

# DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

## ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Seilh.

## ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

① Sont et demeurent applicables sur le territoire communal, les articles R 111 d'ordre public :

**Article R.111.2. -** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

**Article R.111.3.2. -** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Article R.111.4. -** Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

**Article R.111.14.2** - Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 76.629 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Article R.111.15** - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant des agglomérations nouvelles approuvées avant le 1<sup>er</sup> Octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R.122-22.

**Article R.111.21** - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

- ② Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe
- ③ Les prescriptions prises au titre de législations et de réglementation spécifiques concernant notamment : la santé publique, les mines (Industries et Recherches), la Défense Nationale.

## ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte :

### 1 - 4 ZONES URBAINES

- la zone UA et le sous-secteur UAa
- la zone UB
- la zone UD et le sous-secteur UDa
- la zone UE
- la zone UP

### 2 – 3 ZONES A URBANISER

- La zone AU et les sous-secteurs AU1, AU2 , AU3 et AU4
- La zone AU<sub>0</sub>
- La zone AUE<sub>0</sub>

### 3 – 1 ZONE AGRICOLE

- La zone A

### 4 –1 NATURELLE

- La zone N et les sous-secteurs NL1, NL2, NL3,-NL4 et NL5

## ARTICLE IV - DISPOSITIONS GENERALES

- 1- Adaptations mineures** : les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement (Article L-123-1 du Code de l'Urbanisme).
- 2 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** : les dispositions des articles 3 à 10 et 12 à 14, ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif dans toutes les zones du PLU.
- 3 - Constructions détruites par sinistre** : la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée.
- 4 - Construction existante non conforme aux règles applicables à la zone** : une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

## ARTICLE V - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA COMMUNE

- 1- **Les constructions situées au voisinage des axes classés bruyants** : les constructions doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 26 Juillet 2000, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.  
Les axes classés bruyants concernent toutes les zones de la commune.
- 2 - **Bâti de caractère à protéger au titre de l'article L-123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme** correspondant au bâti ponctuel et bâti de l'ensemble urbain identifié au plan de zonage par une légende spécifique : Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable. Tous travaux de réaménagement, des travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les travaux de démolition, sont soumis à consultation et avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- 3 - **Espaces boisés classés** : Les dispositions du Code de l'Urbanisme : Art. L 130-1 et suivants et Art. R 130-1 et suivants sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le plan de zonage, conformément à la légende.  
Les espaces boisés classés concernent les zones UD, A et N de la commune.
- 4 - **Les zones inondables** : Les dispositions spécifiques aux zones inondables s'appliqueront aux zones UA, UD et N de la commune.
- 5 - **Les constructions ou installations situées le long des routes express ou des autoroutes ou des routes classées à grandes circulations** : Ces constructions ou installations sont soumises aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme. Les zones UA, NL ( au Nord) et AU<sub>0</sub> et AUE<sub>0</sub> (au Sud) de la commune sont concernées par ces dispositions.

## DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE A

### Caractère de la zone

**La zone A recouvre en totalité une surface d'environ 131,7 hectares.**

Elle correspond au grand territoire agricole de la commune localisé au Nord de la commune, aux lieu-dits « Rochemontes » et « Lassalle », et à un petit territoire au Nord-Est du golf, au lieu-dit « Royé ».

La zone est desservie principalement par la RD2 sur ses deux territoires.

Elle comprend quelques constructions liées aux exploitations existantes.

Les enjeux de protection sont différents :

- Au Nord, secteur de Rochemontes et Lassalle, l'objectif est de préserver une activité agricole viable par le maintien d'une plus grande surface d'exploitation.
- Au Nord-Est du golf, secteur de Royé, en plus de la protection des cultures, l'objectif est de favoriser une coupure verte dans la commune, articulée autour du bois existant de Bouscassié

**Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs :**

- . de préserver l'activité agricole, en limitant l'occupation du sol aux seules constructions nécessaires aux exploitations agricoles, aménagements et extensions de bâtiments existants
- . de protéger le patrimoine bâti rural et de permettre éventuellement des changements de destination (conformément à la légende spécifique en plan de zonage)
- . de protéger les plantations et boisements existants
- . de permettre l'accueil de l'extension du cimetière jouxtant celui existant, conformément à l'emplacement réservé n°21 dans le plan de zonage

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 - Sont interdites toute occupation et utilisation du sol, à l'exception :
- . de celles nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir les constructions et extensions à usage d'habitat ainsi que les constructions et installations à usage agricole,
  - . de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
  - . de l'aménagement et de l'extension du cimetière (conformément à l'emplacement réservé n° 7 au document graphique),
  - . des changements de destination du bâtiment d'intérêt architectural et patrimonial dès lors que celui-ci ne compromet pas l'exploitation agricole. (bâti identifié avec une légende spécifique au document graphique)
- 2 - Sont interdites toutes constructions (y compris les annexes) dans la bande de 5 mètres minimum à compter de la limite des espaces boisés classés et délimités sur le plan de zonage, conformément à la légende.

### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions nouvelles à usage d'habitation ne seront autorisées que sous réserve :

- d'être nécessaires au logement des exploitants ou de ses salariés ;
- qu'une seule construction à usage d'habitation de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum soit autorisée par exploitation en activité et située dans un rayon de 100 mètres maximum à partir des sièges d'exploitation.

### ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

#### 1 - Accès :

- 1.1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et institué par acte authentique ou par voie juridique.
- 1.2. Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 1.3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- 1.4. La création d'un nouvel accès sur la RD2 sera interdit lorsqu'il existe déjà un accès. S'il n'y a pas d'accès existant, la création d'un nouvel accès pourra être interdit pour des raisons de sécurité.

## 2 - Voirie nouvelle publique et privée

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Prescriptions générales

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière.

### 1 - Réseau d'alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2 - Réseau d'assainissement :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

#### 2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public collecteur d'eaux usées, l'assainissement individuel est autorisé. La filière d'assainissement autonome sera déterminée conformément aux dispositions prévues à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome en annexe du PLU.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, égouts pluviaux est interdite.

Pour l'assainissement des bâtiments autres que des maisons d'habitations individuelles, conformément à l'article 14 de l'arrêté du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif, une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.

#### 2.2. Eaux pluviales :

Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service assainissement et que ce dernier ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux. Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20 % d'imperméabilisation du terrain (sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse).

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement du service assainissement du Grand Toulouse donné en annexe du PLU.

En l'absence ou d'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain.

### **3 - Réseaux divers :**

#### **3.1. Electricité - Télécommunications**

Néant.

#### **3.2. Collecte des déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers pourront être exigés et ils devront s'intégrer aux constructions ou au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.

Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public. Cette disposition ne s'applique pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées. »

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, tout terrain non desservi par le réseau d'assainissement collectif doit disposer d'une superficie minimale de 2 500 m<sup>2</sup> pour tout dispositif d'assainissement autonome avec rejet en milieu superficiel et 1 500 m<sup>2</sup> pour les filières avec rejet par infiltration dans le sol conformément à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

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

### **1 - Implantation par rapport aux voies publiques et privées :**

1.1. Toute construction doit être implantée à une distance :

- . de 75 m minimum de l'axe de la RD2, à l'exception de l'extension des constructions existantes (à la date d'approbation du présent règlement) et les constructions à usage agricole, qui doivent être implantées à 25 m minimum de l'axe de la RD2,
- . de 15 m minimum de la limite d'emprise des autres voies.



## 1.2. D'autres implantations sont admises :

Pour les constructions déjà existantes (à la date d'approbation du présent règlement) ne respectant pas l'alignement ou le recul évoqué ci-dessus, tout projet d'extension, de réaménagement et de création d'annexes liées à la constructions existante sera autorisé en conservant l'alignement existant.

## 2 - Implantation par rapport aux emprises (publiques ou privées) autres que voirie :

Toute construction doit être implantée à 3 mètres au minimum des espaces verts, pistes cyclables, chemins piétonniers (des espaces non destinés à la circulation automobile).

## 3 - Implantation des piscines

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres de la limite des emprises publiques et voies privées. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

## ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

1.1 Toute construction à l'exception des annexes doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur (mesurée sur limite séparative) et jamais inférieure à 3 m.

L'implantation des annexes dont la hauteur (mesurée sur limite séparative) est inférieure ou égale à 2,5 m, est autorisée sur les limites séparatives (une tolérance de 1 mètre pour pignon sera autorisée). Pour les annexes dont la hauteur (mesurée sur limite séparative) est supérieure à 2,5 m, l'implantation doit être à une distance d'au moins 3 m des limites séparatives.

### 1.2. D'autres implantations sont admises :

Pour les constructions déjà existantes (à la date d'approbation du présent règlement) ne respectant pas l'alignement ou le recul évoqué ci-dessus, tout projet d'extension, de réaménagement et de création d'annexes liées à la constructions existante sera autorisé en conservant l'alignement existant.

## 2 - Implantation des piscines

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1,5 mètre des limites séparatives. Cette distance est calculée à partir de la fosse.

## 3 - Implantation par rapport aux fossés mères

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres de part et d'autre de la limite des fossés mères.

## ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière, doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 3 mètres.

La distance entre une construction nouvelle ou déjà existante et la construction d'une piscine non couverte n'est pas règlementée.

## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Définition du point de référence

#### 1 – En terrain plat

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles, et jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les autres toitures.

#### 2 – En terrain en pente

La hauteur des constructions est mesurée au point médian déterminé à partir de la façade implantée sur cette pente.

### La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser :

- . 7 m pour les constructions à usage d'habitat, mesurée sur sablière ou sur acrotère
- . 12 m pour les autres constructions, mesurée sur sablière ou sur acrotère. Toutefois, pour certains éléments fonctionnels des installations agricoles, cette hauteur pourra être dépassée.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 1 - Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales, ..), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions en rapport avec l'intégration au site demeure soumis aux dispositions de l'article R-111-21 du Code de l'Urbanisme.

## 2 - Toitures

- 2.1. Les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble de constructions.
- 2.2. Pour les constructions d'habitat, les matériaux de couverture doivent être la tuile canal ou similaire, avec une pente comprise entre 30 % et 35 %.  
Pour les constructions d'annexes liées à l'habitat (garage, abri de jardin) et vérandas, d'autres matériaux de couverture sont autorisés (excepté la tôle ondulée ou les plaques en fibrociment) sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et que l'ensemble soit en harmonie avec le bâtiment principal d'habitation.
- 2.3. Pour les bâtiments à usage agricole, d'autres toitures sont autorisées.

## 3 - Façades - Couleurs - Matériaux

- 3.1. Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux, les teintes de l'enduit sont définies dans la palette de couleurs en annexe du règlement.
- 3.2. L'emploi de matériaux à nu destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) est interdit.
- 3.3. Volets, portes et menuiseries :  
Leur aspect extérieur sera traité suivant la palette des couleurs en annexe du règlement.

## 4 - Clôtures :

### 4.1. En limite séparative

La hauteur maximale est de 1,80 mètre avec deux types de clôtures autorisées :

- soit un mur plein sur toute la hauteur enduit sur les deux faces,
- soit un mur bahut enduit sur les deux faces et qui ne pourra excéder 0,60 mètre surmonté d'une grille ou d'un grillage ou bareaudage en bois et doublé de haies ou plantations arbustives denses.
- soit un grillage, ou d'autres matériaux sous réserve de ne pas nuire à l'ensemble architectural.

### 4.2. En limite d'emprise publique

- . **sur les voiries départementales** (RD2), la hauteur maximale de la clôture est de 1,80 mètre avec un muret enduit sur les deux faces de hauteur maximale de 1,50 mètre, surmonté, soit d'une grille, d'un grillage ou d'un bareaudage en bois et doublé de haies ou de plantations arbustives denses.
- . **sur les autres voies**, la hauteur maximale de la clôture est de 1,80 mètre avec un muret enduit sur les deux faces de hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté, soit d'une grille, d'un grillage ou d'un bareaudage en bois et doublé de haies ou de plantations arbustives denses.
- . **au droit du croisement de deux voies, sur les parcelles d'angle**, des hauteurs inférieures à celles indiquées ci-dessus peuvent être exigées afin de préserver la visibilité.

## 5 - Publicités – Enseignes - Préenseignes

Elles devront respecter le règlement local communal.

## ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les dispositions de l'article 12 concernent :

- . les constructions nouvelles
- . les extensions de constructions de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Toutefois, si l'extension fait moins de 100 m<sup>2</sup> et concerne la création d'un logement, l'article 12 s'applique
- . les changements de destination des bâtiments

L'obligation de réaliser des aires de stationnement doit être effectuée sur le terrain sur lequel l'autorisation est demandée, et en dehors des voies publiques.

### Habitations :

Il est exigé un minimum de 2 places par logement.

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

### 1 - Espaces boisés classés (E.B.C.) :

- . Les dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.130-1 et suivants), en matière d'espaces boisés, sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le plan de zonage, conformément à la légende.
- . Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 60 mètres au droit des lignes à 2 x 225kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 12 de la loi du 15 juin 1906).

### 2 - Espaces libres et plantations

#### 2.1. Plantations et boisements existants

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger.

Tout arbre abattu et détérioré doit être remplacé.

#### 2.2. Espaces libres et verts à créer

Néant

### 2.3. Les talus aux abords de la RD2

- Les talus aménagés aux abords de la RD2, doivent faire l'objet d'une étude paysagère spécifique, présentée dans le permis de construire ou de lotir.
- Les espaces en talus doivent être traités en écran très paysagé sur la voie avec sol engazonné et plantations denses d'arbustes et de bosquets.
- La hauteur du talus doit être adaptée avec le profil de la voie RD2. Elle sera fixée au cas par cas, en fonction de la séquence traitée sur la RD2, l'ambiance recherchée et les perspectives visuelles à préserver éventuellement.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de C.O.S. : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles 3 à 13 du présent règlement.