

# TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

---

## ZONE AU

La zone AU correspond à une zone à urbaniser, présentant un caractère naturel et qui est destinée à recevoir des constructions nouvelles, lorsque les équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement), en périphérie immédiate de cette zone, auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone AU.

Cette zone comprend :

- **Le secteur AUc** à vocation dominante d'activités économiques, et de services d'intérêt collectif
- **Le secteur AUE** à vocation dominante d'activités économiques, d'artisanat et de services
- **Le secteur AUH** à vocation dominante d'habitat,
- **Le secteur AUL** à vocation dominante d'activités de tourisme et de loisirs
- **Le secteur AUM** à vocation mixte d'habitat et d'activités économiques.

Elle comporte également des secteurs instaurés au titre de l'article L 123-1-5-16 et délimités sur le document graphique par une trame spécifique.

**Les secteurs AUH de Beauvache, Michaud et des Ayes** font l'objet d'orientations d'aménagement spécifiques relatives à ces quartiers.

**Le secteur AUc du site de La Correspondance**, est en partie intégré dans le périmètre de la ZAC de La Correspondance.

**L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU pourra se réaliser par une modification ou par une révision du Plan Local d'Urbanisme.**

Le secteur **AUH des Ayes** est impacté par le secteur à risque fort « **X** : mouvement de terrain ». Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques forts de mouvements de terrain (X), les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 3 paragraphe 3-2-1 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Le secteur **AUH de Michaud** est impacté par le secteur à risque moyen « **A** : effondrement de carrières souterraines ».

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques d'effondrement de carrières souterraines de niveau « moyen » (A), les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 3 paragraphe 3-3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

Le secteur **AUL** est impacté par le secteur présentant des risques technologiques de type rupture de barrage, et soumis aux dispositions de l'article 4 paragraphe 4-1 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement

**Le secteur AUc** du site de La Correspondance est impacté par le secteur à risque technologique (S) autour des silos, dans ce secteur les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 paragraphe 4-3 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

La zone AU comprend des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1- 5-7° du code de l'urbanisme.

Les éléments identifiés ou repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5- 7° du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone AU, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole ou forestier,
- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions à usage de stationnement,
- Les constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales,
- Les constructions à usage de commerces ou de services,
- Les constructions à usage de bureaux,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier
- Les constructions à usage d'équipement collectif,
- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de vieux véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sport ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.
- Les constructions à usage d'entrepôts
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés,
- Les piscines et bâtiments annexes non liés à une habitation existante
- Les antennes relais de radio télécommunication. ;
- Les éoliennes autres que celles autorisées dans les conditions définies à l'article AU2.
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne respectent pas les conditions définies à l'article AU2.

### **ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**1. Sont autorisées dans la zone AU**, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs..) lorsque leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux et qu'elle est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, sous réserve de maintenir après travaux l'aspect initial du terrain naturel en dehors des emprises de l'ouvrage.
- L'aménagement et l'extension d'une habitation existante à la date d'approbation de la révision du P.L.U., dans la limite d'une surface de plancher totale de 250 m<sup>2</sup> après

travaux, et à condition que les travaux envisagés ne soient pas de nature à compromettre ultérieurement l'urbanisation de la zone.

- La réalisation d'une piscine, et d'une annexe (garage, ou abri de jardin ou local technique piscine) dans la limite d'une surface de plancher de 20 m<sup>2</sup>, et sous réserve qu'elles soient directement liées à une habitation existante à la date d'approbation de la révision du P.L.U., qu'elles soient implantées à proximité immédiate de ladite habitation, et à condition que les travaux envisagés ne soient pas de nature à compromettre ultérieurement l'urbanisation de la zone.
- Les capteurs solaires et photovoltaïques à condition qu'ils soient intégrés à l'architecture du bâtiment.
- Les climatiseurs sous réserve qu'ils soient installés sur la façade la moins visible de la rue, et qu'ils soient implantés de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage.
- Les installations de production d'énergie de type éolienne, à condition que ces éoliennes soient à axe verticale, intégrées aux bâtiments, et installées de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage.

**2 - Dans les secteurs instaurés au titre de l'article L 123-1-5-16 et délimités sur le document graphique par une trame spécifique, un minimum de 30% du programme de logements doit être affecté à des logements sociaux.**

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **3.1. Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **3.2. Voirie :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Leur aménagement doit être compatible avec le schéma des futures voies, définie dans le document « orientations d'aménagement » relatif à chaque quartier.

## **ARTICLE AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### 4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

### 4.2. Assainissement :

#### Eaux pluviales :

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure. L'infiltration à la parcelle sera privilégiée. Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique. Ces eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit. Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet éventuel dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil), doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en limitant l'imperméabilisation des sols, et ne doivent pas aggraver l'écoulement sur les fonds voisins.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de dispositifs empêchant le ruissellement des eaux et de dépôts alluvionnaires sur la voie publique.

#### Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement s'il existe.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Pour l'aménagement et l'extension de constructions existantes et, à défaut de raccordement possible sur le réseau existant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés ou, réseaux d'eaux pluviales, est interdite.

### 4.3. Electricité – Télécommunications et autres réseaux filaires:

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser par câbles souterrains.

## **ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour l'aménagement et l'extension de constructions existantes rejetant des eaux usées, et à défaut de raccordement au réseau d'eaux usées lorsqu'il existe, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions contenues dans le «Zonage Assainissement ».

## **ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques et être compatibles avec les orientations d'aménagement définies sur chacun des quartiers ou secteurs particuliers d'aménagement.

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques, ou dans le document « orientations particulières », toute construction doit être implantée à l'alignement ou selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques, à l'exception de la RD 101, où les constructions doivent être implantées à 10 mètres au minimum de la limite des emprises publiques.

De plus, le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

L'ensemble des dispositions énoncées ci-dessus s'applique également aux voies privées ouvertes à la circulation publique

## **ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques et être compatibles avec les orientations d'aménagement définies sur chacun des quartiers ou secteurs particuliers d'aménagement.

En l'absence d'indications, toute construction ou partie de construction doit être édifiée, soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture, les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

### **Ces règles de recul ne s'appliquent pas :**

- à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, lorsqu'il est implanté en recul et qu'il ne respecte pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative ;
- aux bassins des piscines, qui doivent être édifiés selon un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

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

Non réglementée

## **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

## **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur absolue des constructions est mesurée à l'égout de toiture :*

- *Jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux en cas de remblai,*
- *Jusqu'au niveau du sol après travaux en cas de déblai.*

La hauteur absolue des constructions, ne doit pas excéder 6 mètres.

Cette hauteur maximale est portée à 3 mètres, lorsqu'il s'agit d'une annexe isolée implantée sur une au moins des limites séparatives.

Toutefois, ces hauteurs limites ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale au faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser :

- 2 mètres au total à l'alignement des voies publiques,
- 2 mètres au total le long des limites séparatives.

Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection de murs de clôture existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur.

## **ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Aspect général et forme bâtie :**

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faîtage, volume, ordonnancement, couleur des tuiles, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction.

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc)

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : construction toute en bois « aspect chalet de montagne », architecture d'inspiration espagnole, mauresque, basque, ...).

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néo-provençale, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades. La présence multiple d'arcades est à proscrire. En cas d'arcades, les linteaux doivent être droits et les piliers sans chapiteaux.

Les bâtiments annexes (garages, remises, préaux, locaux techniques...) seront construits comme les corps principaux du bâti et devront, par leur épannelage et l'orientation des couvertures, être en harmonie avec eux.

Afin d'éviter la multiplication des bâtiments sur une même parcelle, le regroupement des fonctions (local technique piscine, abri de jardin par exemple) au sein d'un volume architectural unique devra être recherché, en étant intégrées soit dans le bâtiment principal, soit regroupées dans un bâtiment annexe.

Les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) doivent être encouragés.

### **Adaptation au terrain :**

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface, et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai,
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives. Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

### **Aspect des façades :**

Toutes les façades d'un même bâtiment doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux.

La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur et choisie dans la palette des teintes retenue par la commune et consultable en mairie. S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (murs en galets, moulures, corniches, génoises, encadrements de baies\*, bandeaux\*, chaînage etc.) ou d'ouvertures, est proscrite.

Les percements nouveaux, ainsi que les verrières ou vérandas devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

### **Toitures, capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtres en toiture :**

La couleur des toitures devra être choisie dans la palette des teintes traditionnelles pour la région à savoir les nuances de rouge (rouge, rouge nuancé, vieux toit...). Les teintes noires, grises, anthracites, brunes sont interdites. La tôle ondulée utilisée seule est interdite pour les habitations et leurs annexes.

Les éléments de toiture (capteurs solaires, verrières, châssis et fenêtres en toiture) constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

### **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, dans la limite du doublement du linéaire existant, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux ou en maçonnerie enduite de teinte « molasse ».

Les clôtures à l'alignement des voies publiques et les clôtures en limite séparative constituant une limite avec une zone N ou A devront être constituées :

- soit d'un mur plein en pierre, galets ou molasse, ou en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 0,5 m et 1 m, qui pourra être surmonté soit d'un système à claire-voie, d'un grillage ou d'un treillis soudé, de panneaux pleins ou ajourés, de parois en bois, de grilles ou de barreaudage. Les murs maçonnés doivent être obligatoirement enduits avec un enduit de couleur qui s'harmonise avec la couleur de la construction principale.

Pour les habitations implantées à une distance inférieure à 20 m par rapport à l'alignement d'une route départementale ou nationale, la hauteur des murs le long de ces voies peut être portée à 2 m.

- soit d'un grillage ou d'une grille ou de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées, sans support visible.

Les haies composées d'essences locales variées pourront accompagner la clôture.

La hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie. En cas de nécessité technique dument justifiée de réaliser un mur de soutènement en limite de voie ou si le mur de soutènement existe déjà en limite de voie : la hauteur cumulée du mur de soutènement surmonté du mur de clôture ne pourra excéder 2 mètres. Au-delà de cette hauteur, la clôture ne pourra être constituée que d'un grillage simple ou de panneaux rigides de treillis à mailles soudées et laquées.

Sont interdits pour toutes les clôtures : les associations de matériaux hétéroclites, les matériaux d'imitation, les pare-vues en plastique, les tôles, les plaques bétons ajourées ou non, les carreaux de plâtre, l'emploi en parement extérieur de matériaux faits pour être recouverts d'un enduit.

Les clôtures ne doivent pas constituer une gêne pour la circulation publique en diminuant la visibilité des usagers de la voie publique.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. En outre des murs d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisés de part et d'autre des piliers d'entrée du portail, dans la limite de 2 m de longueur de chaque côté de celui-ci. Les piliers qui encadrent les portails et portillons ne pourront excéder une hauteur de 2,75 m (chapiteaux compris), et auront une dimension maximale de 70cmX70cm.

#### **Dispositions diverses :**

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible et seront sauf contraintes techniques, non visibles depuis l'espace public. Leur implantation en façade est interdite.

Les éléments de climatiseurs extérieurs devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique et ne présenter aucune nuisance pour le voisinage.

### **ARTICLE AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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



## **ARTICLE AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les surfaces non construites doivent être plantées à raison d'au moins un arbre par 300 m<sup>2</sup> de terrain.

Le traitement des espaces libres doit privilégier la perméabilité aux précipitations et favoriser l'infiltration sur place des eaux de ruissellement.

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...). L'aménagement de ces espaces doit être compatible avec les conditions d'aménagement précisées dans le document « orientations d'aménagement », et définies sur chacun des quartiers ou secteurs particuliers.

En limite de parcelle, les plantations en clôture seront de préférence de type haies paysagères champêtres en évitant les haies monospécifiques, et en cohérence s'il y a lieu avec les orientations d'aménagement.

**Concernant les éléments de paysage** (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques, ces plantations existantes doivent être maintenues. Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés par des plantations de qualité équivalente.

La plantation des essences figurant en annexe 1 du présent règlement est interdite.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL ( C.O.S.)**

Non réglementé.