

**T3**

## **Chapitre 1 : Zone 1NA**

### **Zone naturelle ouverte à une urbanisation future à vocation principale d'habitat**

#### **Caractère de la zone**

Les zones 1NA sont des zones naturelles peu ou non équipées, sur lesquelles la commune envisage son développement à court et moyen terme. Leur localisation, au sein de la zone urbaine (Clos Saint-Michel, La Croix Saint-Charles, et La Taille de la Bruère) permet d'allier développement et recentrage de l'habitat autour des équipements structurants de la commune.

Par ailleurs, dans un esprit de mixité des fonctions urbaines, le Clos Saint Michel proche du centre bourg, accueillera également dans sa partie sud (façade sur la rue Honoré de Balzac) un îlot destiné à l'activité commerciale.

Des modifications géométriques des terrains argileux caractérisant la commune ont fait l'objet de déclarations de catastrophes naturelles reconnues et indifféremment réparties sur l'ensemble du territoire.

#### **Destination de la zone**

Prioritairement destinées à l'habitat, elles accueilleront des constructions s'intégrant dans un aménagement urbain cohérent de la zone.

Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation dès que les travaux de viabilisation auront été effectués et seront raccordées au réseau public d'assainissement. Leur organisation doit permettre l'accueil des activités commerciales et artisanales, et des équipements publics nécessaires à leur caractère résidentiel.

#### **Objectifs des dispositions réglementaires**

- Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent et permettre un bon fonctionnement avec le tissu urbain existant (préservation des perspectives sur le bourg notamment).
- Disposer de parcelles proches du centre bourg pour créer des activités commerciales.
- Profiter de l'aménagement de ces zones pour traiter les entrées de bourg (Le Clos saint-Michel et la Croix Saint-Charles) et intégrer ces zones d'habitat dans leur environnement.
- Permettre au bâti d'évoluer.
- Obtenir une forme urbaine s'harmonisant avec le bâti existant et son environnement (règles d'implantation du bâti souples, hauteur des constructions limitée,...).
- Permettre la diversité de l'habitat et la mixité entre la fonction résidentielle et l'activité économique nécessaire au fonctionnement d'un quartier.
- Conserver le caractère du bâti avoisinant et permettre l'évolution de la forme du bâti en extension du bourg.
- Disposer d'espaces libres pour l'insertion paysagère des constructions dans leur environnement.
- Prévoir des espaces communs, dans chaque zone, destinés à agrémenter le nouveau quartier et faisant partie du traitement paysager de la zone.
- Permettre la composition des formes urbaines diversifiées avec plusieurs séquences d'implantation des constructions.

**Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol****ARTICLE 1NA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES****Rappels :**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions dans le périmètre de protection des monuments historiques (Eglise) sont soumises à permis de démolir.

**Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions annexes (garage, abris de jardin, piscines, dépendances...).
- Le changement de destination, l'aménagement, l'extension et la rénovation d'un bâtiment existant.
- Les constructions, installations, ouvrages ou travaux liés ou nécessaires, soit à la réalisation, soit au fonctionnement d'équipements et services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, stations de pompage, équipements de quartiers, ....) à condition qu'ils ne compromettent pas la cohérence d'un aménagement ultérieur de la zone.

**Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Conditions imposées dans la zone 1NA de la Croix Saint-Charles, :

Un des deux accès prévus pour la zone doit être créé au niveau de l'Emplacement Réservé n°1 prévu à cet effet.

Un rideau de végétation doit être prévu en frange urbaine afin de diminuer l'impact de l'urbanisation sur l'espace naturel.

Au moins un espace vert commun de détente ou d'agrément doit accompagner le traitement paysager de l'espace public de la zone.

Conditions imposées dans la zone 1NA du Clos Saint-Michel :

Un des deux accès prévus pour la zone doit être créé au niveau de l'Emplacement Réservé n°2 prévu à cet effet. Le deuxième accès est prévu par la rue Honoré de Balzac.

Un rideau de végétation doit être prévu en frange urbaine afin de diminuer l'impact de l'urbanisation sur l'espace naturel.

Le boisement existant au cœur de la zone doit être le support d'un espace commun de détente et paysager accompagnant l'aménagement de la zone. Cet espace correspond à l'emplacement indiqué sur le plan d zonage.

30 % des terrains constructibles sur l'ensemble de la zone devront présenter une surface minimale de 1000 m<sup>2</sup>.

En partie sud de la zone, un îlot de 3000 m<sup>2</sup> sera détaché pour réaliser des activités commerciales qui pourront accéder directement à la rue Honoré de Balzac (côté centre bourg).

Conditions imposées dans la zone 1NA de la Taille de la Bruère :

Deux accès principaux sont prévus : au carrefour entre la rue Saint-Michel et la rue Buissonnière, et par la rue du Chemin Ferré. Le premier accès, au carrefour existant, doit être valorisé par un traitement paysager.

Un rideau de végétation doit être prévu en frange urbaine afin de diminuer l'impact de l'urbanisation sur l'espace naturel.

Au moins un espace vert commun de détente ou d'agrément doit accompagner le traitement paysager de l'espace public de la zone.

- Les lotissements, groupes d'habitations ou opérations d'aménagement à vocation d'habitation, liés aux quartiers environnants et à l'environnement naturel, à condition de permettre un aménagement cohérent de la zone selon les prescriptions précédentes.
- Les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
  - d'être inclus dans le projet d'ensemble,
  - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant,
  - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter des gênes et risques importants pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion...),
  - que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les équipements d'infrastructures existants (voirie, ...) et autres équipements collectifs ou d'intérêt général,
  - que la SHON affectée à l'activité artisanale soit inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.
- Les exhaussements et affouillements du sol liés aux constructions admises.

#### **Recommandations sur les risques naturels :**

De manière générale, compte tenu des risques de fissuration dus au phénomène de retrait et de gonflement des argiles en période de sécheresse et de réhydratation, les constructeurs devront prendre les mesures nécessaires pour garantir la solidité des ouvrages projetés et des canalisations.

#### **ARTICLE 1NA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **⊙ Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1NA 1 sont interdites.**

⊙ Compte tenu d'une unité architecturale du centre ancien à préserver, les constructions ou ouvrages en élévation de nature à porter atteinte au caractère des lieux tels que les tours, pylônes de grande hauteur, mâts, statues, silos, éoliennes...sont interdits.

⊙ Les dépôts de matériaux à l'air libre sont interdits.

## Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE 1NA 3 : ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie privée ou publique ouverte à la circulation générale. Ces accès doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Les emplacements des accès aux zones 1NA doivent être conformes aux indications du plan de zonage.
- Tout accès individuel sur la voirie départementale est interdit.
- Les dimensions et caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance, à la destination des constructions projetées et au trafic y afférant.
- Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une sécurité maximale à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique. Cette sécurité est appréciée en fonction de la position des accès et de leur configuration, de la destination et de l'importance des constructions ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic y afférant.
- Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

#### Exception dans la zone 1NA du Clos Saint Michel

- Les terrains prévus à l'article 1NA 1 pour l'activité commerciale pourront présenter des accès individuels sur la voirie existante du bourg sans toutefois pouvoir déroger aux conditions de sécurité édictées ci-dessus.

#### VOIRIE

Toute opération ne peut être autorisée que si elle dispose d'une voirie présentant des caractéristiques techniques suffisant à la nature et à l'importance du projet. Ces voies doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.
- L'emprise de la voie doit inclure des bandes latérales suffisamment larges et aménagées de façon à satisfaire la sécurité des piétons et à ne pas gêner leur circulation sur la voie publique, et à assurer le traitement et l'organisation du stationnement. Leur largeur d'emprise doit être comprise :
  - entre 12 et 16 mètres pour la voirie principale de desserte de la zone ;
  - entre 8 et 12 mètres pour la voirie secondaire.
- Les voies doivent être continues et reliées aux axes principaux du bourg telles qu'elles sont précisées dans le plan de zonage.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être évitées. Celles pouvant éventuellement être réalisées et desservant plus de deux logements doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de service et de sécurité de faire aisément demi-tour.

**ARTICLE 1NA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX****EAU POTABLE**

- Toute nouvelle construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

**ASSAINISSEMENT****Eaux usées**

- Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques (eaux résiduelles liées à certaines activités) doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant raccordement au réseau collectif d'assainissement.
- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales.

**Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales de toute construction, installation nouvelle ou aménagement doivent être déversées si possible dans le réseau public. Ou le cas échéant, elles doivent être résorbées sur la parcelle par infiltration.
- Les réseaux desservant le bourg étant insuffisants pour chaque opération d'ensemble, leurs eaux pluviales doivent être stockées dans un bassin de rétention avant d'être évacuées dans le réseau public obligatoire.
- Les eaux pluviales de certaines activités doivent être résorbées sur la parcelle par l'intermédiaire d'un stockage dans un bassin de rétention et être prétraitées avant d'être rejetées.
- Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées.

**AUTRES RESEAUX**

- Les branchements et réseaux privés (téléphone, électricité, gaz, télédistribution ...) doivent être enterrés ou dissimulés en façade des constructions.

**ARTICLE 1NA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS****Disposition générale**

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'une superficie minimale de 800 m<sup>2</sup>.
- 30 % des terrains constructibles sur l'ensemble de la zone 1NA du Clos Saint Michel devront présenter une surface minimale de 1000 m<sup>2</sup>.

**Exceptions**

- Dans le secteur de la Croix Saint Charles, il n'est pas fixé de taille minimale pour les parcelles constructibles qui devront proposer des superficies variées.
- Dans le cadre d'une opération de plusieurs bâtiments sur un même terrain et faisant l'objet d'un permis de construire demandé par une seule personne dans les conditions définies à l'article R.421-7-1 du Code de l'Urbanisme, la surface minimale pour qu'un terrain soit constructible est de 400 m<sup>2</sup>.
- Les équipements, constructions, ouvrages dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateur, relais, ...) ne sont pas soumis à cette règle. Toutefois, la dimension des terrains où ce type d'ouvrage s'implante, doit être suffisante pour permettre un traitement paysager et une implantation s'intégrant dans l'environnement.

**ARTICLE 1NA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****Dispositions générales**

- Le long des voies existantes
  - Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 3 m de la voie.
  - Le long des voies départementales, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres de la voie.
- Le long des voies à créer
  - Les constructions pourront être édifiées à l'alignement de la voirie et au maximum à une distance de 7 m de la voie.

**Exceptions**

- Les équipements, constructions, ouvrages dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateur, relais...) ne sont pas soumis aux règles précédentes. Toutefois, leur implantation ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et aux qualités architecturales et paysagères.

**ARTICLE 1NA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****Dispositions générales**

- Les constructions nouvelles doivent être édifiées :
  - soit sur une limite séparative ;
  - soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

**Exceptions**

- Dans le cadre d'une opération de plusieurs bâtiments sur un même terrain et faisant l'objet d'un permis de construire demandé par une seule personne dans les conditions définies à l'article R.421-7-1 du Code de l'Urbanisme, les constructions nouvelles peuvent être implantées sur une limite séparative.
- Les équipements, constructions, ouvrages dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateur, relais, ...) ne sont pas soumis aux règles précédentes. Toutefois, leur implantation ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et aux qualités architecturales et paysagères.

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

- La distance séparant deux bâtiments non contigus doit permettre le respect des règles de salubrité.

**ARTICLE 1NA 9 : EMPRISE AU SOL****Disposition générale**

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la superficie du terrain.

**Exception**

- L'emprise au sol des équipements, constructions, ouvrages dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateur, POS - Modification n°1

relais,...) ne sont pas soumis à cette règle. Toutefois, elle doit permettre un traitement paysager et ne pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et aux qualités architecturales et paysagères.

## ARTICLE 1NA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Dispositions générales

- La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec celle des constructions environnantes, elle est mesurée à l'aplomb du terrain naturel avant travaux.
- Pour toutes les constructions, la hauteur maximale autorisée est de 9 mètres au faîtage.
- En zone 1NA du Clos Saint-Michel et de la Taille de la Bruère : sur les parcelles situées en frange urbaine, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7,50 mètres au faîtage.
- En zone 1NA de la Croix Saint-Charles, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7,50 mètres au faîtage.

### Exceptions

- Pour les bâtiments annexes isolés à une seule pente dont le faîtage est implanté sur la limite séparative, la hauteur maximale est fixée à 4 mètres au faîtage.
- Pour les autres bâtiments annexes isolés, la hauteur maximale est fixée à 6 mètres au faîtage
- Les équipements, constructions, ouvrages dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateur, relais, ...) ne sont pas soumis aux règles précédentes. Toutefois, leur hauteur ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et aux qualités architecturales et paysagères.

## ARTICLE 1NA 11 : ASPECT EXTERIEUR

### Aspect général

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.
- Toute architecture étrangère à la région est interdite.
- Tout projet devra être adapté au relief du terrain sans tumulus ni levées de terre disproportionnées. Toutefois, de légers mouvements de terre de faible pente éventuellement nécessaires sont admis pour parfaire l'adaptation au sol à condition de respecter le relief environnant.

Le plancher du rez-de-chaussée devra être à une hauteur maximale de 0,50 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel dans l'emprise de la construction.

- D'une manière générale, les constructions annexes (garage, abris de jardin, piscines, dépendances...) doivent être construites dans un souci de qualité, de tenu dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.
- Est autorisée l'architecture innovante ayant pour objectif l'économie des énergies en favorisant d'une manière générale le développement durable.

**Toitures**

- Pour les constructions situées en entrée de ville et en frange urbaine, la conception et l'orientation des toitures doivent permettre de limiter leur impact visuel.
- Les couvertures :
  - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que leurs extensions :
    - Elles devront être
      - En ardoises naturelles rectangulaires ou en ardoises artificielles teintées dans la masse, de même aspect et de même format que l'ardoise naturelle,
    - ou,
    - En petite tuiles plates traditionnelles de densité 50 au m<sup>2</sup> minimum.
    - Dans la zone de la Taille de la Bruère, les tuiles mécaniques à faible densité (22tuiles/m<sup>2</sup>) sont admises.
  - Pour les autres constructions, la teinte des couverture doit être de teinte foncée (gris ardoise...).
  - Pour les établissements publics, des couvertures différentes sont admises et des couvertures de conception nouvelle tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent éventuellement être autorisées.
- Sont interdits :
  - les couvertures en matériaux galvanisés ;
  - les ardoises disposées de manière losangée.
- Les toitures à une seule pente sont autorisées :
  - pour les extensions dont le faîtage viendrait prendre appui sur une façade de la construction existante ;
  - pour les bâtiments isolés, à condition d'être implantés en limite séparative avec faîtage sur la limite et n'excédant pas 4 mètres de hauteur au faîtage.
- La pente des toitures :
  - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les toitures doivent comporter au moins 2 pans principaux et leur pente être supérieure ou égale à 40°.
  - Pour les bâtiments d'activités, les extensions de constructions existantes et les bâtiments annexes accolés, elle doit être supérieure ou égale à 20°
  - Pour les bâtiments annexes non accolés, elle doit être supérieure ou égale à 20°.
  - Pour les abris de jardin et constructions isolées d'une superficie de moins de 12 m<sup>2</sup> sont aussi admises les toitures d'un ou deux pans munies d'une pente supérieure ou égale à 5°.
- Les lucarnes doivent être réalisées de la manière suivante :
  - dans le plan de la façade ou à proximité (en partie basse de toiture) ;
  - avec une couverture 2 ou 3 pans et reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture ;
  - le fronton et les jouées doivent être en bois, maçonnerie ou pierre.
  - elles ne doivent pas, par leurs proportions, leur nombre et leur position, déséquilibrer l'harmonie de la toiture. Il en est de même pour les châssis de toiture.

## Façades

- Une unité d'aspect doit caractériser le traitement des façades et des soubassements.
- Le parement extérieur des murs sera soit de pierre de pays, soit enduit.  
Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- Les façades des constructions situées en frange urbaine doivent être orientées et traitées de manière à éviter une succession de pignons aveugles sur les espaces non urbanisés.
- Pour les constructions à usage d'habitation et d'activités ainsi que leurs annexes, le bois de teintes claires ou naturelles utilisé en ossature ou en bardage est admis à condition :
  - d'apporter une valeur architecturale à la construction,
  - de ne pas servir à une conception pastichante dans le projet ;
  - de ne représenter qu'une surface peu importante des façades de l'ensemble du bâtiment principal.
- Pour les constructions à usage d'activités et les annexes non accolés, sont admis d'autres matériaux à condition d'être enduits ou peints.
- Sont interdits :
  - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques, parpaings, etc. ...) ;
  - pour les bâtiments annexes ou à usage d'activités : la tôle ondulée galvanisée brute.

## Menuiseries

- La teinte des menuiseries (portes, fenêtres, volets) doit s'harmoniser avec les enduits des façades.
- Des coloris foncés (bordeaux, carmin, verts, ...) peuvent être utilisés pour les portes d'entrée.

## Vérandas

- Les extensions de constructions existantes sous forme de vérandas ne sont pas soumises aux règles précédentes quant à l'aspect et les matériaux utilisés en toitures, façades et menuiseries.

## Clôtures

- Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion. La recherche d'une conception sobre des clôtures conduit à interdire toutes les formes ou structures compliquées.
- Les murs des clôtures doivent être soit en pierre naturelle, soit maçonnés, soit enduits. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.

### Clôture en bordure de domaine public :

Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement de la voie existante ou future. D'une hauteur totale ne pouvant pas excéder 1,50 mètres, elles peuvent être constituées :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m. Il peut être surmonté de lisses horizontales, d'un dispositif à claire-voie, d'une grille ou grillage doublé ou non d'une haie vive. Les essences locales en mélange seront préférées aux végétaux de type thuya.
- soit d'un grillage de couleur verte doublé d'une haie vive d'essences locales.

**Clôture en limites séparatives :**

D'une hauteur totale ne pouvant pas excéder 1,50 mètres, elles peuvent être constituées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un grillage de couleur verte doublé ou non d'une haie vive. Les essences locales en mélange seront préférées aux végétaux de type thuya.
- soit d'une palissade en matériaux naturels.

L'emploi d'une plaque béton d'une hauteur maximale de 0,50 m en soubassement est admis.

**Clôture en limites séparatives des parcelles en frange urbaine :**

D'une hauteur maximale de 1,50 mètres, elles doivent présenter une qualité architecturale et peuvent être constituées :

- soit d'un mur plein en pierre naturelle ou maçonné et enduit sur leurs deux faces ;
- soit d'un grillage de couleur verte doublé ou non d'une haie vive d'essences locales en mélange ;
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m. Il peut être surmonté de lisses horizontales, d'un dispositif à claire-voie, d'une grille ou d'un grillage de couleur verte doublé d'une haie vive d'essences locales en mélange.

L'emploi d'une plaque béton d'une hauteur maximale de 0,50 m en soubassement est admis s'il existe un rideau de végétation sur la frange de la zone.

**ARTICLE 1NA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et installations admises dans la zone et être réalisées en dehors de l'emprise des voies.
- Un emplacement de stationnement « public » par construction doit être également réalisé. Ces emplacements doivent être traités et intégrés dans l'aménagement paysager de la zone.

**ARTICLES 1NA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Un plan d'aménagement paysager devra être fourni en plan masse lors de la demande de permis de construire.
- Les boisements existants devront être majoritairement conservés ou replantés si les besoins d'organisation de la zone ont participé à leur destruction.
- Les accès de zone, constituant également des entrées de bourg doivent obligatoirement être paysagers. Il en est de même pour tous les espaces libres d'emprises publiques (placettes, espaces de détente...).
- Des plantations d'alignement seront réalisées le long des voies principales de chaque zone.
- Dans chaque zone, une haie bocagère doit être prévue sur les limites en frange urbaine.
- Chaque opération doit obligatoirement inclure des espaces verts d'agrément ou de détente liés aux cheminements. Les espaces verts de détente doivent être facilement accessibles par des voies piétonnes.
- Zone 1NA du Clos Saint Michel : un espace commun paysager et planté devra être créé à l'emplacement indiqué sur le plan de zonage.
- Les espaces non bâtis doivent être paysagers et plantés.
- Les espaces verts réalisés sur la zone devront présenter une centralité par rapport au quartier créé. Un espace résiduel de la zone ne peut être caractérisé comme un espace vert de détente lié au nouveau quartier s'il ne présente pas une accessibilité suffisante et sécurisée vis à vis des usagers potentiels.
- Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage, sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme, rappelé en annexe 1 des Dispositions Générales du présent règlement.

**Section 3 : Possibilités maximales d'occupation  
des sols**

**ARTICLE 1NA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

**ARTICLE 1NA 15 : DEPASSEMENT DU C.O.S.**

- Sans objet.