

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER ("ZONES AU")

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A URBANISER DITES "ZONES AU" (SECTEURS I AU ET II)

Certains secteurs à l'intérieur de la zone AU sont inclus dans les périmètres de protection établis par arrêté Préfectoral autour de la retenue du Graon pour l'alimentation en eau potable.

Dans ce cas, les deux règlements se juxtaposent et c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Caractère des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue trois secteurs :

- **Le secteur I AU**, d'urbanisation à court terme, à vocation principale d'habitat.
- **Le secteur II AU**, d'urbanisation à moyen terme. L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme
- **Le secteur AUL**, dans lequel peuvent être autorisées les constructions et installations liées aux activités de tourisme, camping et de loisirs
- **Le secteur AUs**, identifiant le pôle de sports au lieu dit les Grandes Touches et dans lequel peuvent être autorisées les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites -

- a) Les constructions isolées.
- b) Les établissements industriels et les dépôts soumis ou non à autorisation.
- c) Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de vieux véhicules et de tous biens de consommation inutilisables.
- d) L'ouverture de toutes carrières ou gravières.
- e) Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation d'installation et travaux divers, exceptés ceux nécessaires à l'aménagement de la zone.
- f) Le stationnement des caravanes soumis à autorisation et les garages collectifs de caravanes excepté dans le secteur AUL.
- g) L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles et d'élevages.

h) Les affouillements et exhaussements de sol dans les zones humides et les zones inondables.

l) Afin de ne pas perturber l'écoulement des eaux en période de crue et de préserver les champs d'expansion des crues, les remblays sont interdits à proximité des cours d'eau.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières -

Sont autorisées sous réserve que les charges d'équipement et celles pour le raccordement aux divers réseaux publics existants ou prévus soient prises en charge par l'aménageur :

Dans le secteur I AU :

a) Les opérations d'ensemble, les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, les équipements de loisirs, les complexes hôteliers et les centres commerciaux, à la condition que les opérations concernent un terrain d'une superficie minimale de 1 hectare.

Toutefois, des surfaces inférieures pourront exceptionnellement être admises sur justification fournie par le demandeur, en fonction de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le plan général d'aménagement.

Dans tous les cas, les opérations projetées devront pouvoir s'intégrer dans un schéma cohérent sur l'ensemble de la zone.

b) Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, piscines, abris de jardin,...) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation.

c) La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant à l'article 5 du titre I du présent règlement.

d) Les équipements publics, les constructions et installations à caractère d'intérêt général (transformateur EDF, pompe de relèvement, etc.) nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

e) Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique

Dans le secteur II AU :

a) Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, piscines, abris de jardin,...) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation.

b) Les aménagements et extensions rendus nécessaires pour la mise en œuvre de la réglementation environnementale applicable aux activités agricoles (PMPOA, Installations classées, Règlement sanitaire...)

c) La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant à l'article 5 du titre I du présent règlement.

d) Les équipements publics, les constructions et installations à caractère d'intérêt général (transformateur EDF, pompe de relèvement, etc.) nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

e) Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique

Dans les secteurs AUL et AUs :

a) Les constructions, installations et aménagements ayant un rapport direct avec la destination de ces secteurs.

b) Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, abris,...) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation.

c) La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant à l'article 5 du titre I du présent règlement.

d) Les équipements publics, les constructions et installations à caractère d'intérêt général (transformateur E.D.F., pompe de relèvement, etc.) nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

ARTICLE AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public -

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Les accès collectifs sur R.D. seront limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement de l'opération.

La création de nouveaux accès sur les R.N. et R.D. est réglementée.

Les accès sont interdits sur les autoroutes, voies express et déviations.

2 - Voirie

Le réseau de voirie de l'opération projetée devra pouvoir s'intégrer dans un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone et les principales voies à caractère public devront répondre aux caractéristiques minimales permettant leur classement ultérieur dans la voirie communale.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puisse faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement -

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou de réseaux d'eaux pluviales est interdite.

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement .

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme aux dispositions législatives et réglementaires , tout en se réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.

b) Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs permettant l'évacuation directe vers un exutoire.

3 - Electricité, téléphone et les autres réseaux

Dans tous les cas, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis obligatoirement en souterrain.

ARTICLE AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée -

Aucune règle particulière n'est prescrite.

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 15 m de l'axe des R.D.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées si la construction projetée jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, sous réserve de présenter une unité architecturale avec celle-ci.

De manière générale, les équipements d'infrastructure et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives -

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Des distances inférieures à celles édictées ci-dessus peuvent être autorisées dans le cas d'extensions de bâtiments édifiés à moins de 3 mètres des limites séparatives ou lorsqu'il s'agit de l'adaptation, du changement de destination ou de la réfection d'une construction existante.

Les annexes d'une surface inférieure à 12 m² peuvent être édifiées à moins de 3 mètres des limites séparatives.

Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété -

Une distance égale à 4 m peut être imposée entre deux constructions sur une même propriété, afin de garantir le bon éclairage des pièces (Art. R 111.16 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol des constructions -

Aucune règle particulière n'est prescrite.

ARTICLE AU 10 - Hauteur maximale des constructions -

La hauteur absolue est mesurée par rapport au sol naturel.

10.1. Constructions à usage d'habitation et annexes aux habitations:

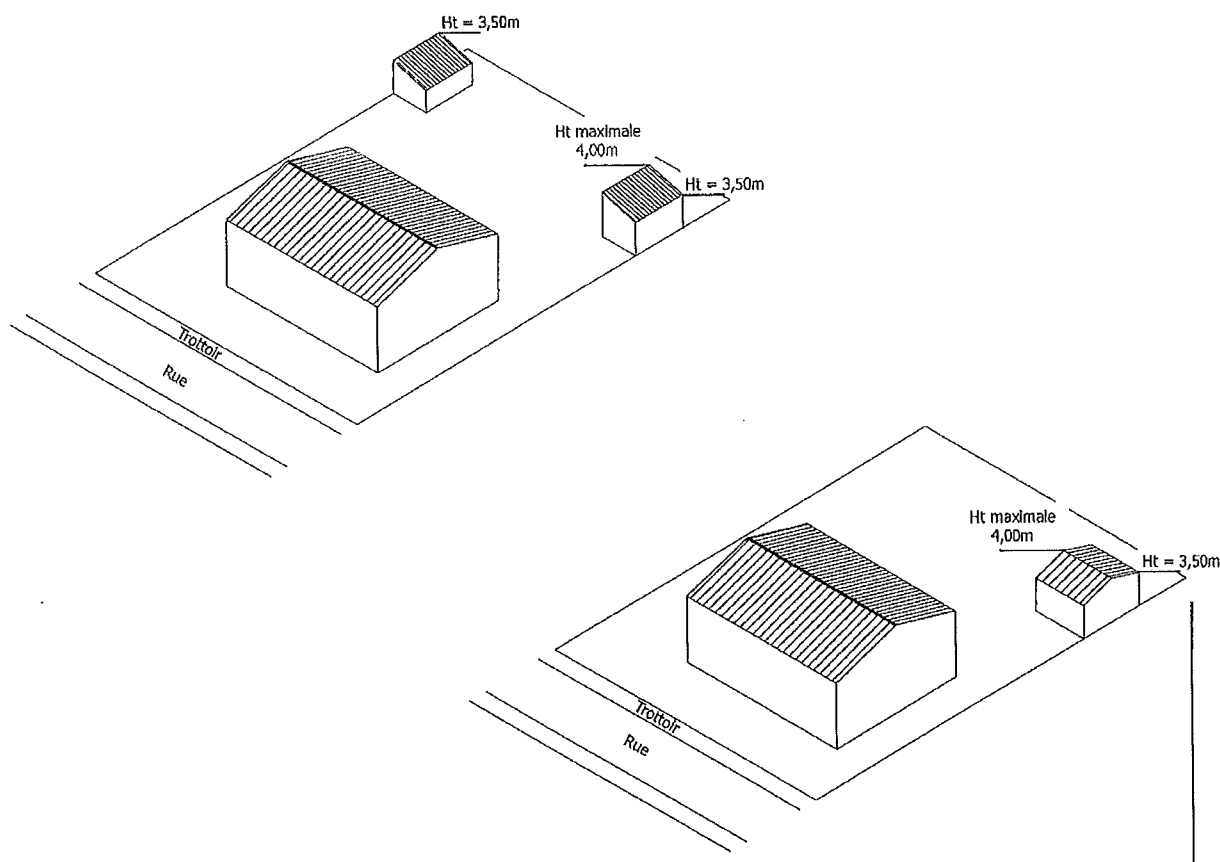
La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1 (Rez-de-chaussée + 1 étage) avec au maximum 6 mètres à l'égout.

Les parties de construction, édifiées en limite séparative, ne pourront avoir une hauteur supérieure à 3,50 m à l'égout.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux adaptations, changements de destination ou réfection de constructions existantes, ni aux établissements industriels et artisanaux qui doivent faire l'objet d'une étude particulière d'insertion paysagère.

De même, dans le cas d'un adossement à une construction existante, la hauteur maximale autorisée en limite séparative s'alignera sur la hauteur du bâti existant.

Pour les bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal tels que garages, ateliers, buanderies, ..., la hauteur maximale absolue est de 4,50 mètres. Toutefois, si l'annexe est implantée en limite séparative, sa hauteur ne pourra atteindre que 4,00 m au faîtage et 3,50 m à l'égout.



Dans le cas d'extension de bâtiments annexes ou de projet d'annexes venant s'accoler à un autre bâtiment sur une parcelle riveraine, une adaptation aux règles énoncées ci-dessus peut être autorisée sous réserve d'unité architecturale avec le bâti existant.

Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

10.2. Autres constructions :

Aucune règle particulière n'est prescrite.

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au / de l'article R.123-11 -

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales. Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal et l'environnement.

Pour les annexes d'une surface inférieure à 12 m², divers matériaux seront autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

Les toitures doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

Les clôtures minérales ou végétales doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes. L'emploi de clôtures de type préfabriqué est interdit en façade.

L'emploi brut des matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AU 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement -

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.

ARTICLE AU 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations -

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être végétalisées.

Les boisements, haies et arbres isolés figurant sur les plans de zonage sont des éléments de paysage identifiés en application de l'article L 123.1 (7^{ème} alinéa) du Code de l'Urbanisme.

Ils devront être conservés. Toutefois, les coupes et abattages d'arbres sont soumises à une déclaration préalable conformément à l'article R.421.23 h du code de l'Urbanisme, dans le cas de la création d'accès nouveaux, de passage de voies nouvelles, de la réalisation d'équipements d'intérêt général ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie. Cette disposition ne s'applique qu'aux boisements qui ne sont pas soumis à autorisation de défrichement en application des articles L 311.1 et L 311.2 du Code Forestier.

ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Non réglementé

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUE

Certains secteurs à l'intérieur de la zone AUE sont inclus dans les périmètres de protection établis par arrêté Préfectoral autour de la retenue du Graon pour l'alimentation en eau potable.

Dans ce cas, les deux règlements se juxtaposent et c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Caractère de la zone

La zone AUE est réservée pour l'implantation de constructions à caractère industriel, artisanal, commercial et de bureaux. Peu ou pas équipée, son aménagement devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.

On distingue à l'intérieur de la zone AUE :

- **le secteur I AUE**, pour une urbanisation à court terme,
- **le secteur II AUE**, pour une urbanisation à plus long terme et qui nécessitera une modification ou une révision du P.L.U. pour être ouvert à l'urbanisation.

ARTICLE AUE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

a) Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements existants de la zone et dans les conditions définies à l'article AUE 2.

b) Les lotissements à usage d'habitation et groupes d'habitations.

c) L'ouverture de carrière et de gravière

e) Les terrains de camping caravanning et le stationnement des caravanes.

f) L'implantation de bâtiments agricoles et les élevages.

g) Les affouillements et exhaussements du sol soumis ou non à autorisation d'installation et travaux divers, sauf ceux nécessaires à l'aménagement de la zone.

h) Les affouillements et exhaussements de sol dans les zones humides et les zones inondables.

i) Afin de ne pas perturber l'écoulement des eaux en période de crue et de préserver les champs d'expansion des crues, les remblays sont interdits à proximité des cours d'eau.

ARTICLE AUE 2 - Occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières

Dans le secteur IAUE :

Les opérations projetées doivent pouvoir s'intégrer dans un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone.

Sont admis :

a) Les opérations d'ensemble, à usage industriel, artisanal, commercial et de bureaux, à condition que les charges d'équipements et de réseaux soient prises en charge par l'aménageur et à condition que la nature de l'activité ne génère pas de nuisances vis-à-vis des zones d'habitat voisines.

Ces constructions 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 le projet d'aménagement.

b) Les équipements publics ainsi que les installations et équipements techniques liés aux réseaux et services publics (eau potable, électricité, assainissement,...).

c) Les constructions de logement de fonction et leurs annexes uniquement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des services généraux et des établissements de la zone et à condition qu'elles soient attenantes ou intégrées au volume du bâtiment d'activités.

d) Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique

Dans le secteur II AUe :

a) Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, abris,...) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation.

b) Les aménagements et extensions rendus nécessaires pour la mise en œuvre de la réglementation environnementale applicable aux activités agricoles (PMPOA, Installations classées, Règlement sanitaire...)

c) La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant à l'article 5 du titre I du présent règlement.

d) Les équipements publics, les constructions et installations à caractère d'intérêt général (transformateur EDF, pompe de relèvement, etc.) nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

e) Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique

ARTICLE AUe 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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.

L'accès doit permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile, ...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Les voies à créer doivent présenter des caractéristiques répondant à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale, respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes et répondre à toutes les conditions exigées par le trafic des poids lourds.

Les accès collectifs sur RD seront limités au strict minimum. Les accès privés sur RD seront interdits hors agglomération.

Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le demi-tour des poids lourds.

ARTICLE AUe 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou de réseaux d'eaux pluviales est interdite.

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, tout en se réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.

- Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation, cette autorisation pouvant être subordonnée à un pré-traitement approprié et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

b) Eaux pluviales

- En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs permettant l'évacuation directe vers un exutoire.

3 - Electricité, téléphone et les autres réseaux

Dans tous les cas, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis obligatoirement en souterrain.

ARTICLE AUe 5 – - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée -

Non réglementé.

ARTICLE AUe 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - En agglomération

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 m de l'alignement des voies publiques.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci.

6.2 - Hors agglomération

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de :

- 5 m de l'alignement des voies publiques
- 15 m de l'axe des RD
- 35 m de l'axe de la RD 747.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci.

6.3 - En dehors des espaces urbanisés

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 75 m de l'axe de la RD 747.

Ce retrait ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

De manière générale, les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées (postes de transformation EDF par exemple) peuvent être implantés différemment sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

ARTICLE AUe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à 3,00 m au moins des limites séparatives, ou en limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, ...).

Les équipements d'infrastructure et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

ARTICLE AUe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Aucune règle particulière n'est prescrite.

ARTICLE AUe 9 - Emprise au sol des constructions

Sans objet.

ARTICLE AUe 10 – Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

ARTICLE AUe 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartier, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R 123-11

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les dépôts liés aux activités industrielles ou commerciales devront être masqués.

La hauteur des clôtures et la nature des matériaux feront l'objet de prescriptions particulières pour chaque projet d'aménagement.

ARTICLE AUe 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu hors voirie pour satisfaire aux besoins du projet, une place par construction à usage d'habitation, le nombre de place nécessaires à l'établissement commercial, artisanal ou autre (pour le stationnement du personnel, des visiteurs, des livreurs, ...)

ARTICLE AUe 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisées.

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les boisements, haies et arbres isolés figurant sur les plans de zonage sont des éléments de paysage identifiés en application de l'article L 123.1 (7^{ème} alinéa) du Code de l'Urbanisme.

Ils devront être conservés. Toutefois, les coupes et abattages d'arbres sont soumises à une déclaration préalable conformément à l'article R.421.23 h du code de l'Urbanisme, dans le cas de la création d'accès nouveaux, de passage de voies nouvelles, de la réalisation d'équipements d'intérêt général ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie. Cette disposition ne s'applique qu'aux boisements qui ne sont pas soumis à autorisation de défrichement en application des articles L 311.1 et L 311.2 du Code Forestier.

ARTICLE AUe 14 - Coefficient d'Occupation du Sol défini par l'article R 123-10

Non réglementé.