

**COMMUNE
DE PENDE**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

REGLEMENT

APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération
Du Conseil Municipal en date du ...*

28 JAN 2014
Le Maire

Bernard DUCROCQ



AGEOS
consultants

AGEOS Consultants
516 rue Saint Fuscien 80090 AMIENS
Tél : 03 22 35 04 93 / Fax : 03 22 35 01 71

5

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-16 et R.123-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de PENDE.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I - Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du code de l'Urbanisme

1) Les règles générales de l'Urbanisme fixées :

1.1 - Par les articles R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

A) Si les constructions sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique (article R 111-2);
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111-3.2);
- à contrarier l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des directives d'aménagement national approuvées par décret (article R 111-15);
- 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 (article R 111-21).

B) Par l'article R 111-4 :

a) Qui permet de refuser le permis de construire :

- sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

b) Qui permet de subordonner la délivrance du permis de construire :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa du a) ci dessus.

c) Qui permet de limiter le nombre d'accès dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi où la gêne pour la circulation sera moindre.

1.2 - Par l'article R111-14-2 qui dispose que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n^o76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et qu'il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

2) Les articles L.111-9, L111-10, L 123-5, L 123-7, L313-2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour les travaux de constructions, installations ou opérations :

2.1 - susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse

- soit : l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L 111-10);
- soit : l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 123-5).

2.2 - A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L 111-9).

2.3 - Intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté (article L 123-7).

2.4 - Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L 313-2 alinéa 2).

3) L'article L 421-4 qui précise que : "Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération".

4) L'article L 421-5 qui dispose que "lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés".

Les dispositions ci-dessus ne peuvent néanmoins pas être opposées aux demandes d'autorisation de construire dans les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme.

II -Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol ; créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme
- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de dix ans à compter de la date de son achèvement (R 315-39 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L410-1 du Code de l'Urbanisme).

III- Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- 1) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le Plan Local d'Urbanisme.
- 2) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

IV - Se substituent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, celles résultant :

- 1) D'un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public (article R 313-19 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles, peu ou non équipées.

1 - Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U.

Zone U : Elles sont équipées construites ou constructibles en l'état, sans nécessiter d'équipement ni de desserte supplémentaire.

- **La zone Ua** : correspond aux secteurs urbanisés de PENDE, SALLENELLE, ROUTHIAUVILLE, TILLOY et leur extension, à forte densité de bâti et à l'urbanisation pavillonnaire récente. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux services, commerces et équipements.

- **La zone Uf** : correspond aux zones réservées aux activités artisanales, ainsi qu'aux activités commerciales ou de service. Seules des constructions destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des établissements y seront possibles.

- **La zone Uj** : correspond aux espaces de jardins, principalement de fonds de parcelles, à protéger.

- **La zone Us** : correspond aux secteurs dans lesquels les réalisations de surfaces de plancher inférieures au terrain naturel (sous-sols) autres que caves étanches sont interdites.
- **La zone UI** : correspond aux secteurs où ne sont admis que les infrastructures, les aménagements, les constructions à but culturel, sportif ou de loisirs.
- **La zone Ut** : correspond aux secteurs où ne sont admis que les infrastructures, les aménagements, les constructions à but touristiques (camping-caravaning).

2 - Les zones à urbaniser

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existent et ont une capacité suffisante, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- **La zone AUr** : Elle est à vocation principale habitat, commerces et services.

3 - Les zones agricoles

- **La zone A** : correspond à une zone de terrains non équipés, dont il est indispensable de préserver l'équilibre économique. N'y sont autorisés que les types d'occupation du sol liés à l'agriculture.

- **La zone Ad** : correspond à une zone de terrains non équipés à proximité des habitations, dont il est indispensable de préserver l'équilibre économique. N'y sont autorisés que les types d'occupation du sol liés à l'agriculture autres que les exploitations d'élevage.

4 - Les zones naturelles

- **La zone N** : correspond à des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent, notamment du point de vue écologique.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

(définies à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme)

Des adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE V - PERMIS DE DÉMOLIR

Les dispositions des articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, dans les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et du Paysage, ainsi que dans les zones délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE VI - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L211-1 à L211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité, par délibération, peut instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones d'urbanisation future (indicatif NA) délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE VII - ESPACES BOISES CLASSES

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° G3-810 du 6 août 1963
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Ce titre s'applique aux zones urbaines du PLU suivantes :

- **La zone Ua** : correspond aux secteurs urbanisés de PENDE, SALLENELLE, ROUTHIAUVILLE, TILLOY et leur extension, à forte densité de bâti et à l'urbanisation pavillonnaire récente. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux services, commerces et équipements.

- **La zone Uf** : correspond aux zones réservées aux activités artisanales, ainsi qu'aux activités commerciales ou de service. Seules des constructions destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des établissements y seront possibles.

- **La zone Uj** : correspond aux espaces de jardins, principalement de fonds de parcelles, à protéger.

- **La zone Us** : correspond aux secteurs dans lesquels les réalisations de surfaces de plancher inférieures au terrain naturel (sous-sols) autres que caves étanches sont interdites.

- **La zone Ui** : correspond aux secteurs où ne sont admis que les infrastructures, les aménagements, les constructions à but culturel, sportif ou de loisirs.

- **La zone Ut** : correspond aux secteurs où ne sont admis que les infrastructures, les aménagements, les constructions à but touristique (camping-caravaning).

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES U

CARACTERE DE LA ZONE

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf autorisations sous conditions prévues à l'article suivant, sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- les terrains de camping et de caravaning
- les habitations légères de loisirs
- le stationnement isolé de caravanes et de résidence mobile de loisir.

Dispositions particulières

Dans le secteur Ua:

- Les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur Uj :

- toute construction à usage autre que garage, abri de jardin, remise et extension de corps de ferme en activité est interdite.
- les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur Us :

- les réalisations de surfaces de plancher inférieures au terrain naturel (sous-sols) autres que caves étanches
- la construction et l'extension de bâtiments à vocation d'habitat, dont la présence n'est pas directement liée à la nature des activités ou des équipements de la zone ni nécessaire en permanence pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements ou des services généraux.
- Les lotissements à usage d'habitation et de loisir.

Dans le secteur Uf :

- la construction et l'extension de bâtiments à vocation d'habitat, dont la présence n'est pas directement liée à la nature des activités ou des équipements de la zone ni nécessaire en permanence pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements ou des services généraux.
- peuvent être interdits après avis des services intéressés et du Conseil Départemental d'Hygiène appelé à se prononcer dans le cadre de 1 a procédure définie par la législation et la réglementation relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes, les établissements dont l'activité serait incompatible avec le caractère et la situation de la zone.

- Les bâtiments à usage agricole
- Les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur Ut

- Tous modes d'occupation du sol autres que ceux visés à l'article U 2

Dans le secteur Uj

- Tous modes d'occupation du sol autres que ceux visés à l'article U 2

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis :

- Tous modes d'occupation du sol autres que ceux visés à l'article U 1
- L'agrandissement ou la transformation des bâtiments et établissements existants à usage artisanal, commercial, agricole dont la création serait interdite peuvent être autorisés sous réserve que leurs caractéristiques ne modifient pas le caractère de la zone et que l'importance et la nature des travaux envisagés n'aient pas pour effet d'augmenter les nuisances, la gêne ou le danger pour le voisinage. Le Conseil Départemental d'Hygiène pourra être consulté.
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre.

Dispositions particulières

Dans les secteurs Ut

- les constructions à vocation hôtelière ou para-hôtelière
- les terrains de camping et de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs
- les installations et travaux divers ci-après
- les parcs d'attractions, les aires de jeux ou de sports ouvertes au public et leurs équipements commerciaux
 - les aires de stationnement ouvertes au public
 - la réalisation, dans les campings, d'abris de jardins individuels : leur emprise au sol devra être inférieure à 4 m² et leur hauteur de 2,50 mètres maximum ; ils seront impérativement réalisés en bois (clins).

Dans les secteurs Uj

- toute construction, occupation, utilisation du sol nécessaires aux activités culturelles, sportives, touristiques ou de loisirs et au stationnement des véhicules.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardage...

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5 % sur 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Il pourra être tenu compte de la configuration du parcellaire dans les cas d'impossibilité de réaliser l'accès du sous-sol en pignon ou en façade arrière. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité.

Les groupes de garages individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera ménagée hors du domaine public.

En zones humides, l'entretien des courses et des canaux passe par une obligation d'accès.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et notamment, aux prescriptions ci-après :

Alimentation en eau potable

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

Les forages sont autorisés sous réserve du respect des règles sanitaires en vigueur.

Assainissement

Eaux pluviales

Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété objet de la demande.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser sur la parcelle objet de la demande.

Eaux usées et vannes

Les réseaux et les raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Il est rappelé que tout système d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité concernée.

Electricité et Télécommunications

Les réseaux créés et les raccordements d'installations sur les parcelles seront réalisés en souterrain.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, un terrain sera constructible à usage d'habitation ou de travail s'il présente des caractéristiques dimensionnelles conformes aux exigences du Règlement Sanitaire Départemental. La surface de la parcelle devra permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions principales devront être implantées à l'alignement de la voie ou avec un recul compris dans une bande de 5 et 40 m.

Pour les implantations en retrait de l'alignement, le respect de la condition suivante est conseillé : une continuité visuelle reliant les deux limites latérales du terrain doit être maintenue à l'alignement de la voie. Cette continuité visuelle doit être assurée par un ou plusieurs des éléments suivants bâtiment annexe, portail

Toutefois, une implantation pourra être imposée, si elle permet une meilleure continuité de volumes avec les bâtiments contigus existants.

Les abris de jardin devront être en recul de 3 m minimum par rapport à la voie.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être édifiées en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites séparatives ; l'implantation des constructions en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, est vivement recommandée.

Les constructions d'habitation non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3m.

Dans le cas où la construction projetée constitue une adjonction aux bâtiments existants, permettant une amélioration de l'hygiène des habitations existantes (WC - salle de bains dans la limite d'une superficie maximale de 20 m²), leur implantation pourra se faire en continuité avec l'existant.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 10 mètres au faîtage à compter par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale des bâtiments à usage agricole est fixée à 15 m.

La hauteur maximale des bâtiments autres qu'à usages d'habitation et agricole est fixée à 10 mètres.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : *" Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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".*

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou extensions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Disposition particulière

Dans les secteurs Uf :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, en ce qui concerne les véhicules de service, les véhicules du personnel et des visiteurs, doit être assuré en dehors des voies publiques et privées. Des écrans végétaux d'arbres de hautes tiges et des haies le rendront le moins possible perceptible dans l'environnement.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces restant libres en façade, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait pourront être traités en minéral. - Les espaces libres latéraux à toute habitation ou situés en fond de parcelle devront être plantés ou traités en espaces verts ou cours d'agrément.

Tout espace libre accompagnant un local commercial ou d'activité pourra être traité en minéral.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être dissimulés à la vue.

SECTION III - POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent des dispositions de l'application de la section II du présent règlement.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Ce titre s'applique aux zones du PLU suivantes :

- **La zone AUr** : Elle est à vocation principale habitat, commerces et services.

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone actuellement agricole sera urbanisée suivant les règles édictées par le code de l'urbanisme. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existent et ont une capacité suffisante, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- **La zone AUr** : Elle est à vocation principale habitat, commerces et services.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AUr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de résidences légères de loisirs.

ARTICLE AUr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis :

- Tous modes d'occupation du sol autres que ceux visés à l'article AUr 1

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUr 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardage...

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5 % sur 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Il pourra être tenu compte de la configuration du parcellaire dans les cas d'impossibilité de réaliser l'accès du sous-sol en pignon ou en façade arrière. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité.

Les groupes de garages individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera ménagée hors du domaine public.

En zones humides, l'entretien des courses et des canaux passe par une obligation d'accès.

ARTICLE AUr 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et notamment, aux prescriptions ci-après :

Alimentation en eau potable

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

Les forages sont autorisés sous réserve du respect des règles sanitaires en vigueur.

Assainissement

Eaux pluviales

Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété objet de la demande.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser sur la parcelle objet de la demande.

Eaux usées et vannes

Les réseaux et les raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Il est rappelé que tout système d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité concernée.

Electricité et Télécommunications

Les réseaux créés et les raccordements d'installations sur les parcelles seront réalisés en souterrain.

ARTICLE AUr 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, un terrain sera constructible à usage d'habitation ou de travail s'il présente des caractéristiques dimensionnelles conformes aux exigences du Règlement Sanitaire Départemental. La surface de la parcelle devra permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome.

ARTICLE AUr 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions principales devront être implantées à l'alignement de la voie ou avec un recul compris dans une bande de 5 et 40 m.

Pour les implantations en retrait de l'alignement, le respect de la condition suivante est conseillé : une continuité visuelle reliant les deux limites latérales du terrain doit être maintenue à l'alignement de la voie. Cette continuité visuelle doit être assurée par un ou plusieurs des éléments suivants bâtiment annexe, portail

Toutefois, une implantation pourra être imposée, si elle permet une meilleure continuité de volumes avec les bâtiments contigus existants.

ARTICLE AUr 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être édifiées en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites séparatives ; l'implantation des constructions en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, est vivement recommandée.

Les constructions d'habitation non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3m.

Dans le cas où la construction projetée constitue une adjonction aux bâtiments existants, permettant une amélioration de l'hygiène des habitations existantes (WC - salle de bains dans la limite d'une superficie maximale de 20 m²), leur implantation pourra se faire en continuité avec l'existant.

ARTICLE AUr 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE AUr 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE AUr 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 10 mètres au faîtage à compter par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale des bâtiments à usage agricole est fixée à 15 m.

La hauteur maximale des bâtiments autres qu'à usages d'habitation et agricole est fixée à 10 mètres.

ARTICLE AUr 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : *" Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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".*

ARTICLE AUr 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou extensions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE AUr 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces restant libres en façade, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait pourront être traités en minéral. - Les espaces libres latéraux à toute habitation ou situés en fond de parcelle devront être plantés ou traités en espaces verts ou cours d'agrément.

Tout espace libre accompagnant un local commercial ou d'activité pourra être traité en minéral.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être dissimulés à la vue.

SECTION III - POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent des dispositions de l'application de la section II du présent règlement.

Elles qui résultent des dispositions de l'application de la section II du présent règlement.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Ce titre s'applique aux zones naturelles du PLU suivantes :

- **La zone N** correspond à des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent, notamment du point de vue écologique.

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est protégée en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. La frange littorale est incluse dans cette zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Tous modes d'occupations du sol autres que ceux visés à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis :

- Les reconstructions à l'identique en cas de sinistre
- Les équipements d'infrastructures ou d'intérêt général.
- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants sous réserve du respect des dispositions du présent règlement, et qu'il n'en résulte pas une atteinte à l'environnement.
- L'entretien des huttes de chasse existantes et des mares y attenant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères etc... - de faire aisément demi-tour.

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5 % sur une longueur de 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Leur nombre peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En zones humides, l'entretien des courses et des canaux passe par une obligation d'accès.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres des voies communales et des routes départementales par rapport à l'alignement.

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

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres au moins des limites séparatives.

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

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou installations à usage d'activités autorisées dans la zone est fixée à 10m.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Néant

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés de moins de 4 hectares (bois, talus, friches, haies), figurant au plan, sont classés "espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer". Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

Les bâtiments permanents de grand impact dans le paysage seront protégés par des plantations d'accompagnement (arbres et haies) constituées d'essences locales.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran.

Toute autorisation d'extraction de granulats devra s'accompagner en fin de chantier de la plantation d'arbres de hautes tiges d'essences locales à raison de dix arbres par hectare, la superficie prise en considération étant celle des parcelles considérées avant l'ouverture des chantiers.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Ce titre s'applique aux zones agricoles du PLU suivantes :

- **La zone A** : correspond à une zone de terrains non équipés, dont il est indispensable de préserver l'équilibre économique. N'y sont autorisés que les types d'occupation du sol liés à l'agriculture.

- **La zone Ad** : correspond à une zone de terrains non équipés à proximité des habitations, dont il est indispensable de préserver l'équilibre économique. N'y sont autorisés que les types d'occupation du sol liés à l'agriculture autres que les exploitations d'élevage.

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone comprend des terrains non équipés, protégés du fait de leur valeur économique agricole.

Elle comporte un secteur Ad où n'y sont autorisés que les types d'occupation du sol liés à l'agriculture autres que les exploitations d'élevage.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les lotissements de toute nature.
- les établissements à usage industriel, artisanal ou commercial et les dépôts non liés aux activités autorisées dans la zone.
- les affouillements et exhaussements des sols ainsi que l'ouverture et l'exploitation de carrières non liées aux activités agricoles.
- les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation.
- les terrains de camping et de caravanage et les habitations légères de loisirs.

Dispositions particulières

Dans le secteur Ad, tout type de construction susceptible d'accueillir de l'élevage.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés

- Tous types d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article A1.
- Les habitations destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement des installations autorisées dans la zone sous réserve soit qu'elle s'implantent à proximité des fermes existantes dont elles dépendent soit qu'elles accompagnent la création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles ou de toute activité autorisée dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les dispositions de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

Les accès destinés aux véhicules ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5 % sur une longueur de 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

En zones humides, l'entretien des courses et des canaux passe par une obligation d'accès.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité de desserte, l'alimentation en eau par puits ou forage privé à usage strictement unifamilial, peut éventuellement être admis dans des conditions de protection et de contrôle de qualité précises, après accord de l'autorité sanitaire.

Les forages sont autorisés sous réserve du respect des règles sanitaires en vigueur.

Assainissement

Eaux pluviales

Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété objet de la demande.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser sur la parcelle objet de la demande.

Eaux usées et vannes

Les réseaux et les raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Il est rappelé que tout système d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité concernée.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, un terrain sera constructible à usage d'habitation ou de travail s'il présente des caractéristiques dimensionnelles conformes aux exigences du Règlement Sanitaire Départemental. La surface de la parcelle devra permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 15 mètres de l'axe de la voie, quelle que soit la nature de la construction.

Toutefois, il peut ne pas être fait application de ces règles de recul dans les cas suivants :

- aménagement, extension ou reconstruction à l'identique suite à un sinistre, d'un bâtiment existant ne respectant pas les reculs minimums ci-avant, s'il n'y a pas de diminution du recul actuel ;
- implantation d'un équipement d'infrastructure

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements, d'infrastructure.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées par rapport aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur de la façade faisant vis-à-vis à la limite avec un minimum de 3 mètres.

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 10 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel.

En outre, pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximum au faîtage est fixée à 15 m.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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*".

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés de moins de 4 hectares, figurant au plan, sont classés "espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer". Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme*.

En outre, les espaces boisés depuis plus de 20 ans, et d'une superficie supérieure ou égale à 4 hectares d'un seul tenant, appartenant à des particuliers sont soumis aux dispositions des articles L 311.1 à L 311.5 du Code Forestier (relatifs au défrichement) et L 315.6 du Code de l'Urbanisme (relatif au lotissement). Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, établissements d'utilité publique, sociétés mutualistes et Caisse d'Epargne, est, dans tous les cas, soumis aux dispositions de l'article L 312.1 du Code Forestier.

Les bâtiments de grand impact dans le paysage seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.

Les citernes de gaz (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être dissimulées à la vue. Elles seront entourées d'une haie de hauteur suffisante, d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

Tous les talus en friche ou boisés sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).

Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus constitués d'essences locales, favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

SECTION III - POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Néant