

Département de la Manche

Commune de

Teurthéville-Hague



Deuxième plan local d'urbanisme

3a. Règlement littéral

Vu pour être annexé à la délibération du 24 février 2014

Maitre d'ouvrage

***Commune de
Teurthéville-Hague***

*Le bourg
50690 Teurthéville-Hague*

Bureau d'études

***Cabinet Avice,
architecte-urbaniste***

*3, rue d'Hauteville,
75010 Paris*

Dispositions générales

CHAPITRE 1

Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs aux plans locaux d'urbanisme.

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du plan local d'urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de **Teurthéville-Hague** (Manche).

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111 et suivants du code l'urbanisme, à l'exception des articles R.111-1, R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui restent applicables.

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative du droit de propriété restent applicables (voir dossier en annexe).

Sites archéologiques

Toute découverte fortuite, mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie (13 bis, rue de Saint-Ouen, 14052 Caen cedex 04). Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant leur examen par des spécialistes mandatés par le directeur des antiquités. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Les réglementations techniques

Les réglementations techniques propres à chaque type de construction se superposent aux dispositions du présent plan local d'urbanisme et notamment :

- le règlement de la construction ;
- le règlement sanitaire départemental ;
- la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation, ainsi que les réglementations propres à chaque type d'activités ;
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (article L. 311 à 312 du Code forestier) ;
- la législation sur les carrières ;
- etc.

Les installations et travaux divers

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du sol doit se poursuivre durant plus de trois mois. Ces installations et travaux divers concernent :

- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Date de référence

- Il est précisé que les constructions et installation dites « **bâtiments existants** » dans le présent règlement s'entendent « existants à la date d'approbation du PLU ».

Article 3 : Division du territoire en zones, règlement graphique

Le règlement graphique se compose de deux documents :

Le plan de zonage

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en :

- zone urbaine (U),
- zone à urbaniser (AU),
- zone agricole (A),
- zone naturelle (N).

Sur le plan de zonage peuvent également figurer entre autres :

- les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article L.130-1 du code de l'urbanisme),
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts (R.123-11-d du code de l'urbanisme),
- les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet de changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (R.123-12 du code de l'urbanisme),
- les éléments de paysage à protéger (L.123-1-5, 7^{ème} alinéa, du code de l'urbanisme), il peut s'agit notamment de haies et de zones humides
- les terrains cultivés à protéger (L.123-1-5, 9^{ème} alinéa, du code de l'urbanisme),

Le plan des risques

Sur le plan des risques apparaissent les informations issues des inventaires édités par la DREAL

- les zones inondables
- les zones à risque de remontées de nappe
- les zones à risque de chutes de blocs

Les règles

A chacune des zones du plan de zonage s'appliquent les dispositions figurant au chapitre correspondant. Le caractère et la vocation de la zone sont définis en tête du chapitre. Chaque chapitre comporte un corps de règles en seize articles. Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où s'il s'applique. Les règles liées aux zones à risques apparaissent dans les articles 1 et 2 de chaque zone.

- 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 : Superficie minimale des terrains
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Article 9 : Emprise au sol des constructions
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espaces libres et plantations
- Article 14 : Coefficient d'occupation des sols
- Article 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Article 16 : Communications électroniques

Article 4 : Adaptations mineures

Cas général

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures des règles 3 à 13 du règlement rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles où le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Il est rappelé :

- le principe de non-cumul d'adaptations mineures à plusieurs règles ;
- le principe de non-cumul du bénéfice d'une règle particulière et d'une adaptation mineure à cette règle. Une règle particulière est une règle qui a pour effet d'assouplir le principe lorsque certaines conditions sont réunies.

Constructions à caractère exceptionnel

Pour les constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent règlement s'avèreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformations, réservoirs d'eau, stations d'épuration, cabines téléphoniques, etc., l'autorisation de construire pourra être délivrée nonobstant les règles du présent règlement.

Il en est de même pour les modes d'occupation du sol indispensables aux services responsables de la gestion du domaine public maritime (phare, balise, logement de gardien, etc.).

Edifices vétustes, en ruine ou détruits par sinistre

Pour les édifices vétustes ou détruits par sinistre, l'autorisation de restaurer pourra être accordée en non conformité de tout ou partie du règlement si les conditions suivantes sont simultanément remplies :

- l'état actuel de l'édifice est tel qu'il permet facilement de comprendre quel était son aspect à l'origine (par exemple : une partie des murs porteurs sont debout, un pignon ou une partie de la toiture permettent de voir quelle était la volumétrie de la construction...)
- le projet de restauration respecte l'architecture initiale des volumes préexistants ;
- le projet de restauration respecte les obligations imposées par les servitudes d'utilité publiques grevant éventuellement la parcelle.

Développement durable

Il sera éventuellement possible de déroger aux règles d'aspect extérieur (articles 11) pour permettre la mise en œuvre de dispositifs de récupération d'énergie renouvelable (panneaux solaires, vitrages de grandes dimensions, etc.) ou l'emploi de matériaux naturels et durables (bois, terre...).

Zone U

CHAPITRE 2

Dispositions applicables aux zones U

Caractéristiques générales

La zone U est réservée aux constructions destinées aux habitations, équipement publics et activités et à leurs dépendances, pouvant être admises immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants. La zone U est urbanisable immédiatement.

Secteurs Ua, Ub,

- Le secteur **Ua** comprend des terrains situés dans des hameaux où l'assainissement est individuel.
- Le secteur **Ub** comprend des terrains situés dans des hameaux où l'assainissement collectif est prévu à court terme, l'urbanisation est conditionnée à la création de ce réseau. Il s'agit de Crasville et du hameau Broquet.

Les jardins à protéger (articles L123-1-5, 9^{ème} alinéa, du code de l'urbanisme)

Certains terrains repérés sur le plan de zonage sont inconstructibles, quels que soient les réseaux qui les desservent. Ces terrains se situent à Baudienville.

Eléments de paysage à préserver (article L123-1-5, 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

Certaines haies structurantes et certaines zones humides, repérés sur le plan de zonage doivent être conservées.

Risques d'inondations

Sur les terrains concernés par un risque d'inondation, les projets devront être conformes aux prescriptions du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) par débordement de cours d'eau sur le bassin versant de la Divette et du Trottebecq.

Article U 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ua et Ub

- Les activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées sont interdites.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules automobiles, etc. sont interdits.
- Les boxes ou abris pour chevaux ou autres équidés sont interdits.

Dans le secteur Ub uniquement

- Les constructions de logements et de bâtiments de services ou d'activités non nuisantes sont interdites tant que le réseau d'assainissement collectif n'a pas été réalisé.

Eléments de paysage à préserver (article L123-1-5, 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

- Les zones humides mentionnées sur le plan de zonage doivent être conservées, sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'une zone humide sont interdits.

Dans les secteurs concernés par un risque de chute de blocs rocheux

- Toute occupation et utilisation autre que la valorisation du patrimoine naturel et paysager est interdite dans ces zones.

Dans les secteurs concernés par un risque de remontée de nappe

- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 0 et 1 mètre sous la surface du sol, (en rose sur le plan des risques), les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC), les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales dans le sol sont interdits.
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 1 et 2,5 mètres sous la surface du sol, (en jaune sur le plan des risques), les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC).
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 2,5 et 5 mètres sous la surface du sol, (en vert sur le plan des risques), les constructions en sous-sols sont interdites.

Article U 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ua et Ub

- Les constructions nouvelles sont admises à condition de respecter les dispositions prévues par les **orientations d'aménagement et de programmation**.
- La création de logements est autorisée sous réserve d'être situés à la distance réglementaire d'un bâtiment d'élevage en activité. Cette disposition prend fin quand l'exploitation agricole s'éteint ou que les bâtiments d'élevage sont désaffectés.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à des travaux de construction.

Éléments de paysage à préserver (article L123-1-5, 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

- Les haies bocagères (composées d'un talus, d'un fossé et d'arbres) mentionnées sur le plan de zonage doivent être conservées au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage ou de destruction de tout ou partie de ces éléments est soumise à autorisation préalable.

En zone inondable

- Toutes dispositions devront être prises pour limiter l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation. Les projets devront être conformes aux règles fixées par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI).

Article U 3 : Accès et voirie

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ua et Ub

- Le projet peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.
- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles doivent présenter au minimum une plate-forme de 6 mètres et une chaussée de 4 mètres.
- Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres doivent être aménagées dans la partie finale pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Article U 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement des eaux usées

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.
- Si le réseau ne peut pas admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.
- Dans le secteur Ua, l'assainissement individuel est autorisé si les conditions techniques le permettent conformément aux normes en vigueur.
- Dans le secteur Ub l'assainissement collectif est prévu à court terme, l'urbanisation est conditionnée à la création de ce réseau.

Assainissement des eaux pluviales

- Le rejet des eaux pluviales doit être réalisé dans le réseau collecteur. En l'absence de ce dernier, les constructions et aménagements doivent être conçus de manière à assurer l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain par un dispositif conforme aux règles en vigueur.

Article U 5 : Superficie minimale des terrains

- Il n'est pas fixé de règle.

Article U 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ua et Ub

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement (de droit ou de fait), ou en retrait avec un minimum de 3 mètres.
- Pour les constructions existantes, les extensions sont toutefois autorisées avec une implantation différente, si leur recul par rapport à l'alignement est au moins égal au recul des constructions existantes.
- Les extensions mineures sont autorisées dans la marge de recul si leur surface hors-œuvre brute est inférieure à 4 m².

Article U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ua et Ub

- Les constructions en limites séparatives sont autorisées.
- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 3 mètres.
- Pour les constructions existantes, les extensions sont toutefois autorisées avec une implantation différente, si leur recul par rapport à la limite séparative est au moins égal au recul des constructions existantes.

Article U 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Il n'est pas fixé de règle.

Article U 9 : Emprise au sol des constructions

- Il n'est pas fixé de règle.

Article U 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ua et Ub

- La hauteur en tout point, au niveau de la panne sablière, ne doit pas excéder de 7 mètres le niveau du terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point. La différence d'altitude entre la panne faîtière et la panne sablière ne doit pas excéder 5 mètres.
- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et faible emprise tels que souches de cheminées, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.

Article U 11 : Aspect extérieur

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ua et Ub

- Le projet sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.
- Toute construction, et notamment les annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises..., réalisés avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) est interdite.

Article U 12 : Stationnement

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ua et Ub

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

Article U 13 : Espaces libres et plantations

Jardins à protéger (article L123-1-5, 9^{ème} alinéa, du code de l'urbanisme)

- Les terrains cultivés à protéger repérés sur le plan de zonage sont inconstructibles quels que soient les équipements qui les desservent.
- Seuls sont autorisés les abris de jardins et les serres d'une surface inférieure à 20 m².

Eléments de paysage à préserver (article L123-1-5, 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

- Les zones humides mentionnées sur le plan de zonage doivent être conservées, sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'une zone humide sont interdits.
- Les haies bocagères (composées d'un talus, d'un fossé et d'arbres) mentionnées sur le plan de zonage doivent être conservées au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage ou de destruction de tout ou partie de ces éléments est soumise à autorisation préalable.

Article U 14 : Coefficient d'occupation du sol

- Il n'est pas fixé de règle.

Article U 15 : Performances énergétiques et environnementales

- Il n'est pas fixé de règle.

Article U 16 : Communications électroniques

- Il n'est pas fixé de règle.

Zones AU

Chapitre 3 : Dispositions applicables aux zones AU

Caractéristiques générales

Les zones AU sont des zones non équipées réservées à l'urbanisation future, en respectant les **orientations d'aménagement et de programmation**, à vocation principale d'habitat. Les occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure sont exclues.

Éléments de paysage à préserver (article L123-1-5, 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

Certaines haies structurantes et certaines zones humides, repérés sur le plan de zonage doivent être conservées.

Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol autres que celles existantes ou mentionnées à l'article 2 sont interdites, et notamment :

- Les activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées sont interdites.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules automobiles, etc. sont interdits.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement des caravanes, l'implantation d'habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.
- Les bâtiments agricoles sont interdits.
- Les boxes ou abris pour chevaux ou autres équidés sont interdits.

Éléments de paysage à préserver (article L123-1-5, 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

- Les zones humides mentionnées sur le plan de zonage doivent être conservées, sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'une zone humide sont interdits.

Dans les secteurs concernés par un risque de chute de blocs rocheux :

- Toute occupation et utilisation autre que la valorisation du patrimoine naturel et paysager est interdite dans ces zones.

Dans les secteurs concernés par un risque de remontée de nappe :

- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 0 et 1 mètre sous la surface du sol, (en rose sur le plan des risques), les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC), les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales dans le sol sont interdits.
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 1 et 2,5 mètres sous la surface du sol, (en jaune sur le plan des risques), les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC).
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 2,5 et 5 mètres sous la surface du sol, (en vert sur le plan des risques), les constructions en sous-sols sont interdites.

Article AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les dispositions prévues par les **orientations d'aménagement et de programmation** et de ne pas compromettre l'urbanisation future de cette zone :

- Les équipements d'infrastructure et les édicules techniques (transformateur, abri-bus, pylône...);
- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants ;
- les aménagements d'espaces publics.
- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les équipements collectifs.
- Les opérations d'ensemble concertées, à condition que le constructeur réalise les équipements nécessaires à la desserte interne de l'opération et participe aux équipements extérieurs sous forme d'une convention passée avec la collectivité.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Les constructions à usage de services ou d'activités compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à des travaux de construction.

Eléments de paysage à préserver (article L123-1-5, 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

- Les haies bocagères (composées d'un talus, d'un fossé et d'arbres) mentionnées sur le plan de zonage doivent être conservées au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage ou de destruction de tout ou partie de ces éléments est soumise à autorisation préalable.

En zone inondable

- Toutes dispositions devront être prises pour limiter l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation. Les projets devront être conformes aux règles fixées par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI).

Article AU 3 : Accès et voirie

- Le projet peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.
- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles doivent présenter au minimum une plate-forme de 6 mètres et une chaussée de 4 mètres.
- Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres doivent être aménagées dans la partie finale pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Article AU 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement des eaux usées

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.
- Si le réseau ne peut pas admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.
- Le dimensionnement des réseaux permettra de desservir l'ensemble de la zone.

Assainissement des eaux pluviales

- Le rejet des eaux pluviales doit être réalisé dans le réseau collecteur. En l'absence de ce dernier, les constructions et aménagements doivent être conçus de manière à assurer l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain par un dispositif conforme aux règles en vigueur.

Article AU 5 : Superficie minimale des terrains

- Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement, ou en retrait avec un minimum de 3 mètres.

Article AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

- Les constructions en limites séparatives sont autorisées.
- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Article AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 9 : Emprise au sol des constructions

- Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur en tout point, au niveau de la panne sablière, ne doit pas excéder de 7 mètres le niveau du terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point. La différence d'altitude entre la panne faîtière et la panne sablière ne doit pas excéder 5 mètres.
- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et faible emprise tels que souches de cheminées, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.

Article AU 11 : Aspect extérieur

- Le projet sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.
- Toute construction, et notamment les annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises..., réalisés avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) est interdite.

Article AU 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

Article AU 13 : Espaces libres et plantations

- Les haies bocagères existantes à protéger, mentionnées dans les orientations d'aménagement et de programmation doivent être conservées, sauf pour ponctuellement pour le passage d'une voie ou d'un accès.

Plantations obligatoires indiquées sur les orientations d'aménagement et de programmation

- Les plantations de haies bocagères, prévues en limite des zones à urbaniser doivent être réalisées avant les constructions.

Éléments de paysage à préserver (article L123-1-5, 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

- Les zones humides mentionnées sur le plan de zonage doivent être conservées, sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'une zone humide sont interdits.
- Les haies bocagères (composées d'un talus, d'un fossé et d'arbres) mentionnées sur le plan de zonage doivent être conservées au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage ou de destruction de tout ou partie de ces éléments est soumise à autorisation préalable.

Article AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

- Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 15 : Performances énergétiques et environnementales

- Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 16 : Communications électroniques

- Il n'est pas fixé de règle.

Zone A

Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone A

Caractéristiques générales

La zone A est une zone naturelle vouée à la protection de l'activité agricole et à l'exploitation des richesses naturelles du sol et du sous-sol.

Secteur Ab,

Le secteur **Ab** comprend des terrains déjà urbanisés mais peu équipés, sous forme de **bâti isolé**, appelées à conserver un caractère rural. Seules les annexes et extensions mesurées du bâti existant sont autorisées.

Eléments de paysage à préserver (article L123-1-5, 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

Certaines haies structurantes et certaines zones humides, repérés sur le plan de zonage doivent être conservées.

Risques d'inondations

Sur les terrains concernés par un risque d'inondation, les projets devront être conformes aux prescriptions du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) par débordement de cours d'eau sur le bassin versant de la Divette et du Trottebecq.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ab

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules automobiles, etc. sont interdits.

Eléments de paysage à préserver (article L123-1-5, 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

- Les zones humides mentionnées sur le plan de zonage doivent être conservées, sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'une zone humide sont interdits.

Dans les secteurs concernés par un risque de chute de blocs rocheux

- Toute occupation et utilisation autre que la valorisation du patrimoine naturel et paysager est interdite dans ces zones.

Dans les secteurs concernés par un risque de remontée de nappe

- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 0 et 1 mètre sous la surface du sol, (en rose sur le plan des risques), les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC), les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales dans le sol sont interdits.
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 1 et 2,5 mètres sous la surface du sol, (en jaune sur le plan des risques), les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC).
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 2,5 et 5 mètres sous la surface du sol, (en vert sur le plan des risques), les constructions en sous-sols sont interdites.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ab

Sous réserve de ne pas porter préjudice à l'activité agricole sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, la construction d'annexes non contiguës sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient nécessaires et directement liées à une activité agricole et soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation.
- Les équipements d'infrastructure et les édicules techniques (transformateur, abri-bus, pylône...), à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ;
- Les changements de destination des constructions existantes repérées au plan de zonage sous réserve de respecter leur aspect général préexistant et de ne pas porter préjudice à l'activité agricole.
- La construction d'éoliennes, sur avis favorable de la commission des sites, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et notamment de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, et à condition que les aérogénérateurs soient implantés à plus de 300 mètres des habitations.

Dans le secteur Ab

- L'aménagement des bâtiments existants, leur réhabilitation et leur changement de destination sont autorisés sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- **L'extension mesurée** des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- Un bâtiment annexe d'une surface au sol supérieure à 20 m² ne peut pas être réalisé à plus de 20 mètres d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. Les nouveaux bâtiments annexes ne doivent pas comporter d'étage.

Eléments de paysage à préserver (article L123-1-5, 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

- Les haies bocagères (composées d'un talus, d'un fossé et d'arbres) mentionnées sur le plan de zonage doivent être conservées au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage ou de destruction de tout ou partie de ces éléments est soumise à autorisation préalable.

En zone inondable

- Toutes dispositions devront être prises pour limiter l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation. Les projets devront être conformes aux règles fixées par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI).

Article A 3 : Accès et voirie

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ab

- Le projet peut être refusé ou subordonné à des dispositions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité (débouchés dangereux, par exemple).
- Toute création d'accès direct à une parcelle depuis la route départementale n°22 est interdite.

Article A 4 : Desserte par les réseaux

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ab

Assainissement des eaux usées

- L'assainissement individuel est autorisé si les conditions techniques le permettent conformément aux normes en vigueur.

Article A 5 : Superficie minimale des terrains

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ab

- Il n'est pas fixé de règle.

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ab

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 35 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°22 ;
- Les constructions devront être implantées à l'alignement (de droit ou de fait), ou en retrait avec un minimum de 5 m.
- Pour les constructions existantes, les extensions sont toutefois autorisées avec une implantation différente, si leur recul par rapport à l'alignement est au moins égal au recul des constructions existantes.
- Cependant, peuvent être implantés sur la marge de reculement des bâtiments techniques de faible emprise tels que transformateur, abri-bus, etc.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ab

- Les constructions en limites séparatives sont autorisées.
- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 3 mètres.
- Pour les constructions existantes, les extensions sont toutefois autorisées avec une implantation différente, si leur recul par rapport à la limite séparative est au moins égal au recul des constructions existantes.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans l'ensemble de la zone, hormis les secteurs Ab

- Il n'est pas fixé de règle.

Dans les secteurs Ab :

- La distance séparant les nouveaux bâtiments annexes non contigus de la construction principale ne doit pas être supérieure à 20 mètres.

Article A 9 : Emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble de la zone, hormis les secteurs Ab

- Il n'est pas fixé de règle.

Dans les secteurs Ab

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la parcelle.
- La surface des nouveaux bâtiments annexes non contigus ne doit pas excéder 20 m².

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble de la zone, hormis les secteurs Ab

- Il n'est pas fixé de règle.

Dans les secteurs Ab

- La hauteur en tout point, au niveau de la panne sablière, ne doit pas excéder de 7 mètres le niveau du terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point. La différence d'altitude entre la panne faîtière et la panne sablière ne doit pas excéder 5 mètres.
- Des constructions différentes pourront être imposées pour s'assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet s'insère.

- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et faible emprise tels que souches de cheminées, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.

Article A 11 : Aspect extérieur

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ab

- Le projet sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.
- Toute construction, et notamment les annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises..., réalisés avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) est interdite.
- Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, sont interdites et doivent être occultées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Article A 12 : Stationnement

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ab

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

Article A 13 : Espaces libres et plantations

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ab

- D'une manière générale, le caractère bocager doit être sauvegardé. Les talus, avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés.

Dans les espaces boisés classés

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable,
- les demandes de défrichement sont irrecevables,
- la nature boisée des terrains doit être préservée.

Eléments de paysage à préserver (article L123-1-5, 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

- Les zones humides mentionnées sur le plan de zonage doivent être conservées, sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'une zone humide sont interdits.
- Les haies bocagères (composées d'un talus, d'un fossé et d'arbres) mentionnées sur le plan de zonage doivent être conservées au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage ou de destruction de tout ou partie de ces éléments est soumise à autorisation préalable.

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

- Il n'est pas fixé de règle.

Article A 15 : Performances énergétiques et environnementales

- Il n'est pas fixé de règle.

Article A 16 : Communications électroniques

- Il n'est pas fixé de règle.

Zones N

Chapitre 5 : Dispositions applicables aux zones N

Caractéristiques générales

Les zones N sont des zones de protection des sites et des paysages. Elles sont motivées par :

- la qualité exceptionnelle de l'espace naturel (zones humides et boisements) ;
- les risques d'inondations ;
- la préservation de continuités écologiques ;
- la protection des ressources en eau potable ;
- la préservation d'un paysage ouvert et dégagé aux abords de certaines zones habitées.

L'activité agricole existante doit s'y poursuivre dans le respect des paysages, mais toute nouvelle urbanisation en est exclue, exception faite de certains secteurs déjà urbanisés où une légère densification sera possible.

Secteurs Nb, Nj et Nx

- Le secteur **Nb** comprend des terrains déjà urbanisés mais peu équipés, sous forme de **bâti isolé**, appelées à conserver un caractère rural. Seules les **annexes et extensions mesurées** du bâti existant sont autorisées.
- Le secteur **Nj** comprend des jardins, attenants à des habitations où seules la construction d'abris de jardins et les serres d'une surface inférieure à 20 m² sera possible.
- Le secteur **Nx** comprend des terrains déjà urbanisés à usage **d'activités** mais peu équipés, sous forme de **bâti isolé**, appelées à conserver un caractère rural. Seules les **annexes et extensions** du bâti existant sont autorisées.

Éléments de paysage à préserver (article L123-1-5, 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

Certaines haies structurantes et certaines zones humides, repérés sur le plan de zonage doivent être conservées.

Risques d'inondations

Sur les terrains concernés par un risque d'inondation, les projets devront être conformes aux prescriptions du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) par débordement de cours d'eau sur le bassin versant de la Divette et du Trottebecq.

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nb, Nj et Nx

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.
- Les activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées sont interdites.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules automobiles, etc. sont interdits.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement des caravanes, l'implantation d'habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.
- Les bâtiments agricoles sont interdits.

- Les remblais et exhaussements de sol sont interdits.

Eléments de paysage à préserver (article L123-1-5, 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

- Les zones humides mentionnées sur le plan de zonage doivent être conservées, sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'une zone humide sont interdits.

Dans les secteurs concernés par un risque de chute de blocs rocheux

- Toute occupation et utilisation autre que la valorisation du patrimoine naturel et paysager est interdite dans ces zones.

Dans les secteurs concernés par un risque de remontée de nappe :

- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 0 et 1 mètre sous la surface du sol, (en rose sur le plan des risques), les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC), les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales dans le sol sont interdits.
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 1 et 2,5 mètres sous la surface du sol, (en jaune sur le plan des risques), les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC).
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 2,5 et 5 mètres sous la surface du sol, (en vert sur le plan des risques), les constructions en sous-sols sont interdites.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nb, Nj et Nx

- Les équipements d'infrastructure et les édifices techniques (transformateur, abri-bus, pylône, etc.) sont admis sous réserve de ne pas porter préjudice à l'activité agricole ni au paysage.
- Les abris pour animaux sont autorisés à condition de présenter une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 3 m hors tout, et à condition d'être situés à plus de 100 m d'une habitation ou d'une zone constructible.

Dans le secteur Nb

- L'aménagement des bâtiments existants, leur réhabilitation et leur changement de destination sont autorisés sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- **L'extension mesurée** des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- Un bâtiment annexe d'une surface au sol supérieure à 20 m² ne peut pas être réalisé à plus de 20 mètres d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. Les nouveaux bâtiments annexes ne doivent pas comporter d'étage.

Dans le secteur Nj

- Les abris de jardins et les serres d'une surface inférieure à 20 m² sont autorisés.

Dans le secteur Nx

- L'aménagement des bâtiments existants, leur réhabilitation et leur changement de destination sont autorisés sous réserve de ne pas conduire à la création de logements.
- **L'extension et la construction d'annexes non contiguës** des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU est autorisée.

Eléments de paysage à préserver (article L123-1-5, 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

- Les haies bocagères (composées d'un talus, d'un fossé et d'arbres) mentionnées sur le plan de zonage doivent être conservées au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage ou de destruction de tout ou partie de ces éléments est soumise à autorisation préalable.

En zone inondable

- Toutes dispositions devront être prises pour limiter l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation. Les projets devront être conformes aux règles fixées par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI).

Article N 3 : Accès et voirie

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nb, Nj et Nx

- Toute création d'accès direct à une parcelle depuis la route départementale n°22 est interdite.

Article N 4 : Desserte par les réseaux

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nb, Nj et Nx

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement des eaux usées

- Si le terrain est desservi par le réseau d'assainissement collectif, il est obligatoire de raccorder les constructions nouvelles ou faisant l'objet d'un changement de destination.
- Si le terrain n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est autorisé si les conditions techniques le permettent conformément aux normes en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

- Le rejet des eaux pluviales au fossé ne sera autorisé que si les caractéristiques hydrauliques de celui-ci le permettent. Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à assurer l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par un dispositif conforme aux règles en vigueur.

Article N 5 : Superficie minimale des terrains

- Il n'est pas fixé de règle.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nb, Nj et Nx

- Les constructions devront être implantées à l'alignement (de droit ou de fait), ou en retrait avec un minimum de 3 m.
- Pour les constructions existantes, les extensions sont toutefois autorisées avec une implantation différente, si leur recul par rapport à l'alignement est au moins égal au recul des constructions existantes.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nb, Nj et Nx

- Les constructions en limites séparatives sont autorisées.
- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 3 mètres.
- Pour les constructions existantes, les extensions sont toutefois autorisées avec une implantation différente, si leur recul par rapport à la limite séparative est au moins égal au recul des constructions existantes.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nb, Nj et Nx

- La distance séparant les nouveaux bâtiments annexes non contigus de la construction principale ne doit pas être supérieure à 20 mètres.

Article N 9 : Emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nb, Nj et Nx

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la parcelle.
- La surface des nouveaux bâtiments annexes non contigus ne doit pas excéder 20 m².

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nb et Nx

- La hauteur en tout point, au niveau de la panne sablière, ne doit pas excéder de 7 mètres le niveau du terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point. La différence d'altitude entre la panne faîtière et la panne sablière ne doit pas excéder 5 mètres.
- Des constructions différentes pourront être imposées pour s'assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet s'insère.
- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et faible emprise tels que souches de cheminées, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.

Dans le secteur Nj

- La hauteur des constructions en tout point, ne doit pas excéder de 3 mètres le niveau du terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point.

Article N 11 : Aspect extérieur

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nb, Nj et Nx

- Le projet sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.
- Toute construction, et notamment les annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises..., réalisés avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) est interdite.

Article N 12 : Stationnement

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nb, Nj et Nx

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

Article N 13 : Espaces libres et plantations

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nb, Nj et Nx

- D'une manière générale, le caractère bocager doit être sauvegardé. Les talus, avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés.

Dans les espaces boisés classés

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable,
- les demandes de défrichement sont irrecevables,
- la nature boisée des terrains doit être préservée.

Eléments de paysage à préserver (article L123-1-5, 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme)

- Les zones humides mentionnées sur le plan de zonage doivent être conservées, sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'une zone humide sont interdits.
- Les haies bocagères (composées d'un talus, d'un fossé et d'arbres) mentionnées sur le plan de zonage doivent être conservées au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage ou de destruction de tout ou partie de ces éléments est soumise à autorisation préalable.

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

- Il n'est pas fixé de règle.

Article N 15 : Performances énergétiques et environnementales

- Il n'est pas fixé de règle.

Article N 16 : Communications électroniques

- Il n'est pas fixé de règle.

* * *