

DÉPARTEMENT DE L' AISNE

Commune de  
*CHEZY-EN-ORXOIS*

# Plan Local d'Urbanisme

## RÈGLEMENT

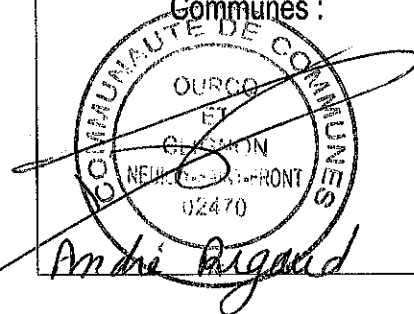
Document n°4.1 : Pièce écrite

"Vu pour être annexé à la  
délibération du

26 JUIN 2013

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet et Signature du  
Président de la Communauté de  
Communes :



ARRIVÉ

le

21 SEP. 2013

CONTRÔLE DE L'ÉGALITÉ



**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

## SOMMAIRE

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>5</b>
<i>Article 1 - Champs d'application territoriale du plan.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 2 - Division du territoire en zones.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 3 - Espaces Boisés Classés.....</i>	<i>9</i>
<i>Article 4 - Les Emplacements Réservés.....</i>	<i>9</i>
<i>Article 5 - « pastillage » des bâtiments agricoles.....</i>	<i>9</i>
<i>Article 6 - « trame jardin ».....</i>	<i>9</i>
<i>Article 7 - Éléments patrimoniaux.....</i>	<i>9</i>
<b>TITRE II : LEXIQUE.....</b>	<b>11</b>
<i>Article premier - Définitions.....</i>	<i>13</i>
<i>Article Second - catégories de destinations des bâtiments.....</i>	<i>13</i>
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>15</b>
CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U.....	17
<i>Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....</i>	<i>17</i>
<i>Article U 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....</i>	<i>17</i>
<i>Article U 3 - Accès et voirie.....</i>	<i>18</i>
<i>Article U 4 - Desserte par les reseaux.....</i>	<i>19</i>
<i>Article U 5 - Caractéristiques des terrains.....</i>	<i>19</i>
<i>Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....</i>	<i>20</i>
<i>Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....</i>	<i>21</i>
<i>Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....</i>	<i>22</i>
<i>Article U 9 - Emprise au sol.....</i>	<i>22</i>
<i>Article U 10 - Hauteur maximale des constructions.....</i>	<i>22</i>
<i>Article U 11 - Aspect extérieur.....</i>	<i>23</i>
<i>Article U 12 - Obligation de réaliser des places de stationnement.....</i>	<i>25</i>
<i>Article U 13 - Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés - Jardins.....</i>	<i>26</i>
<i>Article U 14 - Coefficient d'occupation du sol (COS).....</i>	<i>26</i>

**TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER ..... 27**

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU.....	29
Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	29
Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....	29
Article 1AU 3 – Accès et voirie.....	30
Article 1AU 4 – Desserte par les reseaux.....	31
Article 1AU 5 – Caractéristiques des terrains.....	31
Article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	32
Article 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	33
Article 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	33
Article 1AU 9 – Emprise au sol.....	34
Article 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions.....	34
Article 1AU 11 – Aspect extérieur.....	34
Article 1AU 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement.....	36
Article 1AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés - Jardins.....	38
Article 1AU 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS).....	38

**TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ..... 39**

CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A.....	41
Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	41
Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.....	41
Article A 3 – Accès et voirie.....	42
Article A 4 – Desserte par les reseaux.....	42
Article A 5 – Caractéristiques des terrains.....	43
Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	43
Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	44
Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	44
Article A 9 – Emprise au sol.....	44
Article A 10 – Hauteur maximale des constructions.....	45
Article A 11 – Aspect extérieur.....	45
Article A 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement.....	46
Article A 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.....	46
Article A 14 – Coefficient d'Occupation du Sol.....	46

**TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ..... 47**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N .....	49
Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites .....	49
Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions .....	49
Article N 3 – Accès et voirie .....	50
Article N 4 – Desserte par les reseaux .....	50
Article N 5 – Caractéristiques des terrains .....	51
Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	51
Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	51
Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	52
Article N 9 – Emprise au sol .....	52
Article N 10 – Hauteur maximale des constructions .....	52
Article N 11 – Aspect extérieur .....	53
Article N 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement .....	53
Article N 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés .....	54
Article N 14 – Coefficient d'Occupation du Sol .....	54

## TITRE I :

# DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

*En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront. En cas d'interprétations différentes entre le dessin et le texte, le texte prévaudra.*

## **ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

---

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Chézy-en-Orxois aux documents graphiques n°4-2A et 4-2B.

## **ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

### **Les zones urbaines**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n°4-2A et 4-2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Un seul type (zone U) a été défini.

### **Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°4-2A et 4-2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit des zones

- 1AU à vocation principale d'habitat, urbanisables à court terme
- 2AU à vocation principale d'habitat, dont l'ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

### **Les zones agricoles**

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n°4-2A et 4-2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A. **Cette zone comprend des secteurs Ah** dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (secteurs définis en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

### Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n°4-2A et 4-2B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N. **Cette zone comprend des secteurs Nh** dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (secteurs définis en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme). Elle comprend également des **secteurs Nj** correspondant à des zones de jardin.

### Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions fixées dans les chapitres correspondants du présent règlement. Chaque chapitre compte un corps de règle en quatorze articles :

- ↪ **ARTICLE 1** - Occupations et utilisations du sol interdites
- ↪ **ARTICLE 2** - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- ↪ **ARTICLE 3** - Accès et voirie
- ↪ **ARTICLE 4** - Desserte par les réseaux
- ↪ **ARTICLE 5** - Caractéristiques des terrains
- ↪ **ARTICLE 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ↪ **ARTICLE 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ↪ **ARTICLE 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ↪ **ARTICLE 9** - Emprise au sol
- ↪ **ARTICLE 10** - Hauteur maximum des constructions
- ↪ **ARTICLE 11** - Aspect extérieur
- ↪ **ARTICLE 12** - Obligations de réaliser des places de stationnement
- ↪ **ARTICLE 13** - Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins
- ↪ **ARTICLE 14** - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

*Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.*

### **ARTICLE 3 – ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application du Livre Premier, Titre III du Code de l'Urbanisme sont matérialisés sur les plans de zonage par un figuré constitué de cercles inscrits dans une grille à maille carrée.

### **ARTICLE 4 – LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

---

Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en application de l'article L 123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme sont matérialisés sur les plans de zonage par un figuré constitué d'une grille oblique à maille carrée et un numéro d'identification.

Le tableau figurant en légende des plans de zonage formant pièces graphiques du règlement, donne la liste des réserves publiques avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

### **ARTICLE 5 – « PASTILLAGE » DES BÂTIMENTS AGRICOLES**

---

Sans objet.

### **ARTICLE 6 – « TRAME JARDIN »**

---

Les jardins matérialisés sur les plans de zonage par une trame en forme de v sont identifiés en tant que terrains cultivés à protéger et inconstructibles au titre de l'article L.123-1 9° du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 7 – ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX**

---

Les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique identifiés en application du 7° de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme sont matérialisés sur les plans de zonage par un figuré spécifique.



## **ARTICLE PREMIER - DÉFINITIONS**

Aux fins du présent règlement et sauf mention explicitement contraire dans les articles, on entend par :

### **Emprise au sol :**

Rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors oeuvre brut de la construction à la surface du terrain d'assiette du projet.

### **Habitations légères de loisirs :**

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Les caravanes et mobil-homes posés sur le sol ou sur des plots de fondation, n'ayant pas de ce fait conservé leur mobilité, doivent être regardées comme des habitations légères de loisirs.

### **Hauteur d'un bâtiment :**

Différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel avant construction et le point le plus haut du bâtiment, superstructures (cheminées, antennes, etc.) exclues.

### **Sous-sols :**

Niveaux d'une construction dont le plancher est entièrement situé sous la cote du terrain naturel.

## **ARTICLE SECOND - CATÉGORIES DE DESTINATIONS DES BÂTIMENTS**

Les restaurants sont assimilés aux bâtiments à destination de commerce.

## TITRE III :

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## CHAPITRE UNIQUE

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC.

#### ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'installation hors terrain aménagé d'habitations légères de loisirs,
- ✓ les dépôts de toutes natures, à l'exception des dépôts de bois à usage privé et des dépôts pour usages artisanaux,
- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation,
- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration hors des cas mentionnés à l'article U 2,
- ✓ les aménagements et les constructions à destination d'activité d'artisanat hors des cas mentionnés à l'article U 2,
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol, hors des cas mentionnés à l'article U 2,
- ✓ Les bâtiments à destination de commerce, hors des cas mentionnés à l'article U 2,
- ✓ les antennes de téléphonie mobile sur mat,
- ✓ les aérogénérateurs, hors des cas mentionnés à l'article U 2,
- ✓ les constructions et aménagements incompatibles avec le règlement du PPRI applicable.

#### ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

---

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration et les aménagements ou constructions à destination d'activité d'artisanat à condition qu'ils ne soient pas susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulation de poids lourds, etc.) ou des dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres,
- ✓ Les bâtiments à destination de commerce à condition que la surface de vente soit inférieure à 150 m<sup>2</sup>,
- ✓ les aérogénérateurs à conditions qu'ils soient exclusivement destinés à l'autoconsommation,
- ✓ La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les surfaces de plancher nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1.

L'édification de clôture doit être précédée d'une déclaration préalable.

La démolition totale ou partielle d'un élément identifié au titre du 7° de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme est soumise à autorisation et ne peut être admise qu'à condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.

## ARTICLE U 3 – ACCÈS ET VOIRIE

### 3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

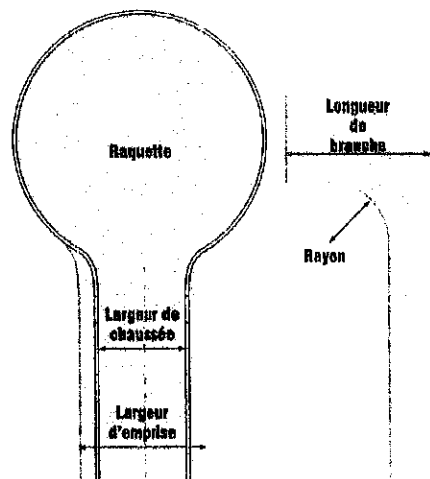
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

### 3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique sera de 6 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique en impasse de plus de 40 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.



## **ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel ou semi-collectif est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée.

- ✓ **Eaux pluviales** :

#### **Rappel**

*- Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénients en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...), les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, de rétention ou de traitement conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE U 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

## ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.*

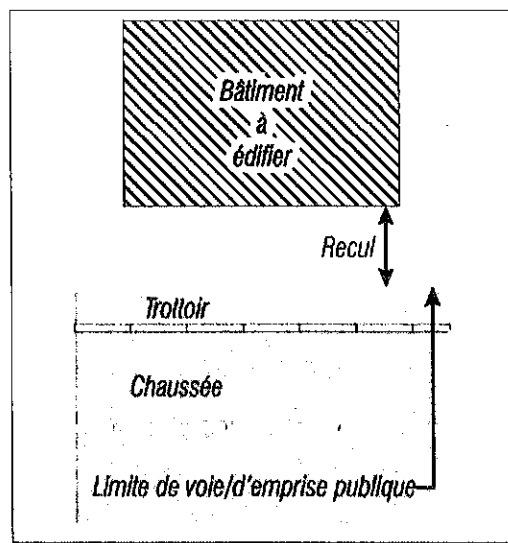
*Par dérogation à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

*Cet article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.*

Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres:

Lorsque le projet de construction jouxte un ou des immeubles en bon état déjà construits, la construction nouvelle doit être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades. Les extensions de constructions existantes doivent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

Le cas échéant, l'alignement sur rue sera reconstitué par une clôture.



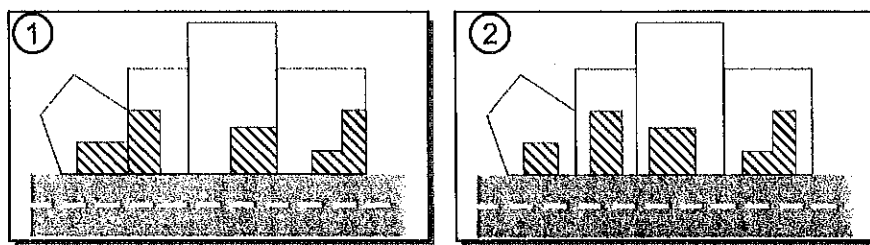
## ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.*

*Par dérogation à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

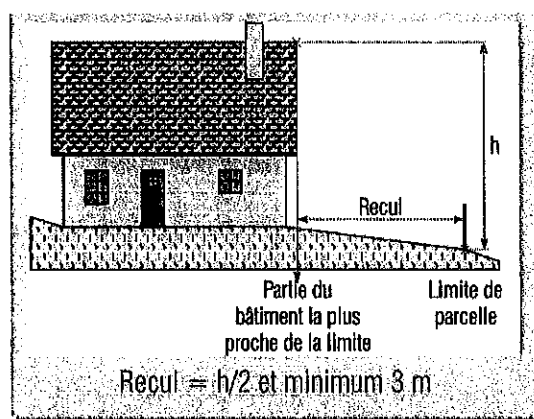
En front à rue, les constructions nouvelles doivent être réalisées :

- soit sur l'une ou l'autre des limites latérales ①,
- soit en retrait par rapport à chacune des limites latérales ②.



Les rénovations, reconstructions et extensions de constructions existantes implantées d'une limite latérale à l'autre pourront néanmoins respecter cet ordre continu préexistant.

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent.



## **ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.*

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.

## **ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL**

---

*Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 30 % de la surface du terrain d'assiette du projet, y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes, ...).

## **ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Pourront dépasser la hauteur fixée ci-dessous pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

### **Dans le secteur Uh :**

La hauteur des constructions principales ne peut excéder :

- un rez-de-chaussée plus un étage plus un niveau en comble aménageable (R+combles),

Ou

- 7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faitage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

### **En dehors du secteur Uh :**

La hauteur des constructions principales ne peut excéder :

- un rez-de-chaussée plus un étage plus un niveau en comble aménageable (R+1+combles),

Ou

- 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faitage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

## **ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, de même que les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable, pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne 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

### **11.1. Généralités**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à 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.

#### **Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

### **11.2. Façades**

Les sous-sols apparents seront traités comme le reste de la construction.

Les baies seront plus hautes que larges et leur hauteur sera au moins égale à 1,4 fois leur largeur.

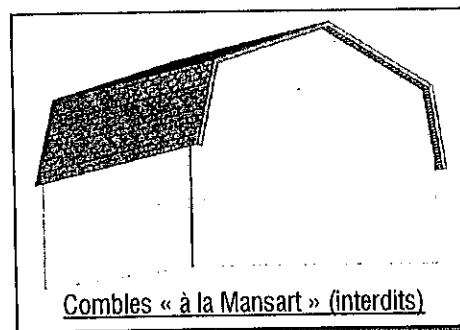
Les antennes paraboliques seront installées, sauf contraintes techniques justifiées, dans les jardins ou les cours. Leur diamètre n'excédera pas 0,85 m.

#### **Sont interdits :**

- Le blanc pur et les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- La mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en pierre apparente.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, etc.

### 11.3. Les toitures

La pente des toitures sera de 45° minimum pour les ailes principales et de 50° maximum pour les ailes en retour, croupes, etc. Les combles brisés (dits « à la Mansart ») sont interdits. Les toitures anciennes pourront garder leur pente d'origine.

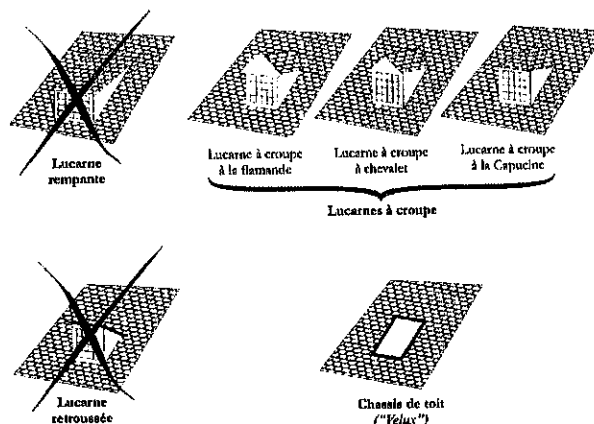


Les toitures terrasse sont autorisées pour les bâtiments annexes et petites extensions. Leurs acrotères servant de garde-corps, seront en maçonnerie pleine traitée comme le bâtiment principal. Leur revêtement horizontal sera soit un dallage ou un gravillonnage, soit, si les conditions du relief le permettent, un traitement dit en « Terrasse jardin ».

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- ardoise naturelle ou similaire,
- petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.
- Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.

Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.



### 11.4. Les clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées de murs en pierre, de maçonnerie enduite ou d'une haie végétale d'essence locale.

Les clôtures formées de plaques de béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

Les portails et portillons seront en bois ou métal peint et leur partie haute sera horizontale et à la hauteur des murs ou piles en maçonnerie.

### **11.5. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires ainsi que les dépôts non interdits à l'article U 1 seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

## **ARTICLE U 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

### **12.1 - Dimension des places et des accès**

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les dimensions de chaque place destinée aux véhicules légers ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,30 m

Les dimensions de chaque place destinée aux véhicules utilitaires ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 6,50 m
- Largeur : 2,50 m

### **12.2 - Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction**

Le nombre **minimum** de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. En cas d'impossibilité technique d'implanter le nombre minimal de places prévu sur la parcelle, ces emplacements de stationnements pourront être réalisés sur une autre parcelle située à proximité immédiate ou pérennisés par acquisition ou obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement situé à proximité de l'opération.

#### *Nota :*

*La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables*

#### ✓ **Constructions à destination d'habitation :**

Le nombre de places de stationnement à créer est calculé sur la base d'une place destinées aux véhicules légers par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### ✓ **Constructions à destination d'hébergement hôtelier**

Il sera aménagé au moins :

- une place de stationnement destinée aux véhicules légers par tranche de 2 chambres ;

- ainsi qu'une place de stationnement destinée aux véhicules utilitaires par établissement.
- ✓ **Constructions à destination de bureaux**

La surface affectée au stationnement est au moins égale à 50 % de la surface de plancher affectée aux activités.
- ✓ **Constructions à destination de commerce**

Il sera aménagé au moins **une place destinée aux véhicules légers par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de vente**. L'une de ces places au moins devra être destinée aux véhicules utilitaires.

Un nombre de places supérieur pourra être imposé pour les constructions à usage commercial de très grande fréquentation.
- ✓ **Constructions à destination d'activité d'artisanat**

La surface affectée au stationnement est au moins égale à 50 % de la surface de plancher affectée aux activités avec un **minimum d'une place destinée aux véhicules utilitaires**.

Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieure à un emploi par tranche de 70 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS - JARDINS**

---

Les terrains figurés au plan par un quadrillage orthogonal et des cercles inscrits dans ce quadrillage sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les jardins figurés au plan par une trame en forme de v sont identifiés en tant que terrains cultivés à protéger et inconstructibles au titre de l'article L.123-1 9° du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

### **ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

---

Il n'est pas fixé de règle.





- ✓ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres,
- ✓ Les bâtiments à destination de commerce à condition que la surface de vente soit inférieure à 150 m<sup>2</sup>,
- ✓ les aérogénérateurs à conditions qu'ils soient exclusivement destinés à l'autoconsommation,

L'édification de clôture doit être précédée d'une déclaration préalable.

## ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE

### 3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

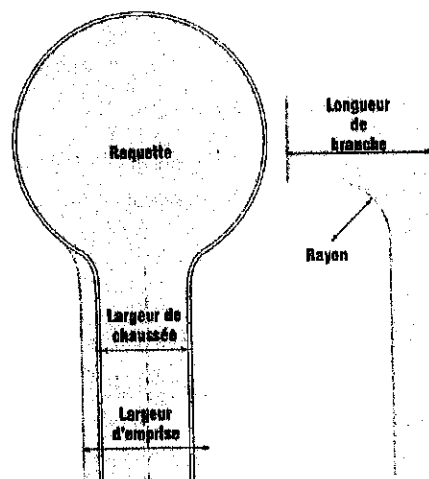
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.

### 3.2. Voirie

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

La largeur minimale de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique sera de 6 m.

La largeur minimale de la chaussée des voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique en impasse de plus de 40 m de longueur sera de 6 m. Leur partie terminale sera aménagée en raquette d'un diamètre minimum de 17 m ou en T avec une profondeur de branche minimum de 10 m et un rayon de courbe minimum de 8 m.



## **ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Alimentation en eau potable**

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel ou semi-collectif est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée.

- ✓ **Eaux pluviales** :

#### **Rappel**

*- Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénients en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...), les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, de rétention ou de traitement conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE 1AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

## ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

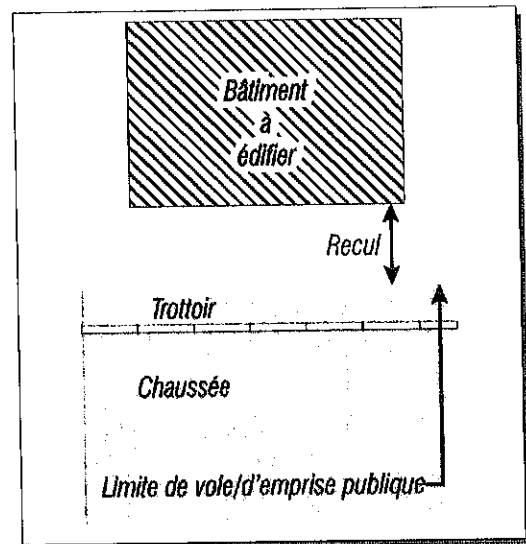
*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.*

*Par dérogation à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

*Cet article s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées si ces dernières constituent l'accès principal à la construction ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. En revanche, il ne s'applique pas aux voies publiques et emprises publiques ou privées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteurs.*

Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres:

L'alignement sur rue sera reconstitué par une clôture.



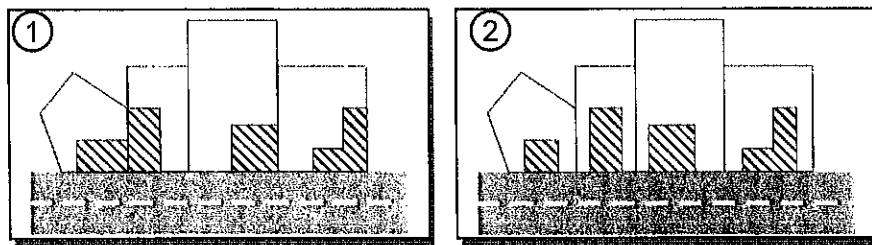
## ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.*

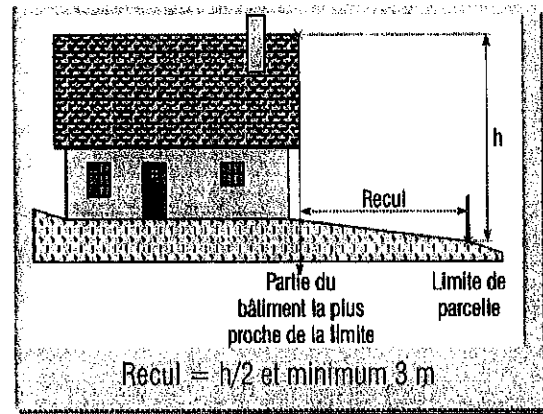
*Par dérogation à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

En front à rue, les constructions nouvelles doivent être réalisées :

- soit sur l'une ou l'autre des limites latérales ①,
- soit en retrait par rapport à chacune des limites latérales ②.



Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.



## ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.*

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.

## **ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL**

---

*Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles du présent article sont à appliquer à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.*

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 30 % de la surface du terrain d'assiette du projet, y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes, ...).

## **ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions principales ne peut excéder :

- un rez-de-chaussée plus un étage plus un niveau en comble aménageable (R+1+combles),

Ou

- 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faitage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général.

## **ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, de même que les projets d'architecture innovante de qualité, notamment dans la mesure où ceux-ci découlent d'une démarche cohérente s'inscrivant dans le cadre du développement durable, pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne 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

### **11.1. Généralités**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à 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.

**Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

**11.2. Façades**

Les sous-sols apparents seront traités comme le reste de la construction.

Les baies seront plus hautes que larges et leur hauteur sera au moins égale à 1,4 fois leur largeur.

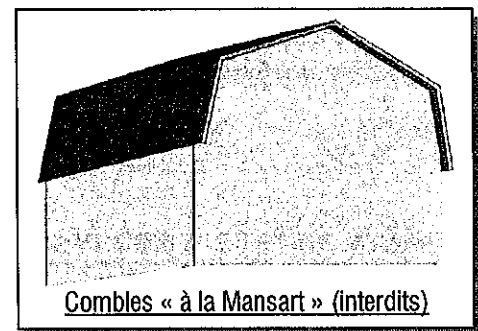
Les antennes paraboliques seront installées, sauf contraintes techniques justifiées, dans les jardins ou les cours. Leur diamètre n'excédera pas 0,85 m.

**Sont interdits :**

- Le blanc pur et les couleurs vives apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- La mise en peinture ou en enduit des façades ou des murs en pierre apparente.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, etc.

**11.3. Les toitures**

La pente des toitures sera de 45° minimum pour les ailes principales et de 50° maximum pour les ailes en retour, croupes, etc. Les combles brisés (dits « à la Mansart ») sont interdits.

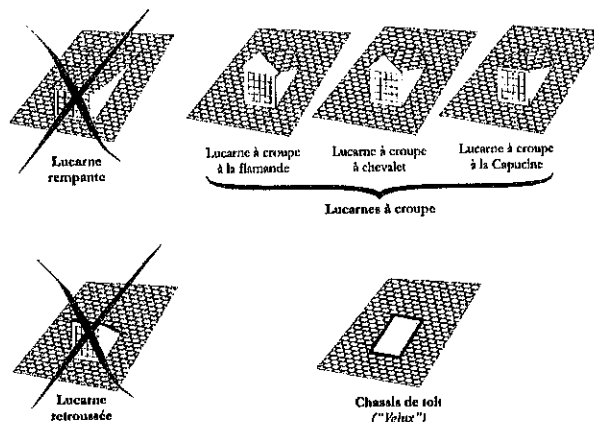


Les toitures terrasse sont autorisées pour les bâtiments annexes et petites extensions. Leurs acrotères servant de garde-corps, seront en maçonnerie pleine traitée comme le bâtiment principal. Leur revêtement horizontal sera soit un dallage ou un gravillonnage, soit, si les conditions du relief le permettent, un traitement dit en « Terrasse jardin ».

Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :

- ardoise naturelle ou similaire,
- petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.
- Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.

Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.



#### **11.4. Les clôtures**

Les clôtures sur rue seront constituées de murs en pierre, de maçonnerie enduite ou d'une haie végétale d'essence locale.

Les clôtures formées de plaques de béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

Les portails et portillons seront en bois ou métal peint et leur partie haute sera horizontale et à la hauteur des murs ou piles en maçonnerie.

#### **11.5. Dispositions particulières**

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires ainsi que les dépôts non interdits à l'article 1AU 1 seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

### **ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

#### **12.1 - Dimension des places et des accès**

Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante. Les dimensions de chaque place destinée aux véhicules légers ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,30 m

Les dimensions de chaque place destinée aux véhicules utilitaires ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 6,50 m
- Largeur : 2,50 m

## **12.2 - Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction**

Le nombre **minimum** de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. En cas d'impossibilité technique d'implanter le nombre minimal de places prévu sur la parcelle, ces emplacements de stationnements pourront être réalisés sur une autre parcelle située à proximité immédiate ou pérennisés par acquisition ou obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement situé à proximité de l'opération.

### Nota :

*La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables*

#### ✓ **Constructions à destination d'habitation :**

Le nombre de places de stationnement à créer est calculé sur la base **d'une place destinées aux véhicules légers par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

#### ✓ **Constructions à destination d'hébergement hôtelier**

Il sera aménagé au moins :

- une place de stationnement destinée aux véhicules légers par tranche de 2 chambres ;
- ainsi qu'une place de stationnement destinée aux véhicules utilitaires par établissement.

#### ✓ **Constructions à destination de bureaux**

La surface affectée au stationnement est au moins égale à **50 % de la surface de plancher affectée aux activités.**

#### ✓ **Constructions à destination de commerce**

Il sera aménagé au moins **une place destinée aux véhicules légers par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de vente.** L'une de ces places au moins devra être destinée aux véhicules utilitaires.

Un nombre de places supérieur pourra être imposé pour les constructions à usage commercial de très grande fréquentation.

#### ✓ **Constructions à destination d'activité d'artisanat**

La surface affectée au stationnement est au moins égale à **50 % de la surface de plancher affectée aux activités avec un minimum d'une place destinée aux véhicules utilitaires.**

Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieure à un emploi par tranche de 70 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS - JARDINS**

---

Les terrains figurés au plan par un quadrillage orthogonal et des cercles inscrits dans ce quadrillage sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

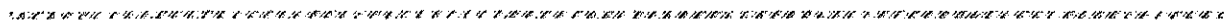
L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral et végétal).

### **ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

---

Il n'est pas fixé de règle.



**TITRE V :**

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE UNIQUE

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC.

#### ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions non liées aux activités agricoles hors des cas mentionnés à l'article A 2 ;
- ✓ les constructions et aménagements incompatibles avec le règlement du PPRI applicable ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage hors des cas mentionnés à l'article A 2 ;
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs ;
- ✓ Les carrières hors des cas mentionnés à l'article A 2.

#### ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation (y compris les installations d'assainissement autonomes qui y sont liées) à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole ;
- ✓ Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de diversification agricole (activités se situant dans le prolongement des activités agricoles, dont la valorisation non alimentaire des agro ressources) à condition que ces activités conservent un caractère annexe ;
- ✓ Les équipements publics (en particulier routiers et ferroviaires) à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;
- ✓ La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les surface de plancher nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1 ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage à la triple condition que le nombre d'emplacements soit inférieur ou égal à 6, que le nombre de campeurs soit inférieur à 20 et qu'ils soient situés à proximité d'une ferme ;
- ✓ Les carrières à condition que leur réaménagement après extraction permette la reprise de l'exploitation agricole des terrains concernés ;
- ✓ Les éoliennes de production à condition que leur implantation soit compatible avec l'activité agricole.

**Dans les secteurs Ah, sont de plus admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ Les modifications et les extensions des constructions existantes dont la construction neuve serait interdite à condition que les extensions soient limitées (de l'ordre de 20 %) et sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage ;
- ✓ Les bâtiments et installations annexes aux constructions d'habitation existantes (garage pour véhicule léger à raison d'une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, piscine, dispositif d'assainissement autonome, etc.) à condition de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

**ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIE**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

**ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**4.1. Alimentation en eau potable**

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage uni-familial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de l'administration.
- Pour les constructions à usage collectif ou agroalimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

**4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :** le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles :** leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité

compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.

Les eaux résiduaires professionnelles qui ne seront pas rejetées dans les réseaux publics doivent être évacuées par une entreprise agréée ou rejetées après traitement si nécessaire dans le milieu naturel, dans le respect des diverses dispositions législatives et réglementaires en vigueur et notamment de celles du Code de l'Environnement.

✓ **Eaux pluviales :**

**Rappel**

*- Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales issues des zones de stationnement et de circulation des véhicules à moteur à explosion ou des zones de stockage d'hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement par déshuileur-débourbeur avant rejet.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, de rétention ou de traitement conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

---

**ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

---

**ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.*

**Hors secteurs :**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus rapproché des voies publiques ou des limites d'emprise publiques doit être au moins égale à 10 mètres.

**Dans le secteur Ah :**

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.*

### **Hors secteurs :**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus rapproché des limites séparatives doit être au moins égale à 6 mètres.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus rapproché Espaces Boisés Classés doit être au moins égale à 30 mètres.

### **Dans le secteur Ah :**

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent.

## **ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

---

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à 5 mètres.

## **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

---

### **Hors secteurs :**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Dans le secteur Ah :**

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 30 % de la surface du terrain d'assiette du projet, y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes, ...).

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).*

### **Hors secteurs :**

La hauteur maximale est limitée à 12 mètres; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des raisons techniques, et ce sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

### **Dans le secteur Ah :**

La hauteur des constructions principales ne peut excéder la hauteur du plus haut bâtiment existant sur l'unité foncière.

Les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages.

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

---

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne 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 présenter une unité d'aspect permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à 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.

### **Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

Les dépôts de même que les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

**ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

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

**ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

**ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**

Dans le cas où les illustrations et le règlement écrit engendreraient des interprétations différentes, seul l'article écrit fait foi

La carte de sensibilité archéologique établie par arrêté du préfet de Région définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisation de lotir devront être transmises à la DRAC.

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

---

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

- ✓ Les constructions de toute nature hors des cas mentionnés à l'article N2 ;
- ✓ les constructions et aménagements incompatibles avec le règlement du PPRI applicable ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage ;
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs ;
- ✓ Les carrières hors des cas mentionnés à l'article N 2.

### **ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

---

**Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ les constructions et installations diverses ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation de la forêt, à la mise en valeur du patrimoine naturel ou à l'éducation à l'environnement ;
- ✓ La reconstruction après sinistre des bâtiments dont la construction neuve serait interdite à condition que le rapport entre les superficies de plancher hors oeuvre nouvelle et ancienne soit au plus égal à 1 ;
- ✓ Les équipements publics (en particulier routiers et ferroviaires) à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée ;
- ✓ les aérogénérateurs s'ils ne sont destinés qu'à l'autoconsommation et s'ils ne créent pas de nuisances sonores ou paysagères ;
- ✓ Les carrières à condition que leur réaménagement après extraction permette une valorisation écologique ou forestière des terrains concernés.

**Dans les secteurs Nj, sont admises (outre celles admises dans l'ensemble de la zone N) les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ Les bâtiments et installations annexes aux constructions d'habitation existantes (garage pour véhicule léger à raison d'une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, piscine, dispositif d'assainissement autonome, abris de jardins, etc.) à condition de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

**Dans les secteurs Nh, sont admises (outre celles admises dans l'ensemble de la zone N) les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ Les modifications et les extensions des constructions existantes dont la construction neuve serait interdite à condition que les extensions soient limitées (de l'ordre de 20 %) et sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage ;
- ✓ Les bâtiments et installations annexes aux constructions d'habitation existantes (garage pour véhicule léger à raison d'une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, piscine, dispositif d'assainissement autonome, etc.) à condition de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

**Dans les secteurs Ns, sont admises (outre celles admises dans l'ensemble de la zone N) les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :**

- ✓ Les bâtiments et installations nécessaires aux activités de sport et de loisirs.

### **ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIE**

---

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins de défense contre l'incendie et de protection civile ; en particulier la largeur minimale d'emprise des voies nouvelles sera de 6 m.

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

---

#### **4.1. Alimentation en eau potable**

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage uni-familial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de l'administration.
- Pour les constructions à usage collectif ou agroalimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

#### **4.2. Assainissement**

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :** le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

✓ **Eaux pluviales :**

**Rappel**

*- Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption, de rétention ou de traitement conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

**ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.*

**Hors secteurs :**

Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'une distance minimum de 15 mètres.

**Dans les secteurs Nh, Nj et Ns :**

Il n'est pas fixé de règle.

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

---

*Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...) ni aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants.*

**Hors secteurs :**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus rapproché des limites séparatives doit être au moins égale à 6 mètres.

**Dans les secteurs Nh, Nj et Ns :**

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent.

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

---

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance comptée horizontalement entre tout point des deux bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.

**ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

---

**Hors secteurs et dans le secteur Ns :**

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 10 % de la surface du terrain d'assiette du projet, y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes, ...).

**Dans les secteurs Nh, et Nj :**

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 30 % de la surface du terrain d'assiette du projet, y compris les dépendances (garages, bâtiments annexes, ...).

**ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

**Hors secteurs et dans le secteur Nj :**

La hauteur des constructions principales ne peut excéder 3,50 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ;

**Dans le secteur Nh :**

La hauteur des constructions principales ne peut excéder la hauteur du plus haut bâtiment existant sur l'unité foncière.

Les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages.

**Dans le secteur Ns :**

La hauteur maximale est limitée à 12 mètres; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des raisons techniques, et ce sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

**ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

---

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne 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 présenter une unité d'aspect permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à 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.

**Sont interdits :**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

Les dépôts de même que les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

**ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

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

**ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

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

---

Il n'est pas fixé de règle.