COMMUNAUTE URBAINE D'ALENÇON
DEPARTEMENT DE L'ORNE

COMMUNE DE

CUISSAI

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION n°1

NOTICE DE PRESENTATION	1

Département Aménagement Urbanisme et Développement Durable
de la CUA – Service Planification Prospectives – Tel 02 33 32 40 00

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du **27 septembre 2012** approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CUISSAI.

Pour le Président de la Communauté Urbaine,
Le Vice-Président délégué,

Communauté Urbaine Alençon

Ahamada DIBO

RECU A LA PREFECTURE
DE L'ORNE LE :
- 5 OCT. 2012

Approbation le : 25-10-2007

Sommaire

1- NOTICE DE PRESENTATION 4
1-1- Modification apportée et justification
1-1-1 Objet de la modification 6
1-1-2 Justification de la modification
1-2- Procédure 9

2- REGLEMENT 10
2.1-Extrait du règlement initial 11
2.2- Extrait du règlement modifié 21

1- NOTICE DE PRESENTATION

La Communauté Urbaine d'Alençon a décidé d'engager la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cuissai, approuvé le 25 octobre 2007.

La présente modification porte sur le règlement de la zone Naturelle et plus particulièrement du secteur Nh.

La modification du Plan Local d'Urbanisme se justifie par le souci de simplification du règlement, notamment en vue de la réhabilitation du bâti ancien traditionnel et de son adaptation au mode de vie actuel.

1-1- Modification apportée et justification

1-1-1- Objet de la modification

La présente modification porte sur l'adaptation de l'article 2 du règlement du secteur Nh. C'est un secteur de la zone naturelle où la construction nouvelle, l'adaptation, l'extension limitée ou le changement d'affectation du bâti traditionnel, la réhabilitation et la reconstruction du bâti en ruine est admis sous réserve.

1-1-2- Justification de la modification

La présente modification consiste à modifier le règlement afin de faciliter la réhabilitation et l'évolution du bâti traditionnel ancien tout en s'assurant de la qualité architecturale des projets. Elle permet également de prendre en compte le décret du 29 décembre 2011 remplaçant notamment la notion de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) par celle de surface de plancher.

Ce nouveau règlement permettra également de faciliter la réhabilitation de bâtiments n'ayant pas de SHON préexistante tels que les granges.

Le PLU a défini un objectif de mise en valeur du patrimoine. Le règlement détermine les conditions de protection et de mise en valeur du bâti au moyen de la réhabilitation, de la restauration et de l'adaptation. Ainsi, les règles définies fixent les conditions d'aménagement, d'extension ou de modification du bati existant.
Les constructions doivent respecter les caractéristiques architecturales (volume, matériaux) du patrimoine local définies à l'article 11 du PLU. Ces règles sont maintenues.

Des modifications ont donc été apportées :

- **Au règlement écrit** : L'article 2 du règlement écrit de la zone N, et plus particulièrement du secteur Nh, est modifié, dans le but de simplifier l'adaptation, l'extension limitée et le changement de destination des bâtiments traditionnels anciens ainsi que de redéfinir le plafond des extensions des bâtiments existants pour faciliter leur évolution et l'adaptation du bâti traditionnel aux nouveaux modes de vie.

1.1.3 - Modifications apportées au règlement écrit

Extrait du règlement initial du PLU	Modification apportée	Justification
ARTICLE N2 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES** Ne sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, que si elles respectent les conditions définies ci-après : (...) **En secteur Nh :** - Les nouvelles constructions à usage d'habitation. - L'aménagement et l'extension dans la limite de 20 % de la surface hors œuvre nette préexistante d'une construction principale existante ainsi que ses annexes, à la date de l'approbation du présent PLU. Ces aménagements et extensions doivent s'effectuer à l'intérieur ou dans le prolongement de la construction principale ou ses annexes, ou sur des parcelles attenantes. - L'adaptation, l'extension limitée ou le changement d'affectation du bâti traditionnel ancien, sont admis sous réserve : - Que les aménagements s'effectuent dans la limite de 20 % de la surface hors œuvre nette préexistante d'une construction principale existante à l'approbation du PLU ainsi que ses annexes. - Que les aménagements s'effectuent à l'intérieur ou dans le prolongement de la construction principale ou ses annexes, ou sur des parcelles attenantes. - Que la destination nouvelle devienne soit l'habitation, soit l'hébergement	**ARTICLE N2** **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES** Ne sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, que si elles respectent les conditions définies ci-après : (...) **En secteur Nh :** - Les nouvelles constructions à usage d'habitation. - L'aménagement et l'extension dans la limite de 30% des surfaces de plancher cumulées du bâtiment concerné par les travaux (construction principale ou annexe), existant à la date de l'approbation du présent PLU. Ces aménagements et extensions doivent s'effectuer à l'intérieur ou dans le prolongement de la construction principale ou ses annexes~~, ou sur des parcelles attenantes.~~ - L'adaptation, l'extension limitée ou le changement d'affectation du bâti traditionnel ancien, sont admis sous réserve : - Que les extensions s'effectuent dans la limite de 30 % des surfaces de plancher cumulées du bâtiment concerné par les travaux (construction principale ou annexe) existant à l'approbation du PLU. - Que la destination nouvelle devienne soit l'habitation, soit l'hébergement touristique lié aux loisirs de nature et à la découverte de l'environnement; - Que ces aménagements	L'objectif est de clarifier les surfaces prises en compte, les extensions et de simplifier la réhabilitation du bâti traditionnel ancien.

touristique lié aux loisirs de nature et à la découverte de l'environnement; - Que ces aménagements répondent à la sauvegarde du patrimoine architectural communal et s'intègrent parfaitement dans l'environnement ; - Que ces aménagements soient compatibles avec les infrastructures existantes ou projetées. - La reconstruction des bâtiments sinistrés, sans augmentation d'emprise au sol.	répondent à la sauvegarde du patrimoine architectural communal et s'intègrent parfaitement dans l'environnement ; - Que ces aménagements soient compatibles avec les infrastructures existantes ou projetées. - La reconstruction des bâtiments sinistrés, sans augmentation d'emprise au sol.	

1-2- Procédure

Conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, cette procédure de modification :

- ne remet pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme de la commune de Cuissai,
- ne comporte pas de graves risques de nuisances,
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites et des paysages ou des milieux naturels.

Elle est menée selon les dispositions des articles L.123-13, R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme.

Le présent dossier comprend :

- La notice de présentation (annexe au rapport de présentation du PLU),
- Le règlement de la zone N du PLU en vigueur,
- Le règlement de la zone N modifié.

2- REGLEMENT

2-1-EXTRAIT DU REGLEMENT INITIAL

ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES

Caractère et vocation de la zone

Cette zone, équipée ou non, couvre les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel. Cette zone inclut notamment des boisements et massifs forestiers ainsi que des secteurs de vallées humides ou soumis à des risques d'inondation.

La zone N comporte deux secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :
- un **secteur Nh** où la construction nouvelle, l'adaptation, l'extension limitée ou le changement d'affectation du bâti traditionnel ancien, la réhabilitation et la reconstruction du bâti en ruine est admis sous réserve ;
- un **secteur Nl** correspondant aux installations sportives et de loisirs.

Dans l'ensemble de la zone, les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L.430-1d du Code de l'Urbanisme.

Article N1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITES :

Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2, y compris :

- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme.

- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.443-4 à 5 du Code de l'Urbanisme.

- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.

- Les sous-sols et les garages en sous-sol.

- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets divers.

- Les carrières d'extraction de matériaux.

Article N2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

NE SONT ADMISES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES, QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES :

Sont autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, à la sauvegarde des sites, au caractère et à l'intérêt de la zone naturelle et des paysages :

- Les abris pour animaux sous réserve de s'intégrer parfaitement dans le cadre patrimonial et environnemental communal et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation significative des risques et des nuisances.

- Les constructions, équipements et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques d'infrastructure. Dans les secteurs concernés par l'Atlas des zones inondables de la DIREN, les constructions, équipements et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques d'infrastructure sous réserves de prouver qu'ils ne puissent pas être implantés ailleurs, qu'ils soient adaptés à la vulnérabilité de la zone et sous réserve d'absence d'occupation permanente.

- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.

En secteur Nh :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation.

- L'aménagement et l'extension dans la limite de 20 % de la surface hors œuvre nette préexistante d'une construction principale existante ainsi que ses annexes, à la date de l'approbation du présent PLU. Ces aménagements et extensions doivent s'effectuer à l'intérieur ou dans le prolongement de la construction principale ou ses annexes, ou sur des parcelles attenantes.

- L'adaptation, l'extension limitée ou le changement d'affectation du bâti traditionnel ancien, sont admis sous réserve :
  - Que les aménagements s'effectuent dans la limite de 20 % de la surface hors œuvre nette préexistante d'une construction principale existante à l'approbation du PLU ainsi que ses annexes.
  - Que les aménagements s'effectuent à l'intérieur ou dans le prolongement de la construction principale ou ses annexes, ou sur des parcelles attenantes.
  - Que la destination nouvelle devienne soit l'habitation, soit l'hébergement touristique lié aux loisirs de nature et à la découverte de l'environnement;
  - Que ces aménagements répondent à la sauvegarde du patrimoine architectural communal et s'intègrent parfaitement dans l'environnement ;
  - Que ces aménagements soient compatibles avec les infrastructures existantes ou projetées.

- La reconstruction des bâtiments sinistrés, sans augmentation d'emprise au sol.

En secteur Nl :

- l'adaptation, l'extension, la réhabilitation et la reconstruction des installations sportives et de loisirs existantes.

Article N3
ACCES ET VOIRIES

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter la réglementation en vigueur.

Article N4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE
Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation en eau potable et la défense incendie.

La mise à disposition d'eau destinée à la consommation humaine doit être autorisée par un arrêté pris par le Préfet après avis de la Commission Départementale des Risques Sanitaires et Technologiques. L'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel et destinée à l'usage d'une famille est soumise à déclaration auprès du Préfet et à analyses, conformément à la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES
Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol. Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit, et à ce que la construction soit raccordée au réseau collectif aux frais du propriétaire dès sa mise en service.

Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents, traités ou non traités, dans les puisards, puits perdus, puits désaffectés, cavités naturelles ou artificielles, fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES
Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux pluviales, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'eaux pluviales, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source, en partie privative.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, Il pourra être imposée la construction préalable en domaine privé, de dispositifs permettant le libre écoulement des eaux pluviales ou la limitation du débit des eaux pluviales. La réalisation, l'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont à la charge du propriétaire.

Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux pluviales doit être réalisé être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS
Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Article N5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

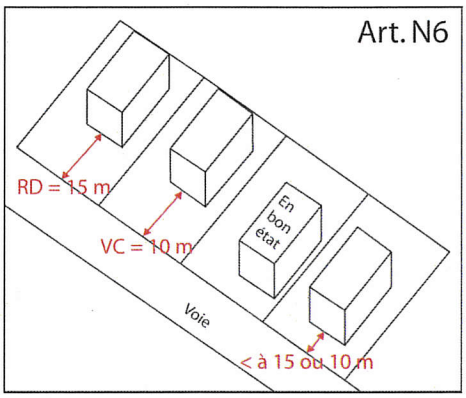
En secteur Nh, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 1 000 m².

Article N6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone N, les constructions et des installations doivent être implantées en recul d'au moins 15 m par rapport à l'alignement des routes départementales, 10 m par rapport à l'alignement des autres voies.

En zone Nh et Nl, les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en recul d'au moins 5 m par rapport à cet alignement.



EXEMPTIONS
Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, et ouvrage technique d'infrastructure ;
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant autorisé dans la zone, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment existant ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre de bâtiments existants régulièrement édifiés dans la zone.

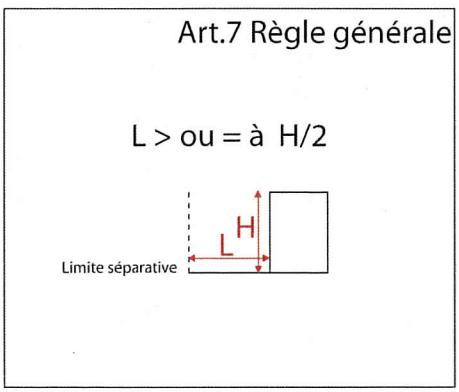
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau non navigables ni flottables.

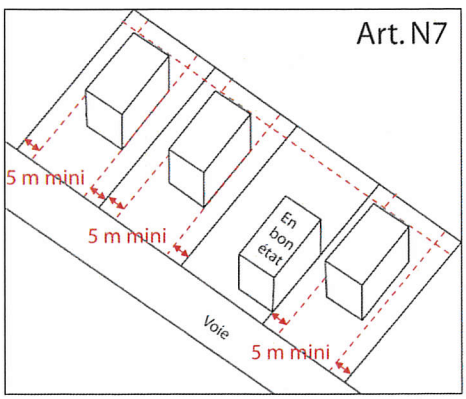
Article N7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les limites séparatives s'entendent comme limites de propriété. Elles comprennent les limites aboutissant aux voies et emprises publiques et les limites de fonds de parcelles.

Les constructions et installations doivent être implantées à 5 m minimum des limites séparatives.





EXEMPTIONS
Ne sont pas soumis à ces règles de retrait :

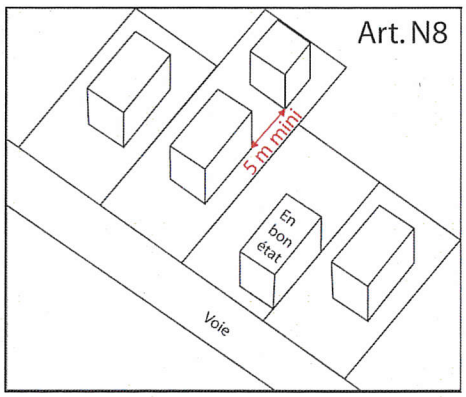
- Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et ouvrages techniques d'infrastructure ;
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant autorisé dans la zone, qui ne respecterait pas la règle imposée, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée dans le prolongement du bâtiment existant ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre de bâtiments existants régulièrement édifiés dans la zone.

Article N8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

La marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 m.



Article N9

Emprise au sol

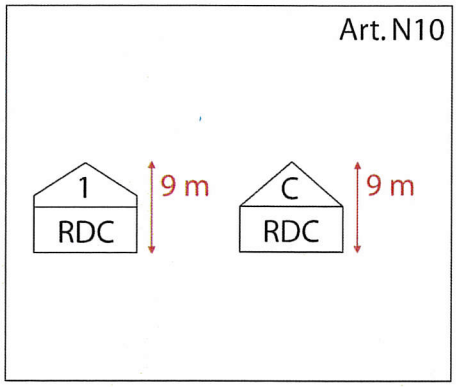
Néant.

Article N10

Hauteur des constructions

HAUTEUR ABSOLUE
La hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage de la toiture au point le plus élevé par rapport au niveau du sol naturel avant aménagement. Le nombre de niveaux est limité à 2 (R+1 ou R+ comble).

Cette limite n'est pas applicable à des dépassements ponctuels justifiés par des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminée, antennes, etc.).



EXEMPTIONS
Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :
- **Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et ouvrages techniques d'infrastructure, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;**
- L'aménagement et l'extension dans le cadre d'une réhabilitation d'un bâtiment existant autorisé dans la zone, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre de bâtiments existants régulièrement édifiés dans la zone.

Article N11

Aspect extérieur

ASPECT GENERAL
Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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 (article R.111-21 du Code de l'Urbanisme).
La modification des façades, des volumes et des couvertures ou la remise en état des bâtiments traditionnels anciens se trouvant dans la zone doivent respecter l'esprit architectural et l'aspect des matériaux du bâtiment.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :
- Une adaptation au sol soigneusement traitée ;
- Leurs dimensions et la composition de leurs volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures ;
- L'harmonie des couleurs.

Sont interdits, pour les constructions à usage d'habitation :
- Les bardages métalliques ou fibrociment ;
- L'emploi à nu, en parement extérieur et en clôtures de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit tels que plaques de bétons, parpaings, brique creuse, carreaux de plâtre, ciment moulé, etc. ;
- Le blanc pur et les couleurs vives en parements extérieurs et en clôtures ;

- Les matériaux de couverture ondulés tels que tôles ondulées galvanisées, métalliques ou plastiques ;
- Les ouvertures de type lucarnes retroussées ou « chien assis », et lucarnes rentrantes ;
- Les balcons dont la forme et l'aspect ne s'apparenteraient pas aux balcons traditionnels de la région.

Sont interdits, pour les constructions à usage d'abris pour animaux :
- L'emploi à nu, en parement extérieur et en clôtures de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit tels que plaques de bétons, parpaings, brique creuse, carreaux de plâtre, ciment moulé, etc. ;
- Le blanc pur et les couleurs vives en parements extérieurs et en clôtures ;
- Les constructions destinées à recevoir des animaux (poulaillers, clapiers, chenils, volières, etc.) lorsqu'ils sont réalisés avec des moyens de fortune.

VOLUMES
Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant.

Les formes générales doivent être simples.

Les percements doivent être de forme nettement rectangulaire dans le sens de la hauteur. La forme et l'aspect des menuiseries doivent s'apparenter à l'aspect des menuiseries traditionnelles de la région.

TERRASSEMENTS
Les buttes de terres artificielles dissimulant le soubassement des constructions sont à proscrire. Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

PAREMENTS EXTERIEURS
Les soubassements, murs séparatifs et aveugles apparents des bâtiments doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec les constructions proches. Les murs et toitures des extensions, des annexes et garages doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. Les saillies, telles que balcons et perrons, doivent être soigneusement intégrées à la construction principale.

Les matériaux de constructions non destinés par nature à demeurer apparents doivent être recouverts d'un enduit dont l'aspect et la couleur s'apparente aux enduits traditionnels de la région. Le traitement des façades doit être uniforme sur toute leur hauteur.

Les vérandas, pergolas, marquises et auvents doivent respecter le caractère du bâti. Elles doivent être traitées soit en s'intégrant au volume principal soit comme une greffe s'y accolant à la manière d'une dépendance. Leur ossature doit être composée d'éléments fins de couleur neutre, naturelle ou foncée, ou identique à la façade de la construction principale. Les parois et les toitures, qui ne répondraient pas aux caractéristiques définies au présent article 11, doivent être constituées de matériaux transparents ou translucides.

Les balcons doivent respecter le caractère du bâti. Leur forme et leur aspect doivent s'apparenter aux balcons traditionnels de la région.

TOITURES
Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions à usage d'habitation sont composées de deux pentes symétriques. La pente des versants est comprise entre 40° et 45° sauf dans le cas de bâtiments accolés où une pente identique à celle du bâtiment voisin autorisé dans la zone peut être acceptée, voire imposée.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation est la tuile plate traditionnelle petit moule de terre cuite ou tout autre matériaux de substitution dont l'aspect, la forme et la couleur s'harmonisent avec la tuile traditionnelle. L'ardoise restant toutefois à proscrire sauf dans le cadre d'une réhabilitation à l'identique. Cette disposition ne s'applique pas aux capteurs solaires.

Les toitures des bâtiments annexes et des extensions d'une hauteur au faîtage inférieure à 3 m et d'une surface inférieure à 9 m² peuvent être composées soit par une toiture à deux pentes identiques à celles du bâtiment principal, soit par une toiture à un seul versant dont la pente est comprise entre 40 et 45°, soit par un toit en terrasse. Le matériau de couverture est la tuile plate traditionnelle petit moule de terre cuite ou tout autre matériau de substitution dont l'aspect, la forme et la couleur s'harmonisent avec la tuile traditionnelle, excepté pour les toits en terrasse.

CLOTURES

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que dans la marge de recul, doivent être conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement dans la rue, mais aussi avec le bâtiment. Elles doivent être constituées, suivant cet environnement :

- Soit d'un mur de maçonnerie de pierres apparentes d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2,20 m.
- Soit d'un mur bahut ou muret de maçonnerie de pierres apparentes ou enduits d'une hauteur maximum de 1,00 m surmonté ou non de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie, doublé de haies vives d'essences locales dont la hauteur totale ne peut dépasser 2,00 m.
- soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie, dont la hauteur totale ne peut dépasser 2,00 m.

Toutefois, l'entretien et la restauration des murs anciens en maçonnerie d'une hauteur supérieure sont admis et recommandés.

Les piliers, portes et portails ne doivent pas dépasser la hauteur maximale des clôtures. Les poteaux de béton sont interdits.

Les clôtures sur limites séparatives ne peuvent excéder 2,00 m de hauteur. Elles sont constituées soit d'un mur de maçonnerie de pierre sèches, de pierres apparentes ou enduit, soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie.
Les clôtures sur limites séparatives en bordure de zone A doivent être constituées d'une haie vive d'essences locales doublée ou non de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie, d'une hauteur maximum de 2,00 m.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires non enterrées, doivent être implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des écrans végétaux.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou dissimulées par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Les antennes paraboliques quelle que soit leur dimension doivent être implantées de manière à être peu visibles de la voie publique.

L'architecte conseil de la Communauté Urbaine d'Alençon pourra être utilement consulté concernant les projets de constructions innovantes ayant fait l'objet d'une recherche particulière en terme d'architecture (volume, matériaux de construction et de couverture, etc.), d'intégration urbaine et paysagère ou énergétique.

ARTICLE N12

Stationnement des véhicules

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

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions des décrets n°99-756, n°99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999, en application de la loi n°91-663 du 13 juillet 1991 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Article N13

Espaces libres et plantations

PROTECTION DES PLANTATIONS
Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 à L.130-6 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les haies, réseaux de haies et plantations d'alignements, espaces boisés et arbres isolés identifiés au plan de zonage comme éléments du paysage à protéger au titre de la Loi Paysage du 8 janvier 1993 doivent être maintenus ou replantés. Leur arrachage ou leur défrichement est soumis à autorisation en Mairie.

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles doivent être remplacées par des plantations en nombre équivalent d'espèces locales.

OBLIGATION DE PLANTER
Les espaces libres sur chaque unité foncière doivent être traités en espaces verts à raison de 20 % au moins de la superficie de l'unité foncière et être plantés à raison d'au minimum 1 arbre de haute tige pour 100 m² de parcelle.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales.

Les aires de stationnement découvertes à destination d'activités sportives et de loisirs doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de parking. Les plantations doivent être uniformément réparties.

Article N14

Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS.

2.2- EXTRAIT DU REGLEMENT MODIFIE

ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES

Caractère et vocation de la zone

Cette zone, équipée ou non, couvre les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel. Cette zone inclut notamment des boisements et massifs forestiers ainsi que des secteurs de vallées humides ou soumis à des risques d'inondation.

La zone N comporte deux secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :
- un **secteur Nh** où la construction nouvelle, l'adaptation, l'extension limitée ou le changement d'affectation du bâti traditionnel ancien, la réhabilitation et la reconstruction du bâti en ruine est admis sous réserve ;
- un **secteur Nl** correspondant aux installations sportives et de loisirs.

Dans l'ensemble de la zone, les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L.430-1d du Code de l'Urbanisme.

Article N1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITES :

Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2, y compris :

- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme.

- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.443-4 à 5 du Code de l'Urbanisme.

- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.

- Les sous-sols et les garages en sous-sol.

- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets divers.

- Les carrières d'extraction de matériaux.

Article N2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

NE SONT ADMISES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES, QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES :

Sont autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, à la sauvegarde des sites, au caractère et à l'intérêt de la zone naturelle et des paysages :

- Les abris pour animaux sous réserve de s'intégrer parfaitement dans le cadre patrimonial et environnemental communal et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation significative des risques et des nuisances.

- Les constructions, équipements et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques d'infrastructure. Dans les secteurs concernés par l'Atlas des zones inondables de la DIREN, les constructions, équipements et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques d'infrastructure sous réserves de prouver qu'ils ne puissent pas être implantés ailleurs, qu'ils soient adaptés à la vulnérabilité de la zone et sous réserve d'absence d'occupation permanente.

- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.

En secteur Nh :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation.

- L'aménagement et l'extension dans la limite de 30% des surfaces de plancher cumulées du bâtiment concerné par les travaux (construction principale ou annexe), existant à la date de l'approbation du présent PLU. Ces aménagements et extensions doivent s'effectuer à l'intérieur ou dans le prolongement de la construction principale ou ses annexes.

- L'adaptation, l'extension limitée ou le changement d'affectation du bâti traditionnel ancien, sont admis sous réserve :
  - Que les extensions s'effectuent dans la limite de 30 % des surfaces de plancher cumulées du bâtiment concerné par les travaux (construction principale ou annexe) existant à l'approbation du PLU.
  - Que la destination nouvelle devienne soit l'habitation, soit l'hébergement touristique lié aux loisirs de nature et à la découverte de l'environnement;
  - Que ces aménagements répondent à la sauvegarde du patrimoine architectural communal et s'intègrent parfaitement dans l'environnement ;
  - Que ces aménagements soient compatibles avec les infrastructures existantes ou projetées.

- La reconstruction des bâtiments sinistrés, sans augmentation d'emprise au sol.

En secteur Nl :

- l'adaptation, l'extension, la réhabilitation et la reconstruction des installations sportives et de loisirs existantes.

Article N3
ACCES ET VOIRIES

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter la réglementation en vigueur.

Article N4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE
Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation en eau potable et la défense incendie.

La mise à disposition d'eau destinée à la consommation humaine doit être autorisée par un arrêté pris par le Préfet après avis de la Commission Départementale des Risques Sanitaires et Technologiques. L'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel et destinée à l'usage d'une famille est soumise à déclaration auprès du Préfet et à analyses, conformément à la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES
Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol. Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit, et à ce que la construction soit raccordée au réseau collectif aux frais du propriétaire dès sa mise en service.

Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents, traités ou non traités, dans les puisards, puits perdus, puits désaffectés, cavités naturelles ou artificielles, fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES
Pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux pluviales, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'eaux pluviales, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source, en partie privative.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, Il pourra être imposée la construction préalable en domaine privé, de dispositifs permettant le libre écoulement des eaux pluviales ou la limitation du débit des eaux pluviales. La réalisation, l'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont à la charge du propriétaire.

Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux pluviales doit être réalisé être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS
Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Article N5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

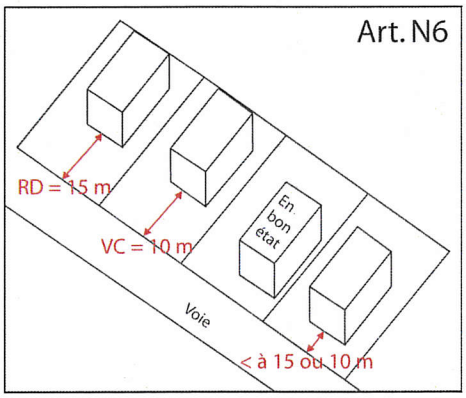
En secteur Nh, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 1 000 m².

Article N6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone N, les constructions et des installations doivent être implantées en recul d'au moins 15 m par rapport à l'alignement des routes départementales, 10 m par rapport à l'alignement des autres voies.

En zone Nh et Nl, les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en recul d'au moins 5 m par rapport à cet alignement.



EXEMPTIONS
Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, et ouvrage technique d'infrastructure ;
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant autorisé dans la zone, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment existant ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre de bâtiments existants régulièrement édifiés dans la zone.

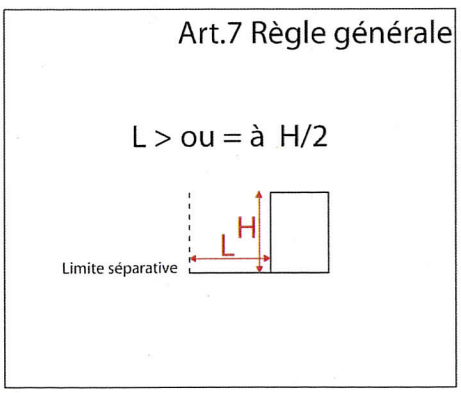
Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau non navigables ni flottables.

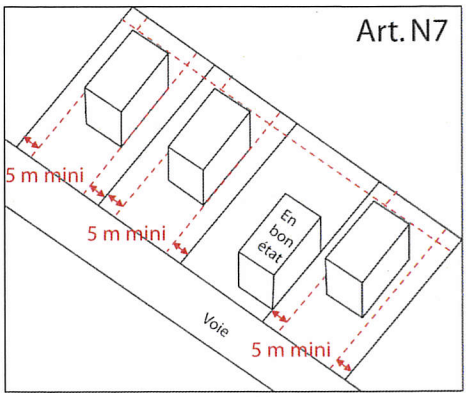
Article N7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les limites séparatives s'entendent comme limites de propriété. Elles comprennent les limites aboutissant aux voies et emprises publiques et les limites de fonds de parcelles.

Les constructions et installations doivent être implantées à 5 m minimum des limites séparatives.





EXEMPTIONS
Ne sont pas soumis à ces règles de retrait :

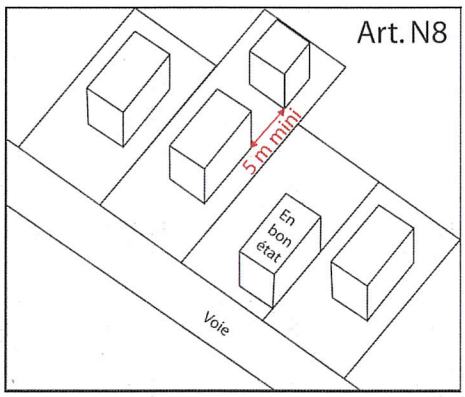
- Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et ouvrages techniques d'infrastructure ;
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant autorisé dans la zone, qui ne respecterait pas la règle imposée, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée dans le prolongement du bâtiment existant ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre de bâtiments existants régulièrement édifiés dans la zone.

Article N8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

La marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 m.



Article N9

Emprise au sol

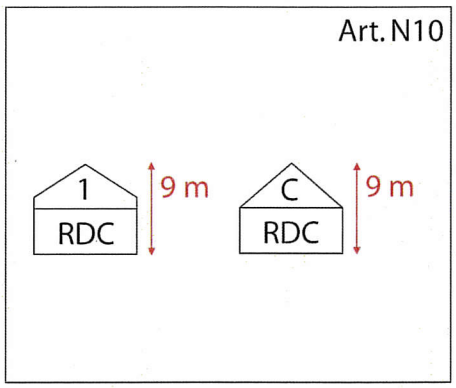
Néant.

Article N10

Hauteur des constructions

HAUTEUR ABSOLUE
La hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage de la toiture au point le plus élevé par rapport au niveau du sol naturel avant aménagement. Le nombre de niveaux est limité à 2 (R+1 ou R+ comble).

Cette limite n'est pas applicable à des dépassements ponctuels justifiés par des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminée, antennes, etc.).



EXEMPTIONS
Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :
- **Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et ouvrages techniques d'infrastructure, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;**
- L'aménagement et l'extension dans le cadre d'une réhabilitation d'un bâtiment existant autorisé dans la zone, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre de bâtiments existants régulièrement édifiés dans la zone.

Article N11

Aspect extérieur

ASPECT GENERAL
Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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 (article R.111-21 du Code de l'Urbanisme).
La modification des façades, des volumes et des couvertures ou la remise en état des bâtiments traditionnels anciens se trouvant dans la zone doivent respecter l'esprit architectural et l'aspect des matériaux du bâtiment.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :
- Une adaptation au sol soigneusement traitée ;
- Leurs dimensions et la composition de leurs volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures ;
- L'harmonie des couleurs.

Sont interdits, pour les constructions à usage d'habitation :
- Les bardages métalliques ou fibrociment ;
- L'emploi à nu, en parement extérieur et en clôtures de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit tels que plaques de bétons, parpaings, brique creuse, carreaux de plâtre, ciment moulé, etc. ;
- Le blanc pur et les couleurs vives en parements extérieurs et en clôtures ;

- Les matériaux de couverture ondulés tels que tôles ondulées galvanisées, métalliques ou plastiques ;
- Les ouvertures de type lucarnes retroussées ou « chien assis », et lucarnes rentrantes ;
- Les balcons dont la forme et l'aspect ne s'apparenteraient pas aux balcons traditionnels de la région.

Sont interdits, pour les constructions à usage d'abris pour animaux :
- L'emploi à nu, en parement extérieur et en clôtures de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit tels que plaques de bétons, parpaings, brique creuse, carreaux de plâtre, ciment moulé, etc. ;
- Le blanc pur et les couleurs vives en parements extérieurs et en clôtures ;
- Les constructions destinées à recevoir des animaux (poulaillers, clapiers, chenils, volières, etc.) lorsqu'ils sont réalisés avec des moyens de fortune.

VOLUMES
Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant.

Les formes générales doivent être simples.

Les percements doivent être de forme nettement rectangulaire dans le sens de la hauteur. La forme et l'aspect des menuiseries doivent s'apparenter à l'aspect des menuiseries traditionnelles de la région.

TERRASSEMENTS
Les buttes de terres artificielles dissimulant le soubassement des constructions sont à proscrire. Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

PAREMENTS EXTERIEURS
Les soubassements, murs séparatifs et aveugles apparents des bâtiments doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec les constructions proches. Les murs et toitures des extensions, des annexes et garages doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. Les saillies, telles que balcons et perrons, doivent être soigneusement intégrées à la construction principale.

Les matériaux de constructions non destinés par nature à demeurer apparents doivent être recouverts d'un enduit dont l'aspect et la couleur s'apparente aux enduits traditionnels de la région. Le traitement des façades doit être uniforme sur toute leur hauteur.

Les vérandas, pergolas, marquises et auvents doivent respecter le caractère du bâti. Elles doivent être traitées soit en s'intégrant au volume principal soit comme une greffe s'y accolant à la manière d'une dépendance. Leur ossature doit être composée d'éléments fins de couleur neutre, naturelle ou foncée, ou identique à la façade de la construction principale. Les parois et les toitures, qui ne répondraient pas aux caractéristiques définies au présent article 11, doivent être constituées de matériaux transparents ou translucides.

Les balcons doivent respecter le caractère du bâti. Leur forme et leur aspect doivent s'apparenter aux balcons traditionnels de la région.

TOITURES
Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions à usage d'habitation sont composées de deux pentes symétriques. La pente des versants est comprise entre 40° et 45° sauf dans le cas de bâtiments accolés où une pente identique à celle du bâtiment voisin autorisé dans la zone peut être acceptée, voire imposée.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation est la tuile plate traditionnelle petit moule de terre cuite ou tout autre matériaux de substitution dont l'aspect, la forme et la couleur s'harmonisent avec la tuile traditionnelle. L'ardoise restant toutefois à proscrire sauf dans le cadre d'une réhabilitation à l'identique. Cette disposition ne s'applique pas aux capteurs solaires.

Les toitures des bâtiments annexes et des extensions d'une hauteur au faîtage inférieure à 3 m et d'une surface inférieure à 9 m² peuvent être composées soit par une toiture à deux pentes identiques à celles du bâtiment principal, soit par une toiture à un seul versant dont la pente est comprise entre 40 et 45°, soit par un toit en terrasse. Le matériau de couverture est la tuile plate traditionnelle petit moule de terre cuite ou tout autre matériau de substitution dont l'aspect, la forme et la couleur s'harmonisent avec la tuile traditionnelle, excepté pour les toits en terrasse.

CLOTURES

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que dans la marge de recul, doivent être conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement dans la rue, mais aussi avec le bâtiment. Elles doivent être constituées, suivant cet environnement :

- Soit d'un mur de maçonnerie de pierres apparentes d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2,20 m.
- Soit d'un mur bahut ou muret de maçonnerie de pierres apparentes ou enduits d'une hauteur maximum de 1,00 m surmonté ou non de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie, doublé de haies vives d'essences locales dont la hauteur totale ne peut dépasser 2,00 m.
- soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie, dont la hauteur totale ne peut dépasser 2,00 m.

Toutefois, l'entretien et la restauration des murs anciens en maçonnerie d'une hauteur supérieure sont admis et recommandés.

Les piliers, portes et portails ne doivent pas dépasser la hauteur maximale des clôtures. Les poteaux de béton sont interdits.

Les clôtures sur limites séparatives ne peuvent excéder 2,00 m de hauteur. Elles sont constituées soit d'un mur de maçonnerie de pierre sèches, de pierres apparentes ou enduit, soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie.
Les clôtures sur limites séparatives en bordure de zone A doivent être constituées d'une haie vive d'essences locales doublée ou non de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie, d'une hauteur maximum de 2,00 m.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires non enterrées, doivent être implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des écrans végétaux.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou dissimulées par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Les antennes paraboliques quelle que soit leur dimension doivent être implantées de manière à être peu visibles de la voie publique.

L'architecte conseil de la Communauté Urbaine d'Alençon pourra être utilement consulté concernant les projets de constructions innovantes ayant fait l'objet d'une recherche particulière en terme d'architecture (volume, matériaux de construction et de couverture, etc.), d'intégration urbaine et paysagère ou énergétique.

ARTICLE N12

Stationnement des véhicules

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

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions des décrets n°99-756, n°99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999, en application de la loi n°91-663 du 13 juillet 1991 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Article N13

Espaces libres et plantations

PROTECTION DES PLANTATIONS
Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 à L.130-6 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les haies, réseaux de haies et plantations d'alignements, espaces boisés et arbres isolés identifiés au plan de zonage comme éléments du paysage à protéger au titre de la Loi Paysage du 8 janvier 1993 doivent être maintenus ou replantés. Leur arrachage ou leur défrichement est soumis à autorisation en Mairie.

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues. Dans le cas contraire, elles doivent être remplacées par des plantations en nombre équivalent d'espèces locales.

OBLIGATION DE PLANTER
Les espaces libres sur chaque unité foncière doivent être traités en espaces verts à raison de 20 % au moins de la superficie de l'unité foncière et être plantés à raison d'au minimum 1 arbre de haute tige pour 100 m² de parcelle.

Les plantations et haies sont réalisées au moyen d'essences locales.

Les aires de stationnement découvertes à destination d'activités sportives et de loisirs doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de parking. Les plantations doivent être uniformément réparties.

Article N14

Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS.