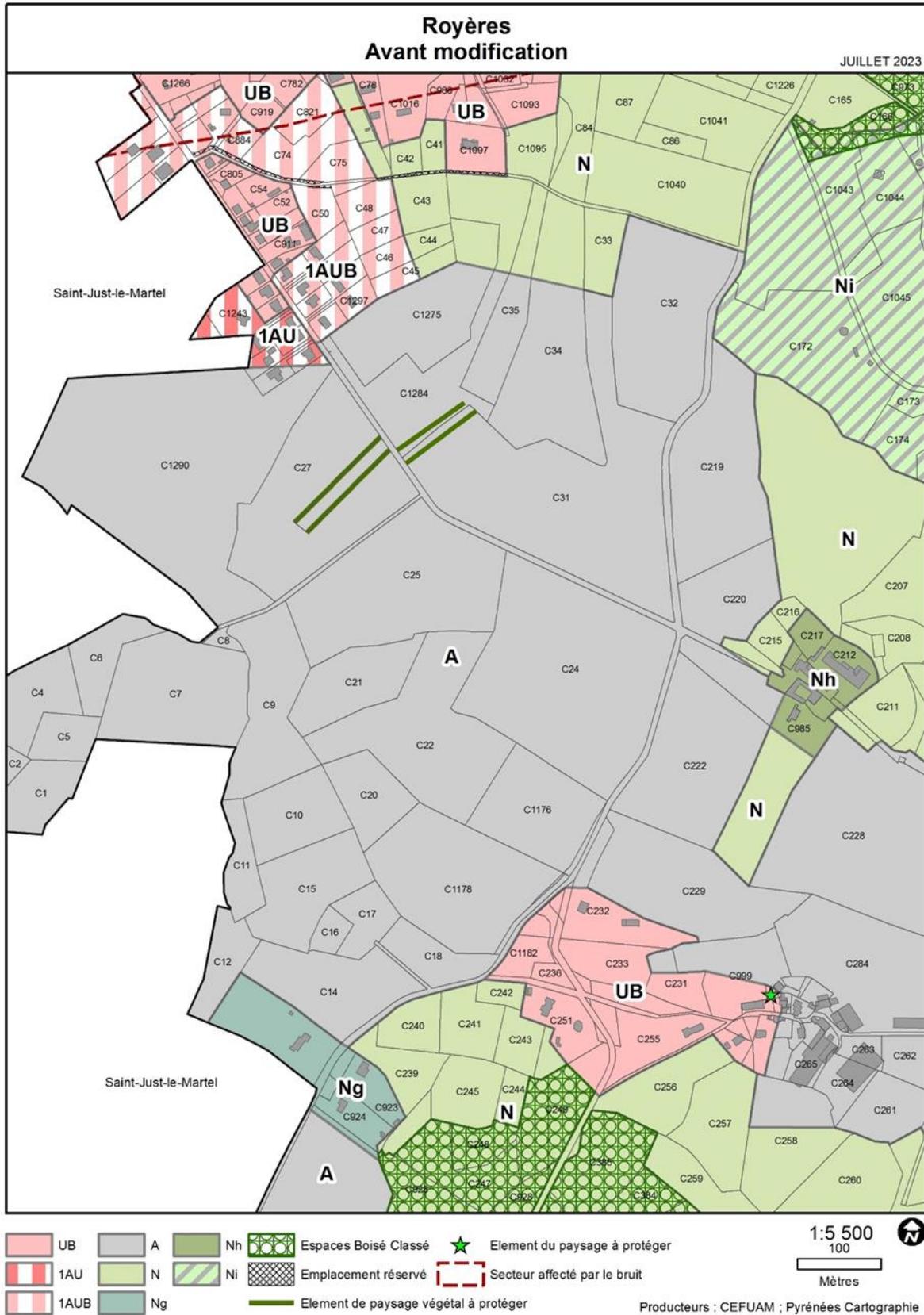
Les parcelles recevant les installations du parc solaire se situant en agricole du PLU en vigueur sont classées Npv.

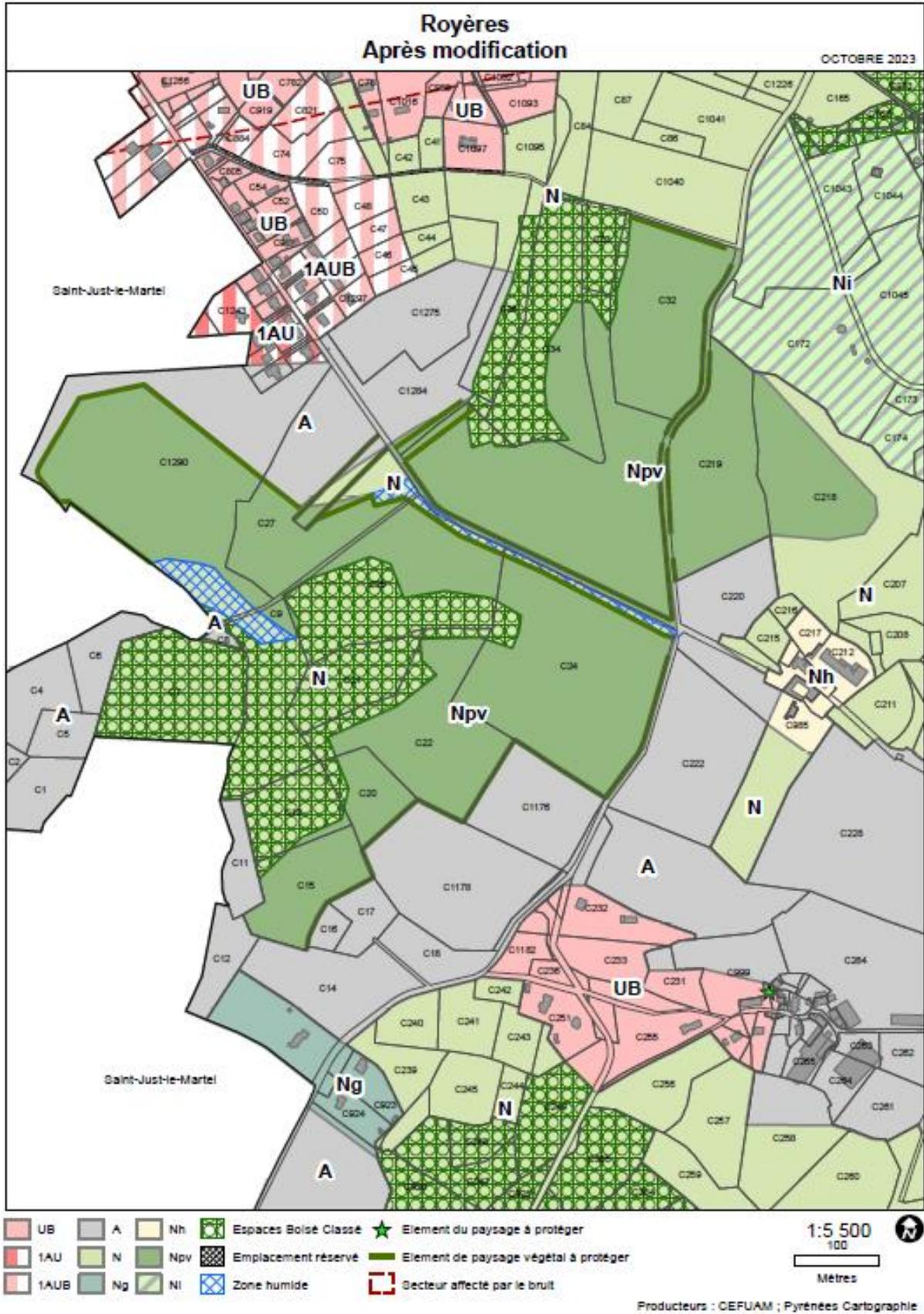
Avec la mise en compatibilité du PLU de Royères, c'est 2800 mètres linéaires d'éléments paysagers correspondant aux haies qui sont préservés.

La zone agricole ne faisant l'objet d'aucune exploitation agricole, et ne présentant pas une valeur agronomique est classée en zone naturelle dédiée au parc solaire dont le démantèlement est prévu à horizon 35 ans.

Les planches suivantes précisent les évolutions du document graphique du PLU de la commune de Royères :

- Extrait du plan de zonage au 1/5500° du PLU approuvé en 2011,
- Extrait du plan de zonage au 1/5500° après mise en compatibilité, et proposé pour l'enquête publique.







Evolution des surfaces

Tableau des surfaces dans le PLU approuvé

<b>AVANT</b>	
Libellé	Surface en Ha
1AU	20,05
1AUB	13,31
2AU	1,27
A	794,13
AUT	2,67
N	757,54
Ng	8,51
Nh	8,33
Ni	14,30
UA	18,18
UB	82,41
UI	1,28
<b>Total Résultat</b>	<b>1722,04</b>

Tableau des surfaces après la mise en compatibilité :

- Augmentation de la surface de la zone naturelle stricte (N) et création Npv sur 28,12 ha

<b>APRES</b>	
Libelle	Surface en ha
1AU	20,05
1AUB	13,31
2AU	1,27
A	756,73
AUT	2,67
N	766,82
Ng	8,51
Nh	8,33
Ni	14,30
Npv	28,12
UA	18,18
UB	82,41
UI	1,28
<b>Total Résultat</b>	<b>1722,04</b>

## 1-3 LES DISPOSITIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1-3-1 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU de Royères dispose des orientations suivantes :

#### **1. Pour les zones d'urbanisation envisagées aux abords du bourg**

Il s'agit d'assurer la desserte des parcelles à aménager et d'envisager les liaisons futures entre ce nouveau quartier et le centre-bourg avec la place de l'église. Des propositions d'implantation sont suggérées afin de promouvoir des formes urbaines plus groupées, tout en associant des habitations individuelles, dans un souci de mixité de l'habitat. Les principes de voirie définis peuvent être adaptés à l'intérieur de chaque opération, mais l'accès aux différentes parcelles doit être préservé.

#### **2. Pour les zones d'urbanisation envisagées aux abords de Saint Antoine et de la Rippe**

Il s'agit d'assurer la desserte des différentes parcelles à aménager et d'envisager les liaisons futures entre les différents quartiers. Les principes de voirie définis peuvent être adaptés à l'intérieur de chaque opération, mais l'accès aux différentes parcelles doit être préservé.

**Aucune OAP thématique n'est intégré dans le PLU approuvé.**

**La présente mise en compatibilité du PLU propose une OAP thématique au regard des enjeux posés en termes paysagers mais également au regard des engagements du porteur de projet pour accompagner la protection et la mise en valeur du site en lien avec l'implantation du parc solaire.**

### 1-3-2 CREATION DE L'OAP « Paysage »

Les schémas ci-après présentent les éléments caractéristiques de l'OAP thématique Paysage.

Bien que non obligatoire, il apparaît pertinent de fixer les aménagements paysagers prévus en accompagnement de la création de la centrale solaire hybride.

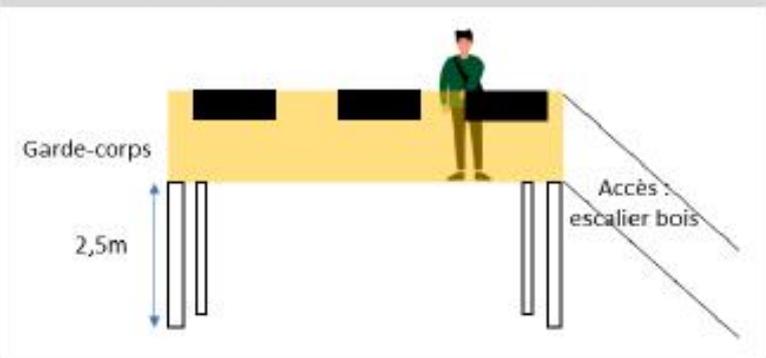
Le chemin de randonnée prévu dans le cadre des actions d'accompagnement est extérieur au périmètre de projet. Il ne figure donc pas dans les dispositions du PLU mis en compatibilité.



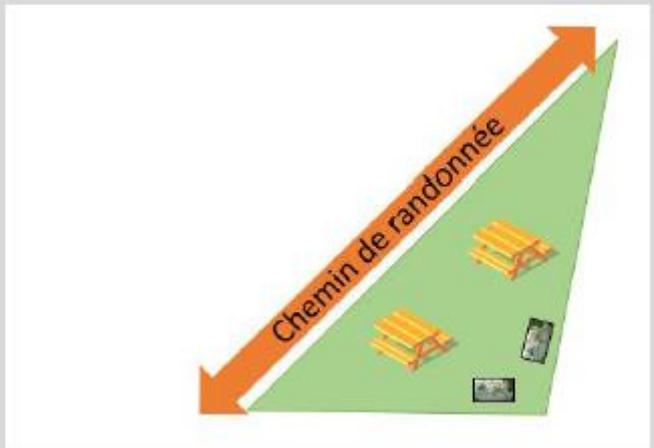
*Le périmètre de l'OAP Paysage-CEFUAM*



## PLATEFORME PEDAGOGIQUE ECOLOGIQUE

<b>Objectifs</b>	Faciliter l'acceptabilité du projet et la communication sur les énergies renouvelables
<b>Cible</b>	Riverains et randonneurs
<b>Phase du projet</b>	Exploitation
<b>Descriptif de la mesure</b>	<p>Dans le cadre de la valorisation du parc photovoltaïque vers le public scolaire, mais également les riverains et les randonneurs de passage, une plateforme d'observation de la centrale solaire sera mise en place pour recevoir le public.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une plateforme structure bois sur pilotis (plancher de 15 à 25m<sup>2</sup> à 2,5 m de haut)</li> <li>- Deux à quatre panneaux pédagogiques format A1 sur le projet photovoltaïque, l'énergie solaire et les énergies renouvelables dans le contexte du dérèglement climatique</li> <li>- Un panneau signalétique indiquera l'accès à la plate-forme depuis le chemin de randonnée</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Point de vue panoramique</p> <p><b>Photo 1 : exemple de garde-corps</b> Source : Marcanterra</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>Figure 5 : exemple de panneau pédagogique</b></p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p><b>Figure 6 : Schéma de principe de la plateforme d'observation pédagogique</b> Source : ADEV Environnement</p> </div>

**ESPACE DE PIQUE-NIQUE PEDAGOGIQUE**

<b>Objectifs</b>	Compenser l'impact sur le cadre de vie
<b>Cible</b>	Riverains et randonneurs : paysage et cadre de vie
<b>Phase du projet</b>	Exploitation
<b>Descriptif de la mesure</b>	<p>Cet espace pédagogique est aménagé aux abords du chemin de randonnée dans un contexte boisé maintenu pour abriter le public (cf. Schéma de principe et carte de localisation ci-après). Il a pour but d'accueillir les promeneurs pour une pause, un pique-nique et pour les éduquer à la connaissance du milieu naturel.</p> <p>Il comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deux tables de pique-nique</li> <li>• Deux panneaux pédagogiques sur la richesse et le fonctionnement biologique des boisements humides par exemple</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>Figure 10 : exemple de table de pique-nique robuste</b></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>Photo 2 : exemple de panneau pédagogique</b></p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p><b>Figure 11 : Schéma de principe de l'espace pédagogique</b> Source : ADEI Environnement</p> </div>

## PLANTATION DE HAIES

<b>Objectifs</b>	Faciliter l'intégration paysagère du projet		
<b>Cible</b>	Axes routiers, chemins de randonnées, lieux de vie		
<b>Phase du projet</b>	Phase de chantier, phase exploitation		
<b>Descriptif de la mesure</b>	<p>Dans un objectif d'intégration paysagère du parc photovoltaïque depuis les axes routiers et les lieux de vie proches, il a été décidé de planter des haies en limite de parcelle.</p> <p><u>Plantation de haies :</u></p> <p>Le projet prévoit la plantation d'environ 2828 ml de haies multistrates d'essences locales. Cette mesure permet d'insérer le projet dans son environnement proche et notamment depuis les routes longeant et traversant le projet ainsi que depuis les chemins de randonnée.</p> <p>Il conviendra ensuite de gérer ces haies.</p> <p><u>Distance de plantation des haies :</u></p> <p>En l'absence d'indications dans les usages locaux, les plantations entre deux propriétés voisines sont réglementées : Une haie de moins de 2 m de haut doit être plantée à au moins 0.50 m de la limite de propriété et au moins à 2 m pour une haie dépassant 2 m de haut. (cf code civile art. 671 &amp; art. 673).</p> <p>Les plantations en limite de la voirie départementale (RD44A1) doivent respecter une distance minimale de 3 m pour les plantations qui a maturité, ont une hauteur comprise entre 2 et 7 m.</p> <p><u>Bonnes pratiques de plantation de haies :</u></p> <p>Elles seront plantées hors période de gel et dans la semaine de livraison des végétaux. Les plantations auront lieu de fin novembre à fin février, avec comme dernier délai la semaine du 31 mars pour les mottes et les conteneurs. Des plantations d'une hauteur de 1 à 1,5 m de hauteur seront privilégiées. Ceci rendra la mesure efficace dès les premières années mais devra nécessiter un suivi et un arrosage régulier pour s'assurer de leur bonne reprise pendant les deux premières années.</p> <p>Les essences d'arbres et d'arbustes à privilégier seront constituées d'essences locales et fruitières, et en lien avec les enjeux écologiques relevés sur le site :</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><u>Strates arbustives :</u></p> <p><u>Arbres fruitiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Poirier commun</li> <li>✓ Pommier commun</li> </ul> <p><u>Espèces compagne :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alisier torminal</li> <li>✓ Cornouiller sanguin</li> <li>✓ Fusain d'Europe</li> <li>✓ Houx</li> <li>✓ Noisetier</li> <li>✓ Sureau noir</li> <li>✓ Troène commun</li> </ul> </td> <td style="vertical-align: top; padding-left: 20px;"> <p><u>Strates arborescentes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Charme commun</li> <li>✓ Chêne pédonculé</li> <li>✓ Erable champêtre</li> <li>✓ Frêne élevé</li> <li>✓ Merisier</li> <li>✓ Noyer</li> <li>✓ Tilleul à grandes feuilles</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p><u>Strates arbustives :</u></p> <p><u>Arbres fruitiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Poirier commun</li> <li>✓ Pommier commun</li> </ul> <p><u>Espèces compagne :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alisier torminal</li> <li>✓ Cornouiller sanguin</li> <li>✓ Fusain d'Europe</li> <li>✓ Houx</li> <li>✓ Noisetier</li> <li>✓ Sureau noir</li> <li>✓ Troène commun</li> </ul>	<p><u>Strates arborescentes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Charme commun</li> <li>✓ Chêne pédonculé</li> <li>✓ Erable champêtre</li> <li>✓ Frêne élevé</li> <li>✓ Merisier</li> <li>✓ Noyer</li> <li>✓ Tilleul à grandes feuilles</li> </ul>
<p><u>Strates arbustives :</u></p> <p><u>Arbres fruitiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Poirier commun</li> <li>✓ Pommier commun</li> </ul> <p><u>Espèces compagne :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alisier torminal</li> <li>✓ Cornouiller sanguin</li> <li>✓ Fusain d'Europe</li> <li>✓ Houx</li> <li>✓ Noisetier</li> <li>✓ Sureau noir</li> <li>✓ Troène commun</li> </ul>	<p><u>Strates arborescentes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Charme commun</li> <li>✓ Chêne pédonculé</li> <li>✓ Erable champêtre</li> <li>✓ Frêne élevé</li> <li>✓ Merisier</li> <li>✓ Noyer</li> <li>✓ Tilleul à grandes feuilles</li> </ul>		

ADEV



**MISE EN PLACE D'UN MERLON**

<b>Objectif</b>	limiter les débits vers l'aval
<b>Cible</b>	Gestion des eaux pluviales
<b>Phase du projet</b>	Conception
<b>Descriptif</b>	<p>De manière à limiter les débits vers l'aval, il est prévu la mise en place de merlon au niveau des clôtures aval des différents versant, de manière à créer des volumes de rétention au niveau des pistes périphériques pour des pluies d'occurrences trentennales.</p> <p>Les calculs des volumes générés par le changement d'affectation des surfaces sont basés sur les coefficients de Montana de la station météo de Limoges Bellegarde (cf. étude hydraulique en annexe). Le débit de fuite autorisé est défini dans le SDAGE Loire-Bretagne comme étant de 3 l/s/ha.</p> <p>Le principe de la gestion des eaux pluviales sera de créer des merlons en bordure des pistes de circulation périphériques permettant d'utiliser celles-ci comme bassin de rétention pour stocker les volumes d'eaux de ruissellement au sein du projet avec un débit de fuite régulé.</p> <p style="text-align: center;">Coupe de principe du merlon - bassin versant Est</p> <p style="text-align: center;"><b>Figure 1 : coupe du merlon</b> Source : ADEV Environnement</p>

## 1-4 LES DISPOSITIONS DANS LE REGLEMENT LITTERAL

Le règlement a été adapté afin de permettre la construction du parc photovoltaïque. Certaines mesures émises dans l'étude d'impact ont été traduites dans le règlement (ex : règles relatives aux clôtures, à l'imperméabilisation des sols, espèces végétales ...).

**Le tableau ci-dessous présente les règles écrites de la zone A actuelle et les règles de la zone Npv créée pour le projet de parc solaire.**

**Le règlement de la zone N du PLU en vigueur, concernant 2 secteurs en partie Nord et Est du projet est inchangé.**

Article	Règlement actuel- zone A	Règlement modifié- Zone Npv
<b>Vocation de la zone</b>	Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, équipées ou non.	Secteur à caractère naturel destiné à accueillir un <u>parc photovoltaïque au sol</u> et tous les équipements nécessaires à sa construction, sa production, son exploitation et son démantèlement.
<b>Art 1</b>	<p><b>I - Rappels :</b> Les demandes d'autorisation de défrichage sont irrecevables dans les espaces boisés classés.</p> <p><b>II - Sont interdites :</b></p> <p>1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article A2.</p> <p>2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts, les commerces et les bureaux.</p> <p>3 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 m.</p> <p>4 - Les installations classées non mentionnées à l'article A 2</p> <p>5 – Les terrains de camping-caravaning et</p>	Toute occupation et utilisation du sol est interdite sauf celle fixée à l'article Npv 2.

	<p>les parcs résidentiels de loisirs (sauf le camping à la ferme et les aires naturelles de camping qui sont autorisés sous conditions particulières). 6 – Dans les cônes de vue, toute construction et toute plantation susceptible de masquer ou d’altérer les points de vue indiqués sur les documents graphiques.</p>	
<p><b>Art 2</b></p>	<p><b>Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :</b> 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, sous réserve qu’elles respectent l’environnement et l’intégration au site et qu’elles ne portent pas atteinte au caractère agricole de la zone. 2 - Les constructions et les installations nécessaires à l’exploitation agricole, y compris les constructions à usage d’habitation ou d’activité sous réserve qu’elles soient directement liées à l’activité agricole et qu’elles respectent les distances réglementaires, et sous réserve qu’elles évitent les crêtes et qu’elles s’insèrent</p>	<p><b>Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :</b> Les constructions et installations nécessaires à la production et au stockage d’électricité sont autorisées si elles sont d’origine photovoltaïque. Les installations concernent : le poste de livraison, le poste de transformation, la bache incendie, les containers de stockage des batteries. Les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement et à l’entretien d’un parc de production d’énergie renouvelable (parc photovoltaïque), sont autorisées : – à condition qu’ils permettent la réversibilité du projet et la remise en état du site, une fois l’exploitation du site terminée ; - à condition que le démantèlement de tous les éléments soit réalisé au terme de l’exploitation du site. Le démantèlement de la centrale photovoltaïque doit être réalisé selon les conditions réglementaires applicables lors du démantèlement.</p>

	<p>harmonieusement dans le paysage. 3 - Les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les auberges rurales, les chambres d'hôtes sous réserve qu'ils constituent une activité directement liée à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.</p>	
<p><b>Art 3</b></p>	<p><b>I - Accès :</b> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil. 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 présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et</p>	<p>Les voies et accès devront être perméables (graves naturelles ou gravier), sauf pour les voies dites « lourdes » qui seront en matériaux stabilisés.</p>

	<p>aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p><b>II - Voirie :</b>                  Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...                  Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</p>	
<p><b>Art 4</b></p>	<p><b>I - Eau :</b>                  Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe. A défaut, ces constructions et celles à usage d'activité peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p><b>II - Assainissement :</b>  <b>1 - Eaux usées :</b>                  Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.                  Pour les constructions à usage d'activité, un</p>	<p><b>I - Eau :</b>                  Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.                  Pour la gestion des eaux pluviales, des merlons seront créés en bordure des pistes de circulation périphériques permettant d'utiliser celles-ci comme bassin de rétention pour stocker les volumes d'eaux de ruissellement.</p> <p><b>II - Assainissement :</b>                  Les eaux usées domestiques issues de locaux ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).                  L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.</p>

<p>pré-traitement peut être exigé. Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonome, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle . Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite. 2 - Eaux pluviales : Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre en tant que de besoin : - Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales. - Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</p>	
---	--

	<p>Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.</p>	
<b>Art 5</b>	Non réglementé.	Sans objet.
<b>Art 6</b>	<p>1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75m par rapport à l'axe de la RD 941, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article ;</p> <p>2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 15 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.</p>	Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

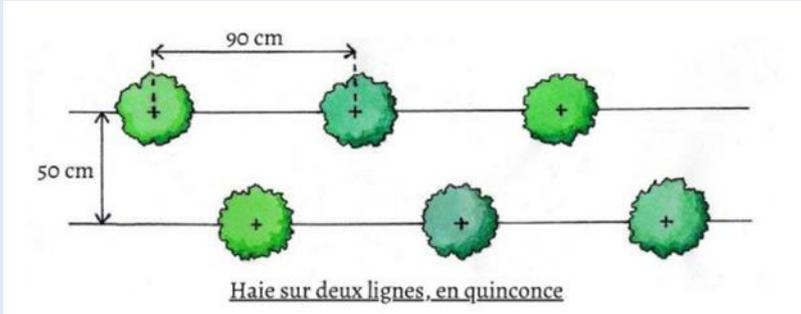
	<p>3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.</li> <li>- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.</li> <li>- Lorsque la topographie ou la configuration des parcelles ne le permet pas.</li> </ul> <p>Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)</p>	
<p><b>Art 7</b></p>	<p>Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.</p> <p>Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume</p>	<p>Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.</p>

	nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)	
<b>Art 8</b>	Non réglementé.	Non réglementé.
<b>Art 9</b>	Non réglementé.	L'emprise au sol cumulée des locaux techniques est fixée à 30%.
<b>Art 10</b>	La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faîtage. Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée.	La hauteur des constructions et installations nécessaires au fonctionnement du parc photovoltaïque ne peut excéder : -Structures support (tables) : 3,5 m par rapport au sol.
<b>Art 11</b>	Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.	Les installations prévues dans la zone doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions ou installations doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.  <b>1 – Toiture</b> Sans objet.

<p>Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés, et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations, d'essences locales.</p> <p>Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.</p> <p>Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.</p> <p><b>1 – Bâtiments agricoles</b></p> <p>Les parois extérieures peuvent être réalisées en maçonneries enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris foncé, brun ou vert.</p> <p>La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes</p>	<p><b>2 – Clôtures</b></p> <p>Les clôtures végétales nouvelles doivent être constituées d'essences locales, feuillues de préférence.</p> <p>Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.</p> <p>La hauteur maximale de la clôture doit être de 2 m, en matériaux résistants. La clôture doit être de type rouleau à mailles soudés de dimension 100/50, galvanisées et plastifiées, de couleur verte, perméable à la petite faune au niveau du sol et hydrauliquement transparente.</p> <p>Les clôtures seront constituées de poteaux bois.</p> <p>Clôture et portail seront de couleur vert mousse RAL 6001 ou équivalent.</p>
---	--

	<p>non claires : gris, brun, noir...</p> <p><b>2 – Autres constructions</b></p> <p><b>- Toiture</b></p> <p>Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile courbe ou similaire, de teinte rouge.</p> <p>Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.</p> <p>Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.</p> <p><b>- Façades</b></p> <p>Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable ou sous forme d'enduits prêts à l'emploi.</p> <p>Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.</p> <p>Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites.</p> <p>Les matériaux qui ne sont pas destinés à</p>	
--	--	--

	<p>rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional ; (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).</p> <p>Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.</p> <p><b>- Menuiseries extérieures</b> Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.</p> <p><b>- Clôtures</b> Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement. Aux abords des habitations, les clôtures végétales nouvelles doivent être constituées d'essences locales, feuillues de préférence. Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.</p>	
<b>Art 12</b>	Le stationnement des véhicules correspondant aux	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

	<p>besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.</p>	
<p><b>Art 13</b></p>	<p>Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.</p>	<p><b>ESPACES BOISES CLASSES</b> Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme. Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Les cônes de vue doivent être préservés ; les hauteurs des plantations ne doivent pas les masquer. Les espaces libres de toute construction doivent être végétalisés et maintenus débroussaillés.</p>
		<p>Les essences d'arbres et d'arbustes à privilégier seront constituées d'essences locales et fruitières, et en lien avec les enjeux écologiques relevés sur le site :</p> <p><u>Strates arbustives :</u></p> <p><u>Arbres fruitiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Poirier commun</li> <li>✓ Pommier commun</li> </ul> <p><u>Espèces compagnes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alisier torminal</li> <li>✓ Cornouiller sanguin</li> <li>✓ Fusain d'Europe</li> <li>✓ Houx</li> <li>✓ Noisetier</li> <li>✓ Sureau noir</li> <li>✓ Troène commun</li> </ul> <p><u>Strates arborescentes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Charme commun</li> <li>✓ Chêne pédonculé</li> <li>✓ Érable champêtre</li> <li>✓ Frêne élevé</li> <li>✓ Merisier</li> <li>✓ Noyer</li> <li>✓ Tilleul à grandes feuilles</li> </ul> <p>La plantation d'arbustes et d'arbres est préconisée sur deux lignes en quinconce, dans le but de créer une haie multi-strates suffisamment dense.</p>  <p style="text-align: center;"><u>Haie sur deux lignes . en quinconce</u></p>
<p><b>Art 14</b></p>	<p>Non règlementé</p>	<p>Abrogé</p>



**Texte complet de la zone N : Après la mise en compatibilité**

**Les modifications ne portent pas sur les intitulés des articles, ni sur l'organisation de la zone N (stricte) et des secteurs indicés : Ng (secteurs bâtis), Ni (secteur de carrière).**

**CARACTERE DE LA ZONE N**

Zone naturelle ou 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.

**ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**I - Rappels :**

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

**II - Sont interdites :**

- 1 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation et les constructions à destination hôtelière,
- 2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts et entrepôts.
- 3 – Les constructions à usage agricole.
- 4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.
- 5 - Les installations classées non mentionnées à l'article N 2.
- 6 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 7 – Dans les cônes de vue, toute construction et toute plantation susceptible de masquer ou d'altérer les points de vue indiqués sur les documents graphiques.

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

**I - Rappels :**

- 1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

**II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- 2 – Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, et l'agrandissement modéré dans la limite de 20 % de la surface existante au jour de l'approbation du

PLU (SHOB), sont autorisées sous réserve de la desserte par les réseaux et voirie et d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

### **ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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 présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

#### **II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

### **ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

#### **II - Assainissement :**

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

### **ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

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

1 –Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

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

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

En cas d'extension, la hauteur de celle-ci ne pourra en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

#### **ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

L'ensemble des constructions situées sur la même unité foncière doit, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

### **1 – Toiture**

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.

### **2 - Façades**

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à coeur.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional (teintes Mg 01 à Mj 01, Mg 02 à Mk 02, Mg 03 à Mk 03).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

### **3 - Menuiseries extérieures**

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

### **4 – Clôtures**

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre, avec une hauteur maximum de 0,80 m (excepté en cas de soutènement), ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences éventuellement doublée d'un simple grillage.

Aux abords des habitations, les clôtures végétales nouvelles doivent être constituées d'essences locales, feuillues de préférence.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

## **ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les cônes de vue doivent être préservés ; les hauteurs des plantations ne doivent pas les masquer.

**ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **CARACTERE DE LA ZONE Ng**

Zone naturelle ou 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, à l'intérieur duquel se trouve ces sous-zones Ng correspondant à des secteurs déjà bâtis pour partie.

## **ARTICLE Ng 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **I - Rappels :**

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

### **II - Sont interdites :**

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article Ng2
- 2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts
- 3 – Les constructions à usage agricole.
- 4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.
- 5 - Les installations classées non mentionnées à l'article Ng 2.
- 6 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

## **ARTICLE Ng 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **I - Rappels :**

- 1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

### **II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- 2 – Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- 3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement et la construction d'annexes à la construction principale sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.
- 4 - La construction de maisons individuelles à usage d'habitation est autorisée sous réserve de la desserte par les réseaux, d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement, et du respect des distances réglementaires liées aux bâtiments agricoles.

### **ARTICLE Ng 3 ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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 présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

#### **II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

### **ARTICLE Ng 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

#### **II - Assainissement :**

##### **Eaux Usées :**

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

##### **Eaux pluviales :**

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

#### **ARTICLE Ng 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel, sans être inférieur à 1500 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE Ng 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 941, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

#### **ARTICLE Ng 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

#### **ARTICLE Ng 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ng 9 EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximum est de 15 %.

### **ARTICLE Ng 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 8 m. au faîtage, pour les constructions individuelles.

### **ARTICLE Ng 11 ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine bâti faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

#### **1 – Toiture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile creuse ou similaire, de teinte rouge vieilli (plaque autoportante ondulée exclue).

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type Capteur, serre, vitrage est admise . Ils doivent être incorporés à la toiture.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

#### **2 - Façades**

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à coeur.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

### **3 - Menuiseries extérieures**

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

### **4 – Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Les clôtures végétales nouvelles doivent être constituées d'essences locales, feuillues de préférence.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

## **ARTICLE Ng 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

## **ARTICLE Ng 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier.

## **ARTICLE Ng 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,15.

## **CARACTERE DE LA ZONE Ni**

Zone naturelle ou 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, à l'intérieur duquel l'activité carrière est autorisée.

## **ARTICLE Ni 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **I - Rappels :**

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

### **II - Sont interdites :**

- 1 - Les constructions à usage d'habitation,
- 2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts à l'exception de ceux autorisés à l'article Ni 2.
- 3 – Les constructions à usage agricole.
- 4 - Les installations classées non mentionnées à l'article Ni 2.
- 5 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

## **ARTICLE Ni 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **I - Rappels :**

- 1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

### **II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- 2 – L'exploitation des carrières, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site, et du respect de la réglementation concernant notamment les distances réglementaires liées aux bâtiments agricoles.

## **ARTICLE Ni 3 ACCES ET VOIRIE**

### **I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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 présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

## **II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

## **ARTICLE Ni 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Elles peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

### **II - Assainissement :**

Les eaux usées domestiques issues de locaux à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation (voir schéma d'assainissement en annexe).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

## **ARTICLE Ni 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

## **ARTICLE Ni 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT**

### **AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie,...)

#### **ARTICLE Ni 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT**

##### **AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

#### **ARTICLE Ni 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ni 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ni 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment , ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale autorisée est de 9 m au faîtage.

#### **ARTICLE Ni 11 ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

##### **1 – Toiture**

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.

## **2 - Façades**

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable. Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à coeur.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

## **ARTICLE Ni 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

## **ARTICLE Ni 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les clôtures végétales nouvelles doivent être constituées d'essences locales, feuillues de préférence.

## **ARTICLE Ni 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **CARACTERE DE LA ZONE Npv**

Secteur à caractère naturel destiné à accueillir un parc photovoltaïque au sol et tous les équipements nécessaires à sa construction, sa production, son exploitation et son démantèlement.

#### **ARTICLE Npv 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation et utilisation du sol est interdite sauf celle fixée à l'article Npv 2.

#### **ARTICLE Npv 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations nécessaires à la production et au stockage d'électricité sont autorisées si elles sont d'origine photovoltaïque.

Les installations concernent : le poste de livraison, le poste de transformation, la bache incendie, les containers de stockage des batteries.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien d'un parc de production d'énergie renouvelable (parc photovoltaïque), sont autorisées :

– à condition qu'ils permettent la réversibilité du projet et la remise en état du site, une fois l'exploitation du site terminée ;

- à condition que le démantèlement de tous les éléments soit réalisé au terme de l'exploitation du site.

Le démantèlement de la centrale photovoltaïque doit être réalisé selon les conditions réglementaires applicables lors du démantèlement.

#### **ARTICLE Npv 3 ACCES ET VOIRIE**

Les voies et accès devront être perméables (graves naturelles ou gravier), sauf pour les voies dites « lourdes » qui seront en matériaux stabilisés.

#### **ARTICLE Npv 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **I - Eau :**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Pour la gestion des eaux pluviales, des merlons seront créés en bordure des pistes de circulation périphériques permettant d'utiliser celles-ci comme bassin de rétention pour stocker les volumes d'eaux de ruissellement.

## **II - Assainissement :**

Les eaux usées domestiques issues de locaux ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

### **ARTICLE Npv 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

### **ARTICLE Npv 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

### **ARTICLE Npv 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

### **ARTICLE Npv 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE Npv 9 EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol cumulée des locaux techniques est fixée à 30%.

### **ARTICLE Npv 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations nécessaires au fonctionnement du parc photovoltaïque ne peut excéder :

-Structures support (table) : 3,5 m par rapport au sol.

### **ARTICLE Npv 11 ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions ou installations doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

## **1 – Toiture**

Sans objet.

## **2 – Clôtures**

Les clôtures végétales nouvelles doivent être constituées d'essences locales, feuillues de préférence.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

La hauteur maximale de la clôture doit être de 2 m, en matériaux résistants. La clôture doit être de type rouleau à mailles soudés de dimension 100/50, galvanisées et plastifiées, de couleur verte, perméable à la petite faune au niveau du sol et hydrauliquement transparente.

Les clôtures seront constituées de poteaux bois.

Clôture et portail seront de couleur vert mousse RAL 6001 ou équivalent.

## **ARTICLE Npv 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

## **ARTICLE Npv 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les cônes de vue doivent être préservés ; les hauteurs des plantations ne doivent pas les masquer.

Les espaces libres de toute construction doivent être végétalisés et maintenus débroussaillés.

Les essences d'arbres et d'arbustes à privilégier seront constituées d'essences locales et fruitières, et en lien avec les enjeux écologiques relevés sur le site :

**Strates arbustives :**

**Arbres fruitiers :**

- ✓ Poirier commun
- ✓ Pommier commun

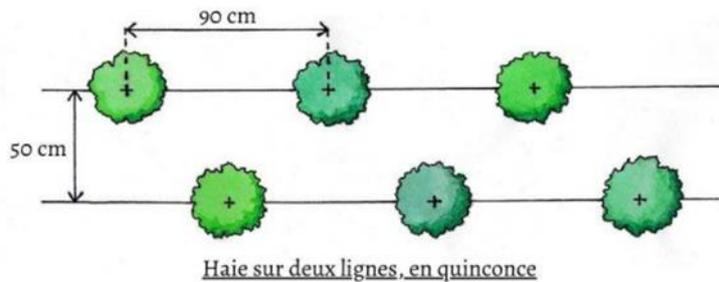
**Espèces compagnes :**

- ✓ Alisier torminal
- ✓ Cornouiller sanguin
- ✓ Fusain d'Europe
- ✓ Houx
- ✓ Noisetier
- ✓ Sureau noir
- ✓ Troène commun

**Strates arborescentes :**

- ✓ Charme commun
- ✓ Chêne pédonculé
- ✓ Érable champêtre
- ✓ Frêne élevé
- ✓ Merisier
- ✓ Noyer
- ✓ Tilleul à grandes feuilles

La plantation d'arbustes et d'arbres est préconisée sur deux lignes en quinconce, dans le but de créer une haie multi-strates suffisamment dense.



**ARTICLE Npv 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé.

# 1 JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT

Le nouveau secteur Npv est un secteur à caractère naturel destiné à accueillir un parc photovoltaïque au sol et tous les équipements nécessaires à sa construction, sa production, son exploitation et son démantèlement.

Ce nouveau libellé concernant la vocation de la zone permettra la réalisation du parc solaire. Aucune zone ni secteur du PLU actuel ne prévoit un zonage dédié aux secteurs de production et de stockage d'énergie de source renouvelable.

**Article 1 : Toute occupation et utilisation du sol est interdite sauf celle fixée à l'article Npv 2.**

- ➔ Le principe de la règle proposée est que tout ce qui est autorisé est réglementé dans l'article 2, ce qui induit que toute autre forme d'occupation et d'utilisation du sol est interdite.

**Article 2 : Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Les constructions et installations nécessaires à la production et au stockage d'électricité sont autorisées si elles sont d'origine photovoltaïque.

Les installations concernent : le poste de livraison, le poste de transformation, la bache incendie, les containers de stockage des batteries.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien d'un parc de production d'énergie renouvelable (parc photovoltaïque), sont autorisées :

- à condition qu'ils permettent la réversibilité du projet et la remise en état du site, une fois l'exploitation du site terminée ;
- à condition que le démantèlement de tous les éléments soit réalisé au terme de l'exploitation du site.

Le démantèlement de la centrale photovoltaïque doit être réalisé selon les conditions réglementaires applicables lors du démantèlement.

- ➔ Ces dispositions appliquées au projet de parc solaire permettront les autorisations et occupations des sols liées à cette activité.
- ➔ Aucune zone du PLU en vigueur ne permet ce type d'occupation et d'utilisation des sols.

**Article 3 : Les voies et accès devront être perméables (graves naturelles ou gravier), sauf pour les voies dites « lourdes » qui seront en matériaux stabilisés.**

- ➔ Cette disposition permet de ne pas imperméabiliser les sols au droit des voies qui ne supporteront aucun trafic de véhicules. En revanche les voies d'accès dédiées aux véhicules motorisés seront constituées de matériaux résistants.

Article 4 :

**I - Eau :**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Pour la gestion des eaux pluviales, des merlons seront créés en bordure des pistes de circulation périphériques permettant d'utiliser celles-ci comme bassin de rétention pour stocker les volumes d'eaux de ruissellement.

**II - Assainissement :**

Les eaux usées domestiques issues de locaux ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

- ➔ Afin de respecter les principes paysagers et de gestion hydraulique fixés dans l'étude d'impact, le paragraphe 1 a été complété avec l'intégration de merlons permettant de gérer les eaux de ruissellement.

Article 5 : Sans objet.

- ➔ La caractéristique des terrains est sans objet dans ce projet. Cet article n'était pas règlementé dans le PLU en vigueur.

Article 6 : Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

- ➔ Cette disposition permet de respecter des vues ou des aménagements prévus aux abords du parc solaire, de type poste d'observation, ...

Article 7 : Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

- ➔ Disposition inchangée.

Article 8 : non règlementé.

- ➔ Disposition inchangée.

Article 9 : L'emprise au sol cumulée des locaux techniques est fixée à 30%.

- ➔ Cette disposition permet d'encadrer l'emprise des locaux techniques dans l'objectif de limiter la consommation foncière et de préserver le cadre paysager.

Article 10 : La hauteur des constructions et installations nécessaires au fonctionnement du parc photovoltaïque ne peut excéder :

-Structures support (tables) : 3,5 m par rapport au sol.

- ➔ Cette disposition est adaptée au type d'installation envisagée sur le site. La règle fixée dans le PLU en vigueur ne concerne que les constructions à usage d'habitation.

Article 11 : Les installations prévues dans la zone doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions ou installations doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

#### **1 – Toiture**

Sans objet.

#### **2 – Clôtures**

Les clôtures végétales nouvelles doivent être constituées d'essences locales, feuillues de préférence.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

La hauteur maximale de la clôture doit être de 2 m, en matériaux résistants. La clôture doit être de type rouleau à mailles soudés de dimension 100/50, galvanisées et plastifiées, de couleur verte, perméable à la petite faune au niveau du sol et hydrauliquement transparente.

Les clôtures seront constituées de poteaux bois.

Clôture et portail seront de couleur vert mousse RAL 6001 ou équivalent.

- ➔ Les modifications apportées à cet article permettent d'intégrer les éléments qualitatifs issues de l'évaluation environnementale et paysagère ainsi que des contraintes techniques liées à ce type d'installation.

Article 12 : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

- ➔ Disposition inchangée.

Article 13 : ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les cônes de vue doivent être préservés ; les hauteurs des plantations ne doivent pas les masquer.

Les espaces libres de toute construction doivent être végétalisés et maintenus débroussaillés.

**Les essences d'arbres et d'arbustes à privilégier seront constituées d'essences locales et fruitières, et en lien avec les enjeux écologiques relevés sur le site :**

Strates arbustives :

Arbres fruitiers :

- ✓ Poirier commun
- ✓ Pommier commun

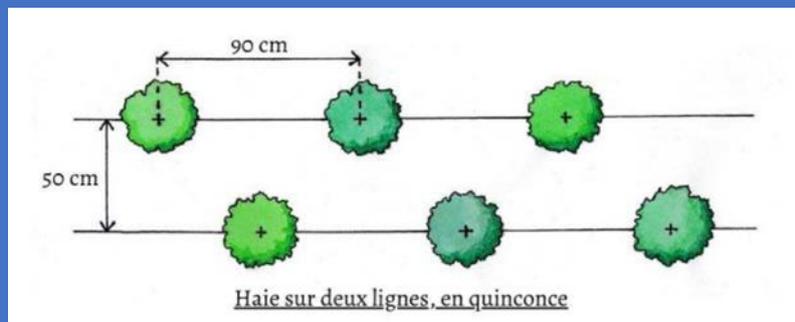
Espèces compagnes :

- ✓ Alisier torminal
- ✓ Cornouiller sanguin
- ✓ Fusain d'Europe
- ✓ Houx
- ✓ Noisetier
- ✓ Sureau noir
- ✓ Troène commun

Strates arborescentes :

- ✓ Charme commun
- ✓ Chêne pédonculé
- ✓ Érable champêtre
- ✓ Frêne élevé
- ✓ Merisier
- ✓ Noyer
- ✓ Tilleul à grandes feuilles

La plantation d'arbustes et d'arbres est préconisée sur deux lignes en quinconce, dans le but de créer une haie multi-strates suffisamment dense.



- ➔ Les dispositions contenues dans cet article constituent une traduction réglementaire de l'étude d'impact réalisée pour le projet.

Article 14 : Non règlementé

- ➔ Disposition inchangée.

**COMMUNE DE**



**PORTEUR DE PROJET**

**Zenergy**

**DOSSIER REALISE PAR**

