

**Commune d'**

**ALLONNE**

**PLAN LOCAL  
D ' URBANISME**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

24 juin 2013

**5a**

**Extrait du REGLEMENT ECRIT**

## TITRE 1

# DISPOSITIONS GENERALES

## **Article 1 - Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Allonne. Il comprend deux parties : le règlement écrit (document n°5a) et le règlement graphique (plans n°5b, 5c et 5d et plans de détail des emplacements réservés n°5e).

## **Article 2 - Portées respectives du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols**

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé à la page suivante).

b) Aux termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. » Ces dispositions sont applicables même en présence d'un POS ou d'un PLU en vigueur.

c) Les dispositions prévues aux titres I, II, III, IV et V du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe au Plan.

## **Article 3 - Portées du règlement à l'égard d'autres législations en vigueur**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sous réserve du droit des tiers.

## **Article 4 - Division du territoire en zones et prescriptions particulières**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- les éléments de paysage, immeubles, murs ou façades à protéger au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER) en vertu de l'article L. 123-1-5(8°) du Code de l'Urbanisme.
- les cônes de vue à préserver.

### **Article 5 - Adaptations mineures**

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

### **Article 6 - Permis de démolir**

En application de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à l'obtention préalable d'un permis de démolir, les démolitions des constructions existantes dans les zones qu'elle aura déterminée (tout ou partie du territoire).

### **Article 7 - Droit de préemption urbain**

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU approuvé.

### **Article 8 – Edification de clôtures**

En application de l'article L. 421-12 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture dans les zones qu'elle aura délimitée (tout ou partie du territoire).

# REGLES GENERALES D'URBANISME

-----

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

## **LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS**

### ARTICLE R. 111-2 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### ARTICLE R. 111-4 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### ARTICLE R. 111-15 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

## **ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### ARTICLE R. 111-21 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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.

## TITRE 5

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)**

## ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

C'est la zone constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière. Sont concernés les secteurs nord de la commune correspondant à la vallée du Thérain et soumis aux prescriptions d'un P.P.R.I., les secteurs de coteaux accompagnant la vallée du ru de Berneuil et le rebord du plateau largement boisé (bois d'Aumont, bois de Saint Lucien, bois Saint Ladre, bois des Coutumes de Bongenoult et d'Allonne...).

Un secteur « Na » désigne les secteurs naturels au sein desquels les constructions à usage agricole sont autorisées sous conditions.

Un secteur « Nc » désigne les espaces concernés par l'exploitation du sous-sol ou sur lesquels l'ouverture, l'exploitation et le réaménagement de carrières sont autorisés.

Un secteur NCa désigne le terrain d'assiette d'une société qui exploite des carrières. Cette activité autorisée par arrêté préfectoral procède au stockage, lavage, criblage, concassage... de matériaux. Le secteur NCa comprend donc les zones de stockage et les installations liées à l'exercice de cette activité.

Un secteur « Nj » correspondant à une zone d'aménagement des jardins et des vergers pédagogiques.

Un secteur « NL » désigne les parties de la zone pouvant recevoir des aménagements à vocation de parc urbain et/ou acceptant des équipements et utilisations du sol à vocation de détente et de loisirs, de restauration et d'intérêt général à caractère éducatif, culturel, social, sportif ainsi que les installations et annexes nécessaires à l'exercice de ces activités (cheminements piétonniers, parcs de stationnement, vestiaires, bâtiment d'accueil, dispositifs paysagers, etc.).

Le secteur NL concerne le château de Villers, le château de Bongenoult ainsi qu'un ancien moulin localisé dans la vallée du Thérain ainsi que leurs abords.

Un secteur « Np » délimitant des espaces pouvant recevoir des aménagements à vocation de parc urbain public à usage récréatif, de détente et de loisirs.

Un secteur « Ns » accueillant un habitat mobile.

La zone N est traversée par des ouvrages électriques à haute et très haute tension ; les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

## **Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

## **Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **Dans le secteur Na**

Les constructions et installations nécessaires à l'agriculture et à l'élevage relevant des installations classées ou non.

L'extension des installations et bâtiments agricoles existants.

La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles ou techniques liées à l'édification d'une construction ou l'implantation d'une installation.

### **Dans le secteur Nc**

L'ouverture et l'exploitation de carrières dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation.

### **Dans le secteur Nca**

L'ouverture et l'exploitation de carrières dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation.

Les activités et installations de traitement (concassage, criblage, stockage, bassin de décantation...), de recyclage et de compostage liées à l'extraction de matériaux et l'implantation ou l'extension des constructions nécessaires à ces activités, dans les conditions définies par l'arrêté d'autorisation.

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

### **Dans le secteur Nj**

Les constructions ou installations publiques liées à la gestion des jardins familiaux.

### Dans le secteur N1

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

L'ensemble des occupations et utilisations ci-dessous est autorisé dans la mesure où il n'en résulte pas des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation.

L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les aménagements de plein air à vocation de détente, de loisirs et/ou sportive (aire de jeux, terrains sportifs, parcours sportifs...).

Le changement de destination ou d'affectation des bâtiments existants en locaux :

- à vocation d'hébergement touristique (hôtel, chambres d'hôtes, gîtes...), à la restauration, à l'organisation de séminaires, à la formation... ;
- à vocation de loisirs et de détente ;
- à caractère éducatif, culturel et/ou social.
- à usage de bureaux lorsqu'ils constituent le complément administratif des établissements autorisés.

Les installations nécessaires à l'exercice des activités autorisées (parcs de stationnement...).

Les annexes nécessaires à l'exercice des activités susvisées (vestiaires, bâtiments d'accueil...).

### De plus, à l'intérieur du polygone constructible défini au règlement graphique

Les constructions et aménagements à vocation de détente, de loisirs et/ou sportive.

Les constructions et aménagements destinés à l'hébergement (hôtel, chambres d'hôtes, gîtes...), à la restauration, à l'organisation de séminaires, à la formation...

Les constructions et aménagements à caractère éducatif, culturel et/ou social.

Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable sur le site, pour assurer la direction, la sécurité, l'entretien ou la surveillance des équipements autorisés.

Les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif ou technique des établissements autorisés.

**Dans le secteur Np**

Les équipements et installations de plein air à usage récréatif, sportif ou de loisirs.

Les aires de stationnement ouvertes au public visées au Code de l'Urbanisme.

La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

**Dans le secteur Ns**

Les aménagements et installations liées à l'habitat mobile.

Les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis,...) liés aux constructions existantes.

Les constructions à usage d'habitation dans la limite totale de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Dans la zone N, sauf les secteurs Na, Nc, NCa, Nj, NL, Np et Ns**

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la mesure où cette extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire.

**Dans la zone N, sauf les secteurs Nc, Nca, Nj, NL, Np et Ns**

Les abris pour animaux à condition que leur surface au sol n'excède pas 100 m<sup>2</sup>, qu'ils soient fermés sur 3 côtés au maximum et qu'ils s'intègrent à leur environnement.

**Dans toute la zone N**

La création, l'extension ou le changement de destination de bâtiments dans la mesure où il n'en résulte pas des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

L'extension des habitations existantes dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les installations (piscine, tennis...) et bâtiments (remise à matériel, garage...) annexes à caractère privatif à condition qu'ils soient réalisés sur le terrain d'assiette d'une construction à usage d'habitation ou d'activités existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue...).

La réfection, l'adaptation, l'aménagement et l'extension des immeubles existants sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

Les constructions, installations, dépôts ou ouvrages liés au fonctionnement ou à l'entretien de l'Autoroute A16, de la déviation de la RN 31 et des infrastructures ferroviaires.

Les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des immeubles existants à égalité de surface de plancher.

Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux quatre derniers alinéas rappelés ci-avant.

Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.

Il est rappelé que certains secteurs de la zone N sont concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée du Thérain aval et sont à ce titre soumis à des dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe PPRI du PLU.

### **Article N3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **ACCES**

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

#### **VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **Article N4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### **EAU POTABLE**

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement possible sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

## ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m<sup>2</sup> d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

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

- **2. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel. Elles ne seront, en aucun cas, dirigées vers le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

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

### **Article N5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m de l'emprise de l'autoroute A16 et de la déviation de la RN 31.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'emprise des routes départementales.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des autres emprises publiques.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'adaptation, l'extension ou le changement de destination des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

## **Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions seront édifiées soit en limites séparatives, soit avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces dernières.

## **Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

## **Article N9 - Emprise au sol des constructions**

### **Dans le secteur Ns**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 15 % de la surface totale du terrain.

### **Dans le reste de la zone N**

Non réglementé.

## **Article N10 - Hauteur maximale des constructions**

### **DEFINITION DE LA HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

#### **Dans le secteur Na**

La hauteur des constructions et installations à usage agricole est limitée à 12 m au faîtage.

#### **Dans le secteur NL**

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 m au faîtage.

#### **Dans le secteur Nj**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

#### **Dans le secteur Ns**

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 m au faîtage.

#### **Dans le reste de la zone N**

La hauteur maximale des abris pour animaux est limitée à 7 m au faîtage.

#### **Dans toute la zone N**

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

## **Article N11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

### **GENERALITES**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de réalisation de projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) et de matériaux écologiques. Les projets devront néanmoins s'intégrer dans leur environnement.

### **ASPECT**

Les modifications ou extensions des constructions existantes, doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique ou similaire au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles) à l'exclusion du blanc pur.

### **CLOTURES**

Les clôtures, autres que celles habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière, seront réalisées à l'aide d'une haie végétale composée des essences énumérées dans la liste annexée au présent règlement.

Les haies pourront être doublées d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

Ces dispositions ne s'appliquent en cas de rénovation, réparation, reconstruction ou extension à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

## **PROTECTIONS PARTICULIERES**

### **Dans le secteur Nl**

Les murs repérés au règlement graphique (plan n°5c) sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les améliorations architecturales visant à enrichir le patrimoine sont autorisées (réalisation de chaperon...). Toutefois une ouverture, d'une largeur maximale de 4 m est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction ou une installation.

### **Dans toute la zone N**

Les immeubles identifiés au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés et restaurés à l'identique.

Les façades des immeubles répertoriés au règlement graphique sont protégées au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés et restaurés à l'identique.

Les haies et alignement d'arbres identifiés au règlement graphique sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Les actions (élagages, coupes...) visant à pérenniser les essences sont autorisées.

Des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, ...),
- accès à une construction ou une installation.

Les boisements identifiés au règlement graphique sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Toutefois, un déboisement partiel peut être autorisé lorsque qu'il est nécessaire à la réalisation d'équipements d'infrastructure (fossé, canalisation...) ou d'équipements d'intérêt général (pylône, bassin de rétention, château d'eau...). Dans le cas où le déboisement se trouverait attenant à un massif de 4 ha ou plus, la législation forestière demeure à savoir que le défrichement devra, au préalable, avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L. 341 et suivants du Code Forestier pour les particuliers et L. 214-13 et suivants du même code pour les collectivités locales. Les dispositions de l'article L. 341-5 du dit code précisant les cas de refus.

## **Article N12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

Il est exigé sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage d'habitation,
  - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement.
- pour les constructions à usage de bureaux,
  - . 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction.
- pour les hôtels et les restaurants,
  - . 1 place de stationnement par tranche de 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction.
- pour les constructions à usage de commerce,
  - . 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur (2,50 m en cas de boxes) et 6 m de dégagement ou 25 m<sup>2</sup> par place y compris les aires d'évolution.

## **Article N13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et convenablement entretenus.

En cas de plantation, l'utilisation des essences végétales énumérées dans la liste annexée au présent règlement est obligatoire.

## **Article N14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.