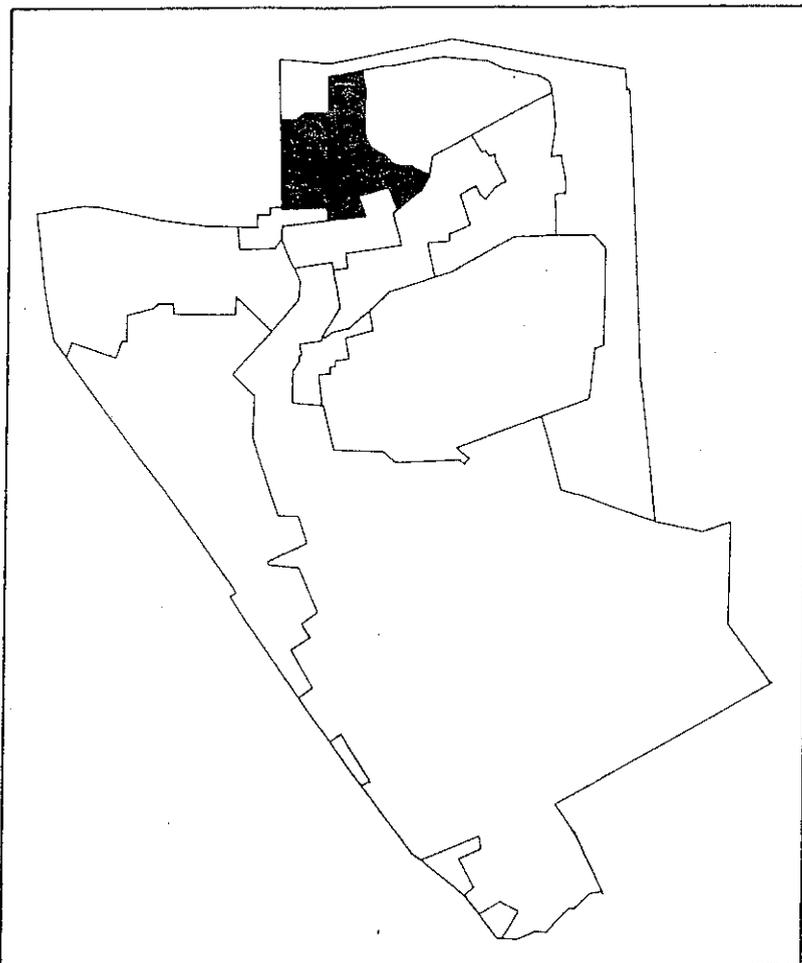


ZONE 1.3



1.3

Cette zone comprend :

« Les Aulnays », l'ouest du « Prieuré » et les terrains situés au Nord et à l'Est du cimetière.

Il y a lieu de rappeler également l'existence, dans cette zone, d'un secteur sous-miné en bordure de la RD 22, classé « *inconstructible* » au plan d'exposition aux risques liés aux carrières souterraines de gypse abandonnées du massif de l'Hautil, approuvé le 26 décembre 1995.

I - PRINCIPES GENERAUX

Il s'agit de terrains non équipés destinés à terme à l'urbanisation :

- Zone artisanale, équipements ludiques, habitat individuel.

1.3

- Pour l'habitat individuel, *les prescriptions architecturales devront faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble.*
- Pour la zone artisanale et les équipements ludiques, il y a lieu de respecter les prescriptions ci-après. *Celles indiquées en caractère gras sont impératives et s'appliquent nécessairement.* Les autres prescriptions sont à considérer comme des recommandations vivement conseillées.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

II.1 - Type d'occupation et d'utilisation du sol admis

Sans objet

II.2 - Type d'occupation et d'utilisation des sols interdits

Sans objet

II.3 - Voiries et accès

Sans objet

II.4 - Réseaux

Sans objet

II.5 - Caracteristiques des terrains

Sans objet

II.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies en limites de zone

- *En bordure de la route départementale n°22 un recul de 15 m minimum en limite de zone est imposé pour permettre une « barrière végétale » dont la densité atténuera l'effet de masse des volumes bâtis.*

1.3

- *En bordure de la route départementale n°922, un recul de 5m minimum en limite de zone est imposé pour permettre l'aménagement végétal des terrains bâtis à terme dans ce secteur : (arbres d'alignement ou masses végétales d'accompagnement urbain).*

II.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de la zone

Il sera nécessaire d'assurer une continuité d'aspect entre la zone 1.3 et les zones 1.2 et 2.2, en recherchant une progressivité urbaine et paysagère entre les différents secteurs.

Un recul de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives en limite de zone est imposé pour permettre un aménagement végétal, sauf dans le cas où un reboisement est prévu dans les zones voisines. Dans ce cas le recul minimum est de 3 mètres.

NOTA BENE :

Les « massifs constitués » de la forêt de l'Hautil inclueront à terme les espaces prévus pour un « reboisement ». En revanche, ils ne comprendront pas les « masses végétales d'accompagnement » ou les « barrières végétales » imposées le long des secteurs urbanisables.

1.3

II.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

II.9 - Emprise au sol

Sans objet

II.10 - Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au niveau du faîtage, dans les secteurs destinés à l'artisanat. Les toitures, à deux pentes resteront visibles.

II.11 - Aspect extérieur

On apportera un soin particulier à l'architecture des constructions comme au traitement des espaces extérieurs (espaces paysagers, aires de stationnement privées sur les parcelles, aires de stockage des matériaux).

Il sera recherché une unité architecturale entre les diverses réalisations.

Il sera demandé à chaque nouveau constructeur de tenir compte des bâtiments réalisés par les premiers acquéreurs tant au niveau de la volumétrie que des matériaux, des couleurs, ou des aménagements extérieurs (clôtures, revêtements de sol, accès, plantations etc...)

1.3

Volumétrie

L'aspect général et la forme des bâtiments sera sobre et simple.

Couleurs

Elles seront volontairement choisies dans les tonalités foncées, de nature à limiter l'aspect massif des bâtiments volumineux. Aucune couleur criarde ou trop vive ne sera acceptée.

Une harmonie générale sera recherchée, l'aspect et la couleur des toitures seront étudiés avec soin.

Ordonnance des façades

Les façades latérales, arrières, ou la « 5ème façade » (couvertures) seront traitées avec le même soin que les façades dites "principales".

Les menuiseries des ouvertures seront étudiées en fonction de la trame générale.

Les enseignes, seront intégrées dans la composition des façades ou des clôtures. *Elles seront strictement interdites sur les toitures.*

1.3

Clôtures

Les clôtures ne devront pas apparaître comme élément architectural particulier, mais être intégrées obligatoirement à l'élément végétal.

II.12 - Stationnement

Chaque lot devra prévoir sur son terrain propre les aires de stationnement et de manoeuvres : *le stationnement le long des voies est interdit.*

II.13 - Espaces libres - plantations - espaces boisés

- Dans les zones boisées, aucun défrichement n'est autorisé, sauf pour des raisons liées à l'exploitation et à l'entretien des sujets.

- Dans les marges prévues de 15 m, un reboisement est obligatoire, destiné à conserver l'aspect général du village.