



DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNE DE
SAINT-QUIRC

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

**DEUXIEME
MODIFICATION SIMPLIFIEE**

4.1

REGLEMENT

PARTIE ECRITE

RÉALISÉ PAR : bureau d'études **ADRET Environnement**

18 rue Jeanne d'Arc 81 200 Mazamet TEL : 06-45-80-79-70 E.Mail: adret.environnement@wanadoo.fr



Approuvée le 19/12/2024

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
Zone U	5
Zone AU	12
Zone A	19
Zone N	27

PREAMBULE

Le territoire communal de Saint-Quirc a fait l'objet d'un découpage en zones différentes sur lesquelles s'applique le règlement, objet du présent document. Il est rappelé que le code de l'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Comme décrit dans la pièce 1. « rapport de présentation » du dossier de PLU, le territoire communal de Saint-Quirc est composé des zones suivantes :

Les zones urbaines U

La zone U correspond aux tissus urbains de la commune. Les secteurs suivants ont été définis :

Le secteur Ua correspond sauf exception à l'urbanisation ancienne du village et des hameaux

Le secteur Ub correspond, sauf exception, au tissu urbain récent de type pavillonnaire avec des constructions isolées sur des parcelles de taille plus ou moins importantes. Une densification de ce tissu urbain pourrait être envisagée dans le futur.

Le secteur Uc a fait l'objet de réflexions traduites dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le -secteur Ueq (« équipements ») correspond à un secteur réservé aux programmes collectifs ou publics (secteur de loisirs, jeux, jardins, école...).

La zone U est desservie en grande partie par l'assainissement collectif sauf quelques secteurs.

Les zones AU

Ce sont les espaces de développement stratégique de la Commune.

La zone AU est ouverte à l'urbanisation immédiatement à l'approbation du PLU : zone AU1 « Condamine » et zone AU1 « Baladot ».

Les zones AU1 ont fait l'objet de réflexions traduites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces zones sont le lieu privilégié pour l'extension urbaine de la Commune dans l'optique d'un développement durable, d'une mixité sociale et d'une vraie réflexion sur l'adaptation de l'architecture à l'environnement. Les zones AU sont limitées aux secteurs déjà en partie urbanisés.

La zone agricole A

C'est une zone réservée à l'activité agricole qui constitue un élément économique majeur, ainsi qu'un des facteurs de qualité du cadre de vie. Sont autorisées principalement les constructions nécessaires à l'activité agricole ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

Les habitations et bâtiments classés en A sont, soit des sièges d'exploitation, soit des bâtiments agricoles, soit des constructions à usage d'habitat isolées, non liées à l'activité agricole, dont seules l'extension mesurée et les annexes à l'habitat sont autorisées.

La zone Ah1 matérialise un STECAL correspondant à un petit secteur occupé par une construction existante isolée à usage d'habitat associée à une activité artisanale. Seules l'extension mesurée, les annexes à l'habitat et à l'activité, sont autorisées.

La zone Ah2 matérialise un STECAL où est se trouve une activité de BPT existante associée à une construction à usage d'habitation. Les nouvelles constructions sont autorisées pour permettre l'extension potentielle de l'activité en place, de même que l'extension mesurée, l'aménagement de la construction existante à usage d'habitation, ainsi que ses annexes ou la création de nouveaux logements dont la présence est nécessaire à l'activité.

Le secteur A1 est un secteur agricole situé en continuité immédiate avec le sud du bourg et qui, en raison de cette proximité ne recevra pas de nouvelles constructions liées à l'activité agricole.

Le secteur A^{TVB} matérialise les espaces naturels situés dans le territoire agricole, boisés ou non, souvent liés à la présence de l'eau et inondables, et dont la continuité formalise la notion de "corridor biologique" ("trame verte et bleue") afin d'éviter les "îlots de conservation".

La zone naturelle N

Cette zone regroupe plusieurs types d'espaces avec:

- en secteur N^{TVB}, les espaces naturels, boisés ou non, souvent liés à la présence de l'eau et inondables, et dont la continuité formalise la notion de "corridor biologique" ("trame verte et bleue") en évitant ainsi les "îlots de conservation";
- en secteur NI, le bois communal en cours d'aménagement pour des installations de loisirs, sportives et de découverte de la nature.

Zone U

Caractéristiques de la zone

La zone U correspond au tissu urbain de la commune. Les secteurs suivants ont été définis :

Le secteur Ua correspond sauf exception à l'urbanisation ancienne du village et des hameaux

Le secteur Ub correspond, sauf exception, au tissu urbain récent de type pavillonnaire avec des constructions isolées sur des parcelles de taille plus ou moins importantes. Une densification de ce tissu urbain pourrait être envisagée dans le futur.

Le secteur Uc a fait l'objet de réflexions traduites dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le secteur Ueq (« équipements ») correspond à un secteur réservé aux programmes collectifs ou publics (secteur de loisirs, jeux, jardins, école...).

La zone U est desservie en grande partie par l'assainissement collectif sauf quelques secteurs.

article 1 U - occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage industriel
- les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation industrielle ou artisanale
- les installations classées autres que celles visées à l'article 2 U
- les carrières
- le stationnement des caravanes isolées
- les résidences mobiles de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains de camping
- les terrains de caravanage
- les dépôts de véhicules.

De plus, dans le sous-secteur Ueq :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage commercial, artisanal, de bureaux et de services
- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage de stationnement
- les constructions à usage hôtelier et de restauration.

article 2 U – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les installations classées liées à la vie de la zone
- l'extension et l'aménagement des installations classées existantes lorsqu'ils sont susceptibles de diminuer les nuisances ou qu'ils ne doivent pas entraîner une augmentation
- les constructions à usage hôtelier, d'équipement collectif, de commerce et d'artisanat, de bureaux ou de services, si elles sont compatibles avec la vie de la zone
- l'extension et l'aménagement des constructions existantes à usage agricole ainsi que les constructions à usage agricole si elles sont compatibles avec la vie de la zone.

De plus, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du PPR.

Enfin, les constructions et installations devront respecter les contraintes liées à la conduite de gaz située sous la RD27, décrites dans les annexes du PLU – Servitudes d'Utilité Publiques : pièces 5.1.1. (plan des servitudes) et 5.1.2. (liste des servitudes).

article 3 U – accès et voirie

Hors agglomération, toute création d'accès sur la RD27 est interdite.

De plus, pour le secteur Uc:

- tout nouvel accès sur la RD27 est interdit
- les futures voies publiques ou privées, et les futures liaisons piétons/vélos devront être compatibles avec la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

article 4 U – desserte par les réseaux

1. eau

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. assainissement

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public d'assainissement, un assainissement autonome est admis ; il doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, et pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De façon générale, le rejet des eaux pluviales ou des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

De plus **dans le secteur Uc**, dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...).

Les bassins d'orage (de type bassins secs) nécessaires aux opérations autorisées devront être aménagés de façon à permettre d'autres usages (espaces verts, parc, jeux, plantations...).

3. Réseaux secs

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires pour les constructions neuves, sauf impossibilité technique.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, les réseaux secs pourront être posés en façade suivant un tracé unique, s'insérant au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 5 U – caractéristiques des terrains

Non réglementé sauf en l'absence de réseau d'assainissement collectif. Dans ce cas, l'unité foncière devra présenter les caractéristiques permettant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

article 6 U – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Secteur Ua :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul identique à celui de la construction voisine ou mitoyenne s'il est différent de l'alignement.

L'extension d'une construction existante doit être réalisée soit à l'alignement, soit avec le même recul que la construction initiale.

Secteur Ub :

Les constructions doivent être implantées à 2 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou projeté des voies

Secteur Uc :

- Route départementale RD27 :

Les constructions doivent être implantées à 5m minimum de l'alignement,

- Autres voies :

Les constructions doivent être implantées à 2m minimum de l'alignement.

Les annexes à l'habitat obéissent aux mêmes règles.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 7 U – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

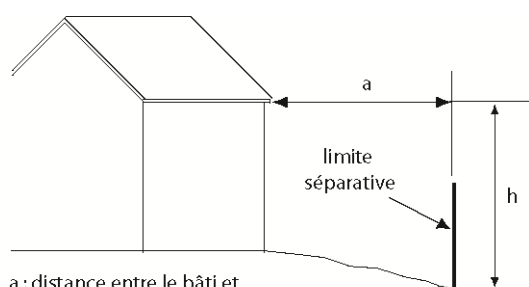
Secteur Ua :

Les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites, sauf s'il s'agit :

- De l'extension ou de la surélévation d'un bâtiment existant non implanté en limites séparatives
- De la construction de vérandas, porches, auvents,
- Du remodelage complet d'îlots ou parties d'îlots.

Secteurs Ub, Uc, Ueq :

Les constructions doivent être édifiées :



a : distance entre le bâti et
la limite séparative
h : différence d'altitude
la règle est : $a \geq h/2$ et $a \geq 3$ mètres
ou $a = 0$ mètre

- Soit en limite séparative,
- soit de telle manière que la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les lotissements, la règle doit s'appliquer lot par lot.

Les annexes à l'habitat obéissent aux mêmes règles.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 8 U – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété foncière

Non réglementé.

article 9 U - emprise au sol

Non réglementé.

article 10 U - hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9m à l'égout du toit par rapport au niveau du sol avant aménagement, soit R+2 (rez-de-chaussée plus 2 étages).
2. Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'il existe une construction d'une hauteur supérieure sur une parcelle mitoyenne ; dans ce cas, la hauteur de la construction ne devra pas dépasser celle de la construction présente sur la parcelle mitoyenne.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 11 U – aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.

Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.

Est admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en oeuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

article 12 U – stationnement des véhicules

Exclusivement réglementé pour le secteur Uc :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte est de 25m² par véhicule, y compris les accès et aires de manoeuvre.

Quelle que soit l'opération envisagée, le stationnement des 2 roues doit également être prévu et adapté à sa nature.

Pour les logements, il est exigé :

- 1 place de stationnement-voiture par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée sur la parcelle privée et 1 place sur l'espace public pour 2 logements ; la place sur l'espace public doit être compatible avec la pièce «orientations d'aménagement».

Pour les locaux à usage hôtelier ou abritant des bureaux, des commerces ou des activités artisanales, il est imposé :

- 1 place de stationnement-voiture par 25m² de surface de vente pour les commerces (la superficie totale des stationnements n'excédant pas 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce)
- 1 place de stationnement-voiture par 40m² de surface de plancher pour les bureaux et services
- 1 place de stationnement-voiture par 2 chambres d'hôtel
- 1 place de stationnement-voiture pour 10 places de restaurant.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 13 U – espaces libres, plantations, espaces boisés

La végétation identifiée comme élément de paysage protégé au titre du code de l'urbanisme (L.151-23) doit être maintenue. Le défrichement de ces haies n'est autorisé qu'aux conditions suivantes :

- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'une voirie de desserte ou d'un passage piéton à caractère collectif;
- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'un seul accès privatif, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités.

De façon générale, il est préconisé :

- de conserver la végétation existante dans la mesure du possible ;
- de planter sur les limites de l'unité foncière des plantations d'essences locales ou non qui doivent être adaptées aux caractéristiques du site (climat, sol...).

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, pour le secteur Uc et pour les logements, au moins 50% des espaces libres devront être traités en jardin planté ou enherbé, et/ou avec un matériau poreux ou qui permet le passage de l'eau (caillebotis par exemple).

Les espaces libres et les plantations devront être compatibles avec les principes illustrés dans la pièce « orientations d'aménagement ».

L'abattage des platanes alignés le long de la RD27 est interdit.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 14 U – coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

article 15 U – obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

article 16 U – obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La pose de fourreaux permettant le passage de la fibre optique est obligatoire.

Zone AU

Caractéristiques de la zone

La zone AU sont les espaces de développement stratégique de la Commune.

Les zones AU sont ouvertes à l'urbanisation immédiatement à l'approbation du PLU : zone AU1 « Condamine » et zone AU1 « Baladot ».

Les zones AU1 ont fait l'objet de réflexions traduites dans les Orientations d'Aménagement.

Ces zones sont le lieu privilégié pour l'extension urbaine de la Commune dans l'optique d'un développement durable, d'une mixité sociale et d'une vraie réflexion sur l'adaptation de l'architecture à l'environnement. Les zones AU sont limitées aux secteurs déjà en partie urbanisés

article 1 AU - occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article 2 AU,
- les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation industrielle ou artisanale,
- les installations classées autres que celles visées à l'article 2 AU,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,

- les terrains de camping,
- les terrains de caravanage,
- les dépôts de véhicules.

article 2 AU – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le cadre d'une opération d'ensemble et sous réserve de la compatibilité avec la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation »

- les constructions non interdites à l'article 1AU,
- les installations classées liées à la vie de la zone,
- les constructions à usage artisanal, hôtelier, d'équipement collectif, de bureaux, de commerces ou de services, si elles sont compatibles avec la vie de la zone.

De plus, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du PPR.

Enfin, les constructions et installations devront respecter les contraintes liées à la conduite de gaz située sous la RD27, décrites dans les annexes du PLU – Servitudes d'Utilité Publiques : pièces 5.1.1. (plan des servitudes) et 5.1.2. (liste des servitudes).

article 3 AU – accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie. Tout nouvel accès sur la RD27 est interdit.

De plus, les futures voies publiques ou privées, et les futures liaisons piétons/vélos devront être compatibles avec la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

article 4 AU – desserte par les réseaux

1. eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. assainissement

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public d'assainissement, un assainissement autonome est admis ; il doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, et pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De façon générale, le rejet des eaux pluviales ou des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...).

Les bassins d'orage (de type bassins secs) nécessaires aux opérations autorisées devront être aménagés de façon à permettre d'autres usages (espaces verts, parc, jeux, plantations...).

3. Réseaux secs

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires pour les constructions neuves, sauf impossibilité technique.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 5 AU – caractéristiques des terrains

Non réglementé sauf en l'absence de réseau d'assainissement collectif. Dans ce cas, l'unité foncière devra présenter les caractéristiques permettant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

article 6 AU – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en fonction de la position de la parcelle privative par rapport aux emprises publiques, voies publiques et privées, existantes ou à créer et dont les caractéristiques sont indiquées par la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Route départementale RD27 :

Les constructions doivent être implantées à 5m minimum de l'alignement,

Autres voies :

Les constructions doivent être implantées à 2m minimum de l'alignement.

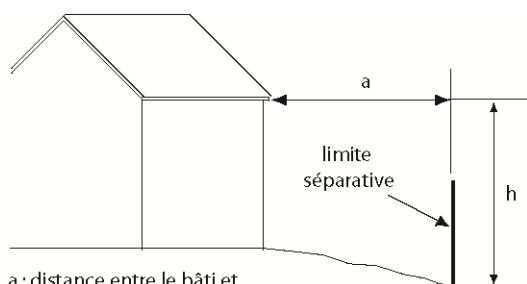
Les annexes à l'habitat obéissent aux mêmes règles.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 7 AU – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en fonction de la position de la parcelle privative par rapport aux emprises publiques, voies publiques et privées, existantes ou à créer et dont les caractéristiques sont indiquées par la pièce « Orientations d'Aménagement ».

Les constructions doivent être édifiées :



a : distance entre le bâti et la limite séparative
h : différence d'altitude
la règle est : $a \geq h/2$ et $a \geq 3$ mètres
ou $a = 0$ mètre

- Soit en limite séparative,
- soit de telle manière que la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les lotissements, la règle doit s'appliquer lot par lot.

Les annexes à l'habitat obéissent aux mêmes règles.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 8 AU – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété foncière

Non réglementé.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 9 AU - emprise au sol

Non réglementé.

article 10 AU - hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 9m à l'égout du toit par rapport au niveau du sol avant aménagement, soit R+2 (rez-de-chaussée plus 2 étages).

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 11 AU – aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.

Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.

Est admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en oeuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

article 12 AU – stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte est de 25m² par véhicule, y compris les accès et aires de manoeuvre.

Quelle que soit l'opération envisagée, le stationnement des 2 roues doit également être prévu et adapté à sa nature.

Pour les logements, il est exigé :

- 1 place de stationnement-voiture sur la parcelle privée et 1 place sur l'espace public par unité de logement ; la place sur l'espace public doit être compatible avec la pièce «orientations d'aménagement».

Pour les locaux à usage hôtelier ou abritant des bureaux, des commerces ou des activités artisanales, il est imposé :

- 1 place de stationnement-voiture par 25m² de surface de vente pour les commerces (la superficie totale des stationnements n'excédant pas 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce)
- 1 place de stationnement-voiture par 40m² de surface de plancher pour les bureaux et services
- 1 place de stationnement-voiture par 2 chambres d'hôtel
- 1 place de stationnement-voiture pour 10 places de restaurant.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 13 AU – espaces libres, plantations, espaces boisés

La végétation identifiée comme élément de paysage protégé au titre du code de l'urbanisme (L.151-23) doit être maintenue. Le défrichement de ces haies n'est autorisé qu'aux conditions suivantes :

- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'une voirie de desserte ou d'un passage piéton à caractère collectif;
- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'un seul accès privatif, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités.

Pour les logements, au moins 50% des espaces libres devront être traités en jardin planté ou enherbé, et/ou avec un matériau poreux ou qui permet le passage de l'eau (caillebotis par exemple).

Les espaces libres et les plantations devront être compatibles avec les principes illustrés dans la pièce « orientations d'aménagement ».

De façon générale, il est préconisé :

- de conserver la végétation existante dans la mesure du possible ;
- de planter sur les limites de l'unité foncière des plantations d'essences locales ou non qui doivent être adaptées aux caractéristiques du site (climat, sol...).

L'abattage des platanes alignés le long de la RD27 est interdit.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 14 AU – coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

article 15 AU – obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

article 16 AU – obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La pose de fourreaux permettant le passage de la fibre optique est obligatoire.

Zone A

Caractéristiques de la zone

C'est une zone réservée à l'activité agricole qui constitue un élément économique majeur, ainsi qu'un des facteurs de qualité du cadre de vie. Y sont principalement autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

Les habitations et bâtiments classés en A sont, soit des sièges d'exploitation, soit des bâtiments agricoles, soit des constructions principalement à usage de logement résidentiel sans lien avec l'activité agricole.

*La zone **Ah1** matérialise un **STECAL** correspondant à un petit secteur occupé par une construction existante isolée à usage d'habitat associée à une activité artisanale. Seules l'extension mesurée, les annexes à l'habitat et à l'activité, sont autorisées.*

*La zone **Ah2** matérialise un **STECAL** où est se trouve une activité de **BPT** existante associée à une construction à usage d'habitation. Les nouvelles constructions sont autorisées pour permettre l'extension potentielle de l'activité en place, de même que l'extension mesurée, l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation, ainsi que leurs annexes.*

*Le **secteur A1** est secteur agricole situé en continuité immédiate avec le sud du bourg et qui, en raison de cette proximité, n'est pas destiné à recevoir de nouvelles constructions ou installations liées à l'activité agricole.*

*Le **secteur A^{TVB}** matérialise les espaces naturels situés dans le territoire agricole, boisés ou non, souvent liés à la présence de l'eau et inondables, et dont la continuité formalise la notion de "corridor biologique" ("trame verte et bleue") en évitant ainsi les "îlots de conservation".*

article 1 A - occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol, à l'exception de ceux visés à l'article 2 A, sont interdits.

article 2 A – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

Pour la zone A :

- l'extension et l'aménagement des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'ils soient distants de plus de 100m d'une zone urbaine
- l'extension mesurée des locaux d'habitation existants liés à une activité agricole dans la limite de 30% de la surface plancher initiale et sans dépasser 250 m² de surface plancher totale (ancien + neuf)
- l'extension mesurée et l'aménagement des constructions existantes en bâtiments liés aux activités de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique, locaux pour la vente des produits à la ferme...) à proximité du siège d'exploitation
- les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif
- les constructions liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole :
 1. les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiments de stockage, d'élevage...) sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques en vigueur
 2. les bâtiments destinés au logement des personnes travaillant sur l'exploitation agricole à condition qu'ils soient justifiés par une présence permanente et rapprochée du centre d'exploitation. L'habitation sera implantée à 100 m maximum du bâtiment technique principal existant, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée. Dans tous les cas, ces habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques
 3. les constructions et installations directement liées aux activités agricoles de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique, local pour la vente ou la transformation de produits issus de l'activité, camping à la ferme) à condition :
 - qu'elles soient situées à 100 m maximum des bâtiments agricoles existants, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée
 - qu'elles soient intégrées à leur environnement
 - que l'activité de diversification soit accessoire par rapport aux activités agricoles de l'exploitation
- l'implantation d'éoliennes liées à l'exploitation agricole de moins de 15m de hauteur
- la construction, sans fondation, d'abris simples et démontables pour animaux, non liés à l'activité agricole, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole et qu'ils soient intégrés à l'environnement

- les constructions annexes liées à l'habitation de l'exploitant (piscines, garages, abris...) ou d'activité d'accueil à la ferme, sans création de logement, en une ou plusieurs fois. Elles devront être en harmonie avec le bâtiment principal et en être éloignées de 25m maximum; chacune ne devant pas dépasser 50 m² d'emprise au sol, pour un maximum cumulé de 100 m²
- la pose de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture et d'équipements thermiques solaires
- les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit par un sinistre
- les aires de stationnement
- pour les constructions existantes non liées à l'activité agricole :
 - l'aménagement des constructions existantes,
 - la surélévation et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de la superficie totale et de 250m² de surface de plancher totale (neuf + ancien), à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et que soit maintenu le caractère agricole du secteur
 - les annexes (piscines, remises, garages...) des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sans création de logement, en une ou plusieurs fois. Elles devront être en harmonie avec le bâtiment principal et en être éloignées de 25 m maximum ; chacune ne devant pas dépasser 50 m² d'emprise au sol, pour un maximum cumulé de 100 m²,
 - les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont nécessaires aux aménagements et aux installations de l'opération.

Pour la zone Ah1:

- l'aménagement de la construction existante,
- la surélévation et l'extension de la construction existante, dans la limite de 30% de la superficie totale et de 250m² de surface de plancher totale (neuf + ancien), à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte,
- les annexes liées à l'habitat (piscines, remises, garages...), dans une limite de 50m² de surface de plancher au total en une ou plusieurs fois, et situées soit en extension soit à proximité de la construction existante,
- les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont nécessaires aux aménagements et aux installations de l'opération,

- les annexes liées à l'activité existante, dans une limite de 100m² de surface de plancher au total en une ou plusieurs fois, et situées soit en extension soit à proximité de la construction existante.

Pour la zone Ah2, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte:

- l'aménagement des constructions existantes,
- la surélévation et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 30% de la superficie totale et de 250m² de surface de plancher totale (neuf + ancien),
- les annexes (piscines, remises, garages...), dans une limite de 50m² de surface de plancher au total en une ou plusieurs fois, et situées soit en extension soit à proximité des constructions existantes,
- les nouvelles constructions liées à l'activité en place et permettant son extension, dans la limite de 500m² de surface de plancher,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction et la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés, sous réserve :
 - . que le volume du logement soit intégré au volume global du bâtiment principal,
 - . et que la surface du logement soit limitée à 50% de la surface des locaux professionnels et ne soit pas supérieure à 100 m² de surface de plancher.

Pour la zone A1 et la zone A^{TVB} :

- les constructions, installations et affouillements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de démontrer la nécessité technique de les localiser dans ces secteurs à enjeux ou de forte sensibilité environnementale.

De plus, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du PPR.

Enfin, les constructions et installations devront respecter les contraintes liées à la conduite de gaz située sous la RD27, décrites dans les annexes du PLU – Servitudes d'Utilité Publiques : pièces 5.1.1. (plan des servitudes) et 5.1.2. (liste des servitudes).

article 3 A – accès et voirie

Hors agglomération, toute création d'accès sur la RD27 est interdite.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.

article 4 A – desserte par les réseaux

1. eau

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou posséder une desserte autonome conforme à la législation en vigueur. En l'absence de ce réseau, elle doit être alimentée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

2. assainissement

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, et pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De façon générale, le rejet des eaux pluviales ou des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 5 A – caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'unité foncière devra présenter les caractéristiques permettant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

article 6 A – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 25 m de l'axe de la RD27 et 15 m de l'axe de la RD41 pour les habitations,
- 20 m de l'axe de la RD27 et 10 m de l'axe de la RD41 pour les autres constructions,
- 5 m de la limite d'alignement des autres voies et emprises publiques.

Les reculs indiqués ne s'appliquent pas aux extensions en continuité des constructions existantes; le recul devra être au moins égal à celui observé pour la construction existante.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 7 A – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimum de 3m des limites séparatives.

De part et d'autre des ruisseaux, toute construction devra, au minimum, être implantée à 10 mètres de la berge des dits ruisseaux. En outre, il ne sera admise aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (10 mètres) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

De plus, en zone A et Atvb, les clôtures devront prendre en compte la servitude de passage, d'une largeur de 6m en haut de berge, instituée pour les travaux d'entretien des cours d'eau, avec une possibilité d'ouverture pour le passage des engins, ainsi que leur nécessaire transparence aux crues des cours d'eau.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 8 A – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété foncière

Non réglementé.

article 9 A - emprise au sol

Non réglementé.

article 10 A - hauteur maximale des constructions

Pour la zone A et Ah1 :

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée par rapport au niveau du sol avant aménagement, ne devra pas excéder 6m à l'égout du toit pour les habitations, soit R+1 (rez-de-chaussée plus 1 étage).

Pour les habitations et dans le cas d'extension de constructions existantes dont la hauteur dépasse les 6m à l'égout du toit, la hauteur maximale peut être égale à celle de la construction initiale, sans toutefois la dépasser.

De plus, pour la zone A :

La hauteur n'est pas réglementée pour les autres constructions et installations.

Pour la zone Ah2 :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres, toiture comprise. En cas d'extension de la construction d'habitation existante, la hauteur totale ne devra pas excéder 6m à l'égout du toit, soit R+1 (rez-de-chaussée plus 1 étage).

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 11 A – aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.

Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.

Est admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en oeuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

article 12 A – stationnement des véhicules

Non réglementé, sauf pour la zone Ah2 où le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré hors des voies publiques.

article 13 A – espaces libres, plantations, espaces boisés

La végétation identifiée comme élément de paysage protégé au titre du code de l'urbanisme (L.151-23) doit être maintenue. Le défrichement de ces haies n'est autorisé qu'aux conditions suivantes :

- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'une voirie de desserte ou d'un passage piéton à caractère collectif;
- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'un seul accès privatif, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités.

De façon générale, il est préconisé :

- de conserver la végétation existante dans la mesure du possible ;
- de planter sur les limites de l'unité foncière des plantations d'essences locales ou non qui doivent être adaptées aux caractéristiques du site (climat, sol...).

L'abattage des platanes alignés le long de la RD27 est interdit.

Dans la zone Atvb, la coupe à blanc des boisements bordant les rives des cours d'eau et des fossés est interdite.

De plus, l'implantation d'espèces de plantes à caractère invasif est interdite dans la zone Atvb.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 14 A – coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

article 15 A – obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

article 16 A – obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Zone N

Caractéristiques de la zone

La zone naturelle N regroupe plusieurs types d'espaces avec:

- *en secteur N^{TVB}, les espaces naturels, boisés ou non, souvent liés à la présence de l'eau et inondables, et dont la continuité formalise la notion de "corridor biologique" ("trame verte et bleue") en évitant ainsi les "îlots de conservation";*
- *en secteur NI, le bois communal en cours d'aménagement pour des installations de loisirs, sportives et de découverte de la nature.*

article 1 N - occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction et installation est interdite, à l'exception de celles visées à l'article 2 N.

article 2 N – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

A condition de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont autorisés:

en NI:

- l'aménagement et les constructions liés aux installations de loisirs, sportives et de découverte de la nature,
- les aires de jeux et de sports,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- les installations, et notamment les dessertes forestières, nécessaires à l'exploitation forestière.

En N^{TVB} :

- les constructions, installations et affouillements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de démontrer la nécessité technique de les localiser dans ce secteur de forte sensibilité environnementale.

De plus, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du PPR.

article 3 N – accès et voirie

Hors agglomération, toute création d'accès sur la RD27 est interdite.

En zone NI, l'accès est autorisé pour les installations, et notamment les dessertes forestières, nécessaires à l'exploitation forestière.

article 4 N – desserte par les réseaux

1. eau

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. assainissement

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, et pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De façon générale, le rejet des eaux pluviales ou des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 5 N – caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'unité foncière devra présenter les caractéristiques permettant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

article 6 N – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 25 m de l'axe de la RD27 et 15 m de l'axe de la RD41 pour les habitations,
- 20 m de l'axe de la RD27 et 10 m de l'axe de la RD41 pour les autres constructions,
- 5 m de la limite d'alignement des autres voies.

Les reculs indiqués ne s'appliquent pas aux extensions en continuité des constructions existantes; le recul devra être au moins égal à celui observé pour la construction existante.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 7 N – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à 0 ou 3m minimum d'une ou plusieurs limites séparatives.

De part et d'autre des ruisseaux, toute construction devra, au minimum, être implantée à 10 mètres de la berge des dits ruisseaux. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (10 mètres) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

De plus, en zone N et Ntvb, les clôtures devront prendre en compte la servitude de passage, d'une largeur de 6m en haut de berge, instituée pour les travaux d'entretien des cours d'eau, avec une possibilité d'ouverture pour le passage des engins, ainsi que leur nécessaire transparence aux crues des cours d'eau.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 8 N – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété foncière

Non réglementé.

article 9 N - emprise au sol

Non réglementé.

article 10 N - hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6m à l'égout du toit par rapport au niveau du sol avant aménagement, soit R+1 (rez-de-chaussée plus 1 étage).

Dans le cas d'extension des constructions existantes dont la hauteur dépasse les 9m à l'égout du toit, la hauteur maximale peut être égale à celle de la construction initiale, sans toutefois la dépasser.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 11 N – aspect extérieur

En zone N:

Toute clôture bâtie est interdite.

De plus, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux, toute clôture est interdite.

article 12 N – stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques.

article 13 N – espaces libres, plantations, espaces boisés

La végétation identifiée comme élément de paysage protégé au titre du code de l'urbanisme (L.151-23) doit être maintenue. Le défrichement de ces haies n'est autorisé qu'aux conditions suivantes :

- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'une voirie de desserte ou d'un passage piéton à caractère collectif;
- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'un seul accès privatif, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités.

De façon générale, il est préconisé :

- de conserver la végétation existante dans la mesure du possible ;
- de planter sur les limites de l'unité foncière des plantations d'essences locales ou non qui doivent être adaptées aux caractéristiques du site (climat, sol...).

L'abattage des platanes alignés le long de la RD27 est interdit.

Dans la zone Ntvb, la coupe à blanc des boisements bordant les rives des cours d'eau et des fossés est interdite.

De plus, l'implantation d'espèces de plantes à caractère invasif est interdite dans la zone Ntvb.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 14 N – coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

article 15 N – obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

article 16 N – obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.