

**ZONE N**

Elle comprend des espaces boisés classés protégés existants ou à créer où les défrichements sont interdits et où les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Elle comprend des sentiers de randonnée à préserver

Elle comprend un secteur " c " qui n'est constructible que sur des terrains d'au moins 1.000 m<sup>2</sup> si le terrain est raccordé au réseau d'assainissement collectif et d'au moins 1 500 m<sup>2</sup> si le terrain n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Elle comprend des secteurs "p" plus spécialement protégées pour les sites et paysages.

Elle comprend un secteur « v » où une protection du patrimoine archéologique doit être établie.

**SECTION 1****NATURE DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE N 1 - SONT INTERDITS -**

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception :

- des bâtiments et installations à usage agricole liés aux exploitations agricoles qui n'entrent pas dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement,
- des équipements d'infrastructure (lagune, bassin de rétention, déchetterie.....).
- de celles visées à l'article 2,

Le comblement des mares existantes

Tout défrichement dans les espaces boisés classés

**ARTICLE N 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS -**

Quiconque désire démolir en tout ou en partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté appartenant au micro patrimoine local, repéré par une étoile rouge sur les plans de zonage, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.

Nonobstant les dispositions de l'article précédent peuvent être autorisées :

**Dans le secteur Nc,**

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles ne soient pas réalisées dans le cadre d'une procédure de lotissement ou de groupe d'habitations.

**Dans le secteur Np**

Les bâtiments et installations à usage agricole liés aux exploitations agricoles qui n'entrent pas dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la création d'annexes dissociées sous réserve que la surface hors œuvre nette après extension ne dépasse pas une fois et demi la Surface Hors Œuvre Nette en m<sup>2</sup> existante avant toute extension:

Cette extension peut s'opérer en outre à l'intérieur des bâtiments à usage agricole existants lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante.

Cette extension et la construction d'annexes dissociées peut se faire pour les constructions à usage d'habitation existantes dans la zone ou dans une zone voisine à condition que l'extension ou la construction d'annexes dissociées se fasse à moins de 50 m de la construction à usage d'habitation existante.

**Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition :**

- qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone (plans d'eau liés à l'activité agricole.....)
  - ou qu'ils concernent le dépôt des déblais excédentaires des chantiers de terrassement à condition que leur hauteur soit limitée à 2 mètres, qu'ils fassent l'objet d'un modelage en pente douce et qu'il y ait une remise en état des terrains en harmonie avec l'environnement sous forme notamment d'une revégétalisation après remblais.
  - ou qu'ils soient réalisés sur un terrain sur lequel est édifée une construction à usage d'habitation existante
- Ces modes d'occupation du sol sont soumis à une autorisation d'installation et de travaux divers.

**La transformation d'un bâtiment existant en construction à usage d'habitation à condition que :**

- cette transformation soit limitée à 1 par ancien siège d'exploitation.
- le bâtiment existant soit construit dans des matériaux anciens (pierres, moellons, briques et non pas bois..) et que sa conservation et sa restauration présentent un intérêt architectural.
- l'extension de ce bâtiment soit limitée à 50 % de la surface de planchers existante et soit réalisée avec des matériaux anciens ou ayant l'aspect de matériaux anciens et respecte les proportions des volumes initiaux
- l'habitation nouvelle soit située à plus de 100 m de tout bâtiment d'exploitation en activité susceptible d'entraîner des nuisances
- la surface du terrain détaché avec ce bâtiment soit suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement autonome.
- la desserte en voirie et eau soit satisfaisante

**La transformation et l'extension de bâtiments existants en bâtiments d'hébergement à usage de tourisme ou de loisirs ouverts au public (gîte, chambre d'hôte, ferme auberge...) à condition que :**

- le bâtiment existant soit construit dans des matériaux anciens (pierres, moellons, briques et non pas bois..) et que sa conservation et sa restauration présentent un intérêt architectural.
- l'extension de ce bâtiment soit limitée à 50 % de la surface de planchers existante et soit réalisée avec des matériaux anciens ou ayant l'aspect de matériaux anciens et respecte les proportions des volumes initiaux
- ce bâtiment soit situé à plus de 100 m de tout bâtiment d'exploitation en activité susceptible d'entraîner des nuisances
- la surface du terrain détaché avec ce bâtiment soit suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement autonome.
- la desserte en voirie et eau soit satisfaisante

**Les constructions non liées à une exploitation agricole destinées à abriter des animaux** dont l'emprise au sol est au plus égale à 20 m<sup>2</sup> à condition que leur hauteur soit au plus égale à 2,80 m à l'égout du toit, que le toit soit de préférence à 2 pentes, que le bâtiment ne soit fermé que sur 3 cotés, que les matériaux s'intègrent dans leur environnement (bois préconisé ; tôle ondulée et matériaux de récupération proscrits ), que l'unité foncière ait une superficie d'au moins 0,5 hectare pour les constructions destinées à abriter des animaux et à raison d'une construction maximum par unité foncière.

**Dans le reste de la zone N**

**Les bâtiments et installations à usage agricole liés aux exploitations agricoles qui entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'ils soient implantés à plus de 100 m des limites des zones urbaines et des zones AUh et Nc.**

**Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux exploitations agricoles et qu'elles soient implantées à moins de 150 m du siège d'exploitation.**

**L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la création d'annexes dissociées** sous réserve que la surface hors œuvre nette après extension ne dépasse pas une fois et demi la Surface Hors Œuvre Nette en m<sup>2</sup> existante avant toute extension:

**Cette extension peut s'opérer en outre à l'intérieur des bâtiments à usage agricole existants lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante.**

**Cette extension et la construction d'annexes dissociées peut se faire pour les constructions à usage d'habitation existantes que celles-ci soient implantées dans la zone N ou dans une zone voisine à condition que l'extension ou la construction d'annexes dissociées se fasse sur la même unité foncière que celle qui accueille déjà la construction à usage d'habitation existante et à moins de 50 m de cette construction à usage d'habitation existante.**

**Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition :**

- qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone (plans d'eau liés à l'activité agricole.....)
- ou qu'ils concernent le dépôt des déblais excédentaires des chantiers de terrassement à condition que leur hauteur soit limitée à 2 mètres, qu'ils fassent l'objet d'un modelage en pente douce et qu'il y ait une remise en état des terrains en harmonie avec l'environnement sous forme notamment d'une revégétalisation après remblais.

Ces modes d'occupation du sol sont soumis à une autorisation d'installation et de travaux divers.

**L'extension et la transformation des activités existantes ainsi que le changement d'affectation des bâtiments existants**, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement non liées aux exploitations agricoles, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire dans la mesure du possible les nuisances éventuelles.

**La transformation d'un bâtiment existant en construction à usage d'habitation à condition que :**

- cette transformation soit limitée à 1 par ancien siège d'exploitation.
- le bâtiment existant soit construit dans des matériaux anciens (pierres, moellons, briques et non pas bois..) et que sa conservation et sa restauration présentent un intérêt architectural.
- l'extension de ce bâtiment soit limitée à 50 % de la surface de planchers existante et soit réalisée avec des matériaux anciens ou ayant l'aspect de matériaux anciens et respecte les proportions des volumes initiaux
- l'habitation nouvelle soit située à plus de 100 m de tout bâtiment d'exploitation en activité susceptible d'entraîner des nuisances
- la surface du terrain détaché avec ce bâtiment soit suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement autonome .
- la desserte en voirie et eau soit satisfaisante

**La transformation et l'extension de bâtiments existants en bâtiments d'hébergement à usage de tourisme ou de loisirs ouverts au public (gîte, chambre d'hôte, ferme auberge...) à condition que :**

- le bâtiment existant soit construit dans des matériaux anciens (pierres, moellons, briques et non pas bois..) et que sa conservation et sa restauration présentent un intérêt architectural.
- l'extension de ce bâtiment soit limitée à 50 % de la surface de planchers existante et soit réalisée avec des matériaux anciens ou ayant l'aspect de matériaux anciens et respecte les proportions des volumes initiaux
- ce bâtiment soit situé à plus de 100 m de tout bâtiment d'exploitation en activité susceptible d'entraîner des nuisances
- la surface du terrain détaché avec ce bâtiment soit suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement autonome.
- la desserte en voirie et eau soit satisfaisante

**L'implantation d'activités non liées aux exploitations agricoles dans des sièges d'exploitation désaffectés à condition que :**

- cette activité n'entraîne aucun dépôt extérieur aux bâtiments
- les bâtiments soient situés à plus de 100 m de tout bâtiment d'exploitation en activité susceptible d'entraîner des nuisances
- la surface du terrain détaché avec ces bâtiments soit suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement autonome.
- la desserte en voirie et eau soit satisfaisante

**Les constructions non liées à une exploitation agricole destinées à abriter des animaux dont l'emprise au sol est au plus égale à 20 m<sup>2</sup> à condition que leur hauteur soit au plus égale à 2,80 m à l'égout du toit, que le toit soit de préférence à 2 pentes, que le bâtiment ne soit fermé que sur 3 cotés, que les matériaux s'intègrent dans leur environnement (bois préconisé ; tôle ondulée et matériaux de récupération proscrits ), que l'unité foncière ait une superficie d'au moins 0,5 hectare pour les constructions destinées à abriter des animaux et à raison d'une construction maximum par unité foncière.**

**Dans le secteur « v » :** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**SECTION 2****CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE -****1 - ACCES**

Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile (toutefois, un deuxième accès pourra être autorisé sur demande justifiée). Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les constructions prenant accès directement sur les portions de voies indiquées aux plans de zonage (RD 38) sont strictement interdites, sauf en cas d'extension d'une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie ou en cas de construction d'une annexe dissociée à une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie et à condition de ne pas créer un nouvel accès.

**2 - VOIRIE**

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

**ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -****1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, sauf pour les bâtiments agricoles.

**2 - ASSAINISSEMENT****a) Eaux usées domestiques**

Dans les secteurs Nc, les constructions ou installations nouvelles doivent être soit raccordées au réseau public d'eaux usées qui les dessert, soit, en cas d'absence de réseau, assainies par un dispositif d'assainissement autonome agréé.

Dans le reste de la zone N et dans le secteur Np, les constructions ou installations nouvelles doivent être assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome agréé. L'épuration et l'évacuation des eaux seront assurées selon la filière déterminée par l'étude préalable en fonction de la nature du terrain

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés est interdite.

**b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

Dans les secteurs Nc, pour limiter la quantité des eaux pluviales, le coefficient d'imperméabilisation des terrains est limité à 20 % de la parcelle en dehors des surfaces bâties.

**ARTICLE N 5 - SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES -**

Dans les secteurs Nc, pour construire une nouvelle construction à usage d'habitation, la superficie des terrains doit être d'au moins 1.000 m<sup>2</sup> si le terrain est raccordé au réseau d'assainissement collectif pour respecter les formes de l'urbanisation traditionnelle et d'au moins 1 500 m<sup>2</sup> si le terrain n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif pour permettre un assainissement autonome correct.

**Sans objet pour l'extension des constructions existantes et pour la construction d'annexes dissociées.**

Dans le reste de la zone N, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

**ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES -**

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins :

- 15 m de l'axe pour les routes départementales non classées à grande circulation.
- 5 m de l'alignement pour les autres voies pour les constructions nouvelles. En cas d'extension d'une construction existante, cette distance pourra être ramenée à 3 m de l'alignement.

Lorsqu'il s'agit de bâtiments de très faible emprise (transformateur ...), ce retrait pourra être réduit à une distance égale à la hauteur du bâtiment à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans le paysage.

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées, sans toutefois aggraver la situation existante.

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

**Pour les constructions dont la superficie est supérieure à 20 m<sup>2</sup> ou dont la hauteur à l'égout du toit la plus proche de la limite séparative excède 2,50 m.**

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à 3 m.

**Pour les constructions dont la superficie est inférieure à 20 m<sup>2</sup> et dont la hauteur à l'égout du toit la plus proche de la limite séparative n'excède pas 2,50 m,** l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

\*\*\*\*\*

Lorsqu'il s'agit de bâtiments de très faible emprise (transformateur ...), ce retrait pourra être réduit à une distance égale à la hauteur du bâtiment à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans le paysage.

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées, sans toutefois aggraver la situation existante.

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

Non réglementé.

## ARTICLE N 9 - POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL -

Sans objet.

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE -

### **Dans les secteurs Nc**

La hauteur est limitée à 4 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel (hauteur calculée au point le plus haut du terrain naturel) pour toutes les constructions. Un comble aménageable est autorisé.

### **Dans le reste de la zone N**

La hauteur est limitée à 4 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel pour les constructions à usage d'habitation. Un comble aménageable est autorisé.

La hauteur des autres constructions ne devra pas excéder 7 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.

Toutefois, pour les activités agricoles, des hauteurs plus importantes pourront être autorisées dans la limite de 12 m au faîtage chaque fois que des impératifs techniques l'exigeront.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées, silos etc..)
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

### **1) GENERALITES**

Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne devront pas 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 s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol: le sous sol éventuel ne devra pas dépasser de plus de 0,80 m du niveau de la voirie et les apports de terre modifiant la topographie initiale du terrain ne sont autorisés que si la pente qui en résulte est inférieure ou égale à 10 % ou sauf s'ils permettent de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains voisins. Le sous sol pourra être interdit dans les secteurs Nc pour des raisons d'intégration paysagère. Le présent paragraphe ne s'applique pas aux fosses à lisier, qu'elles soient extérieures ou sous bâtiment.
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

L'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées dans la masse est interdit.

## 2) BATIMENTS ANCIENS DE CARACTERE :

Dans un souci de respect technique du bâti traditionnel, les restaurations ou réhabilitations devront être faites avec des matériaux similaires à ceux présents dans la construction.

### Maçonnerie :

Sur les murs en moellons, l'enduit devra être fait à la chaux aérienne CAEB et aux sables de pays qui colorent le mortier avec une granulométrie variable. Leur teinte se rapprochera des enduits anciens encore en place dans les environs.

Pour les constructions à pans de bois, l'ossature ancienne sera conservée si possible, les reprises devront être faites avec des bois de même section et de même essence.

Toutes les modénatures (bandeaux, corniches, linteaux) appuis, ébrasements et ferronneries seront conservées et restaurées avec des matériaux identiques en nature, forme et coloris.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées, car elles font partie de l'architecture et elles seront restaurées en gardant leur proportion.

### Couverture :

*Sac à sac sur maison Réhabilitation => refus*  
Le type de matériau (ardoises ou tuiles) sera choisi en fonction de l'existant à proximité. Pour les couvertures en tuile, on utilisera soit de la tuile de réemploi soit une tuile de petit moule (65 au m<sup>2</sup> minimum) de teinte sombre (brun, brun rouge, ocre). Pour une couverture en ardoise, il sera utilisé de l'ardoise naturelle à pureau droit et des zingeries pré patinées.

### Ouvertures :

Les dimensions des ouvertures anciennes devront être respectées et reprises pour la création de nouvelles baies.

Leurs volumes sont en général plus haut que large.

Les menuiseries seront en bois peintes de couleur pastel ou soutenue à l'exclusion du blanc. Le bois laissé ton naturel pour de l'habitat n'est pas dans la tradition du bâti sarthois.

Pour l'éclairage des combles, on préférera les lucarnes aux châssis de toits surtout sur les façades donnant sur les espaces publics, elles sont plus adaptées aux constructions anciennes et plus confortables. Les châssis de toits seront encastrés dans le plan de toiture et auront des verres anti-réfléchissants. Ils seront plus hauts que larges.

### Environnement :

Enfin, on conservera au maximum les bâtiments annexes (fours, puits, bûchers,...), ils sont des éléments patrimoniaux et participent à l'animation de l'environnement.

## 3) CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, EXTENSION, ET ANNEXES ACCOLEES

### Dans les secteurs Nc

L'aspect extérieur des constructions devra être étudié de façon à ce que la construction s'intègre le mieux possible dans son environnement.

### Dans toute la zone N

La couverture des constructions à usage d'habitation, de leurs extensions et de leurs annexes accolées devra être exécutée en ardoise (taille maximale : 45 cm sur 30 cm) ou en tuile de préférence de teinte nuancée (aspect minimum 18 au m<sup>2</sup>) ou en un matériau similaire par son aspect et sa teinte.

L'adjonction d'éléments en d'autres matériaux (verre, matériaux translucides, zinc....) et le traitement partiel en toiture terrasse peuvent être autorisés s'ils sont en harmonie avec l'environnement.

Le bardage bois pourra être autorisé si son coloris est en harmonie avec l'environnement.

## 4) ANNEXES A L'HABITATION DISSOCIEES

Les annexes à l'habitation qui sont dissociées devront s'harmoniser avec l'ensemble du corps du bâtiment principal et être traitées dans des matériaux similaires par leur aspect et par leur teinte. Elles pourront cependant être en bois, en métal laqué, en verre ou en matériaux translucides..... à condition de s'harmoniser avec l'environnement (par leur coloris ou par des plantations les dissimulant.....).

### 5) AUTRES CONSTRUCTIONS

Les autres constructions devront être exécutées avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement.

### 6) DIVERS

Les clôtures réalisées en poteaux béton de plus de 1,50 m de hauteur et (ou) plaques béton de plus de 0,50 m de hauteur sont interdites le long des espaces publics.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique (et de préférence enterrées).

## ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT -

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés sur l'unité foncière en dehors du domaine public.

Pour des raisons de sécurité routière, il devra être assuré pour chaque construction à usage d'habitation 2 places de stationnement dont au moins une qui soit directement accessible du domaine public. Dans ce cas, le portail, s'il existe, devra être implanté en retrait de la voie.

## ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS -

Dans les secteurs Nc, Lors de plantations nouvelles, on adoptera des essences locales (charme, aubépine, noisetier.....). Les haies principalement constituées de conifères ou de lauriers palme sont fortement déconseillées.

### Dans l'ensemble de la zone N

Dans les espaces boisés classés, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les bois indiqués sur le plan de découpage en zones, tout arrachage est soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers en fonction de l'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme. La demande sera examinée en fonction de l'impact paysager de l'opération et des mesures de compensation proposées par le pétitionnaire.

Tout arrachage de haie est soumise à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers en fonction de l'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme. La demande sera examinée en fonction de l'impact paysager de l'opération et des mesures de compensation proposées par le pétitionnaire.

### Les sentiers de randonnée reportés sur les plans de zonage devront être préservés.

Lors de plantations nouvelles, on adoptera des essences locales (charme, aubépine, noisetier.....). Les haies principalement constituées de conifères ou de lauriers palme sont fortement déconseillées.

Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, des écrans plantés d'essences régionales destinés à les masquer doivent être réalisés.

## SECTION 3

### POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE N 14 - FIXATION DU C.O.S. -

Non réglementé.