



MAIRIE - 85220

## DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Nh

### Caractère du secteur :

Le secteur Nh regroupe les hameaux et lieudits existants disséminés dans le territoire rural sans lien avec l'agriculture. Il rassemble essentiellement des constructions à destination d'habitation ainsi que quelques activités artisanales.

Le secteur Nh se compose d'une assez grande diversité de bâtis. Alors que certains hameaux se caractérisent par un bâti ancien et relativement dense (mais pas forcément implanté à l'alignement des voies), d'autres présentent davantage des modèles d'urbanisation pavillonnaire. Ponctuellement on rencontre des hameaux présentant ces deux types d'organisation.

Ce secteur comprend également des habitations isolées ou enclavées au sein de structures agricoles.

### Vocation du secteur :

Il s'agit de permettre un maintien de la vie locale et du patrimoine bâti sans apporter de gêne supplémentaire à l'activité agricole en rendant possible :

- l'évolution de l'habitat existant : travaux de rénovation et extensions pour les habitations existantes, construction d'annexes à ces habitations,
- l'évolution des quelques activités existantes dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec l'organisation du bâti et ne dénaturent pas le caractère naturel et/ou agricole du secteur,
- le changement de destination éventuel du patrimoine bâti de qualité pour assurer sa préservation et maintenir le caractère des hameaux dans la mesure où ces transformations ne portent pas atteinte à l'activité agricole.

**Dans le secteur Nh, les capacités d'accueil sont volontairement limitées afin de prévenir toute atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers alentours ainsi qu'à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages environnants (article R.123-8 du Code de l'Urbanisme).**

## SECTION I

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

#### **ARTICLE N°1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N°2 sont interdites.

#### **ARTICLE N°2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admises à condition de ne pas apporter de contraintes supplémentaires à l'activité agricole (bâtiment d'exploitation, épandage, circulation d'engins agricoles, ...), et dans le respect des articles N°3 à N°14, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La réfection, l'aménagement des habitations existantes et leurs extensions, y compris la construction d'annexes ; l'extension mesurée à destination d'habitation ne doit pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire ;
- La construction d'annexes aux habitations existantes, aux conditions cumulatives suivantes :
  - les bâtiments annexes projetés ne doivent pas excéder 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire en sus de l'emprise au sol des annexes existantes à la date d'approbation du P.L.U.,
  - l'éloignement des annexes projetées n'excède pas 20 mètres par rapport à l'habitation à laquelle elle est rattachée ;
- La réfection, l'aménagement, l'extension mesurée d'un bâtiment dans le cadre d'un changement de destination en habitation ou en hébergement de tourisme aux conditions cumulatives suivantes :
  - le bâtiment existant doit présenter un intérêt architectural représentatif du patrimoine bâti local (volumétrie, matériaux traditionnels, ...) et doit comprendre l'essentiel des murs porteurs,
  - le bâti existant doit être éloigné de tout bâtiment et de toute installation agricole en activité de manière à respecter la réglementation en vigueur ; dans tous les cas l'éloignement ne sera jamais inférieur à 100 mètres ;
  - les aménagements et les extensions projetés doivent être adaptés aux objectifs de mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâti existant en prenant en compte la spécificité de son environnement naturel et bâti ;
  - la nature de la nouvelle destination doit être compatible avec les infrastructures en place ou projetées (voiries, réseaux, ...) ;
  - dans le cas d'un changement de destination en habitation, le nombre de logements créé est limité à deux logements maximum ;
- La réfection, l'aménagement et l'extension (y compris la construction d'annexes) des constructions à destination d'artisanat existantes aux conditions cumulatives suivantes :
  - qu'elles ne présentent pas de risques (incendie, explosion, ...) et d'insalubrité (odeurs, pollution, bruit, ...) pour le voisinage,
  - qu'elles présentent un volume et un aspect extérieur compatibles avec les milieux environnants,
  - que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures en place ou projetées,
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour permettre d'éviter les nuisances éventuelles ;

- Les abris pour animaux (en annexe à une habitation existante) à condition que leur emprise au sol n'excède pas 30 m<sup>2</sup>, que leur implantation ne porte pas atteinte à l'activité agricole et ne cause pas de nuisances pour le voisinage ;
- Les reconstructions à l'identique, après destruction par sinistre, dans les conditions décrites à l'article 6 des Dispositions Générales ;
- Les équipements d'infrastructures et les équipements de superstructures nécessaires à l'exploitation et à la gestion des services publics ou d'intérêt collectif (voiries, réseaux, ...) dans la mesure où leur implantation et leur emprise ne compromettent pas la qualité du cadre naturel et bâti dans lequel ils s'insèrent ;
- Les travaux d'entretien et de maintenance du réseau hydrographique ;
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation des équipements d'infrastructures et des équipements de superstructures nécessaires à l'exploitation et à la gestion de voiries et réseaux ;
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation des équipements et des aménagements hydrauliques ;

*En application de l'article L.111-3 du code rural, la règle dite de « réciprocité » s'applique entre les bâtiments agricoles soumis à des conditions de distance d'implantation et les habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.*

*Dans le périmètre de protection des eaux potables et minérales (300 mètres autour des rives du lac du Jaunay, reporté à titre indicatif sur les pièces graphiques du règlement,) toute construction, activité et installation ainsi que les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à l'arrêté préfectoral en vigueur instituant les périmètres de protection de la retenue du Jaunay.*

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### **ARTICLE N° 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES PUBLIQUES**

##### **3.1 - Règle générale**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi soit par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile soit par une voie de desserte ou un passage aménagé sur fonds voisins, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

##### **3.2 - Voirie**

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile et destinées à desservir plus de deux logements, doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette disposition s'applique également au passage nouveau aménagé sur fonds voisins.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile et destinées à desservir plus de deux logements, doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres d'emprise. Cette disposition s'applique également au prolongement de passage existant destiné à desservir plus de deux logements.

### **3.3 - Accès**

L'accès doit être aménagé de façon à assurer la sécurité des usagers des voies ou pour celle 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. En conséquence, des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis à vis de la voie.

Les parcs de stationnement et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur du terrain de sorte que celui-ci ne présente qu'un seul accès automobile à la voie.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique.

En outre la création d'accès est interdite sur les routes départementales.

## **ARTICLE N°4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**

Une annexe sanitaire rappelle les principales prescriptions concernant l'assainissement ainsi que l'alimentation en eau potable.

### **4.1 - Eau potable**

Toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable. En cas d'absence de ce réseau une alimentation par puits ou forage particulier peut être autorisée sous réserve de la bonne qualité de l'eau présentée.

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation à destination touristique et (ou) recevant du public.

### **4.2 - Eaux usées**

Toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'eaux usées s'il existe.

En cas d'absence de réseau collectif d'eaux usées, toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être assainie à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du terrain et à la nature du sol.

Le rejet au réseau collectif d'eaux usées des eaux résiduaires d'origine autre que domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié (autorisation de rejet, convention spéciale de déversement, ...).

Dans tous les cas, les eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières, et cours d'eau, est interdite.

### **4.3 - Eaux pluviales**

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales du fonds supérieur vers le fonds inférieur conformément au Code Civil.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales à rejeter doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons, ...) doivent être réalisés pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

Dans tous les cas, le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées est interdit.

Des dispositifs de traitement spécifiques réalisés dans le cadre du développement durable (récupération des eaux de pluies, ...) sont autorisés à condition de respecter les principes précédents.

#### **4.4 - Autres réseaux**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les lignes et les conduites de distribution doivent être enterrées sur l'unité foncière.

Dans la mesure du possible les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis les emprises publiques et les voies.

### **ARTICLE N°5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Pour toute construction nouvelle nécessitant un assainissement non collectif, la dimension du terrain d'assise devra posséder une superficie suffisante permettant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome. Ces dispositions devront être prises en considération dans tous les cas, et notamment lors des divisions de terrains ou de l'aménagement de locaux d'habitation dans les anciens corps de ferme.

En cas de nécessité d'évacuer les effluents après traitement hors de ce terrain, des infrastructures satisfaisantes (réseaux, fossés, ...) devront exister à proximité.

### **ARTICLE N°6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **6.1 - Voies départementales**

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimal de 25 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

Lorsque la construction doit s'insérer dans un ensemble de bâtiments ou en continuité de bâtiments en bon état déjà édifiés dans les bandes de recul exprimées ci dessus, la construction est autorisée à s'aligner sur les bâtiments existants ou en retrait de ceux-ci.

#### **6.2 - Autres voies ouvertes à la circulation automobile**

##### **6.2.1 - Règles générales**

Les constructions nouvelles doivent être implantées selon une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile qu'elles soient existantes, à élargir ou à créer. Dans le cas de voie privée, la limite latérale effective de la voie est prise comme alignement.

##### **6.2.2 - Dispositions particulières**

**Cas de constructions édifiées à moins de 5 mètres :** pour assurer une meilleure composition bâtie, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes (que le projet soit contigu ou non) peut être imposée pour des raisons d'ordre architectural ou d'unité d'aspect, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité routière (visibilité, ...).

**Services publics ou d'intérêt collectif** : les ouvrages techniques liés à l'exploitation et à la gestion des services publics ou d'intérêt collectif (voiries, réseaux, ...) peuvent s'implanter avec un recul inférieur à 3 mètres à condition de respecter l'harmonie générale et d'assurer une parfaite intégration du projet dans son environnement bâti.

### **6.3 - Autres voies et emprises publiques** (voies exclusivement piétonnes et / ou cyclables, aires de stationnement, espaces verts)

Les constructions nouvelles doivent être édifiées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 3 mètres en retrait de l'alignement.

### **6.4 - Cours d'eau**

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimal de 15 mètres en retrait des cours d'eau.

## **ARTICLE N°7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

### **7.1 - Règles générales**

Les constructions nouvelles doivent être implantées soit le long des limites séparatives soit à un minimum de 3 mètres en retrait de celles-ci.

### **7.2 - Implantation des bâtiments annexes**

Les bâtiments annexes peuvent être implantés soit en limite soit en retrait des limites séparatives. Un retrait minimum de 1,5 mètre doit être respecté par rapport aux haies et alignements d'arbres à préserver ou à créer ou lorsqu'un accompagnement végétal est projeté.

Les bassins de piscine non couverts doivent être implantés en respectant une marge de recul de 1,5 mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

### **7.3 - Dispositions particulières**

**Services publics ou d'intérêt collectif** : les ouvrages techniques liés à l'exploitation et à la gestion des services publics ou d'intérêt collectif (voiries, réseaux, ...) peuvent s'implanter dans les marges d'isolement prévues ci dessus à condition de respecter l'harmonie générale et d'assurer une parfaite intégration du projet dans son environnement naturel et bâti.

**Amélioration du confort sanitaire** : les constructions destinées à l'amélioration de l'hygiène d'un local (création de sanitaire, salle de bains, ...) peuvent s'implanter dans les marges d'isolement prévues ci dessus à condition de respecter l'harmonie générale et d'assurer une parfaite intégration du projet dans son environnement naturel et bâti.

**ARTICLE N° 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé

**ARTICLE N° 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions doit respecter les conditions fixées à l'article N° 2.

**ARTICLE N° 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****10.1 - Définition**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables aux constructions autorisées dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, ... De même ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

**10.2 - Hauteur maximale**

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 mètres à l'égout.

**10.3 - Cas particuliers**

**Surélévation ou construction nouvelle contiguë à un bâtiment existant** : en vue de préserver le caractère du milieu bâti, une hauteur égale à celle d'une construction voisine pourra être imposée. Il en est de même dans le cas de reconstruction après sinistre.

**Pour les bâtiments annexes aux habitations** (tels que garages, ateliers, ...) : la hauteur absolue ne peut excéder 4 mètres ; des dispositions particulières s'appliquent au droit des limites séparatives (voir article 7).

**ARTICLE N° 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS****11.1 - Généralités**

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

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, ...) ; les surélévations et modifications de volume ne doivent pas porter atteinte aux qualités de la composition architecturale et à la simplicité de la volumétrie existantes.

Les annexes des habitations telles que garages, ateliers, ..., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal notamment dans l'emploi des matériaux, la réalisation des enduits, ...

Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière. D'une emprise au sol maximale de 15 m<sup>2</sup>, celui-ci sera traité extérieurement comme le bâtiment principal. Le recours au bois, ou tous matériaux d'aspect similaire, est également admis (de préférence bois clair ou en bois peint comme la construction principale). L'emploi de la tôle ou de tous matériaux d'aspect équivalent est interdit.

### 11.2 - Constructions anciennes

Les aménagements de constructions anciennes doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment l'ordonnancement et le rythme des façades seront respectés.

### 11.3 - Architecture contemporaine

L'architecture proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu bâti. Des matériaux et des techniques nouvelles sont autorisés ; ceux-ci ne seront pas employés en imitation de matériaux traditionnels.

Les constructions en ossature et bardages bois doivent être composées en harmonie avec l'environnement bâti existant notamment en ce qui concerne la tonalité des matériaux employés.

### 11.4 - Matériaux- enduits extérieurs

Les matériaux de construction tels que briques creuses, agglomérés, parpaings... doivent être recouverts d'un enduit de teinte claire ou ocre claire.

La tonalité des matériaux employés doit être en harmonie avec les tonalités locales. Pour la coloration, les teintes vives peuvent être interdites sur de grandes surfaces.

Les matériaux brillants ou de couleurs vives sur de grandes surfaces sont interdits.

**Les bâtiments d'activités** doivent s'intégrer dans le cadre bâti existant ; les bardages bois et les bardages en acier prélaqué de teintes sombres sont autorisés. Les bardages métalliques non laqués ou fibrociment sont interdits, sauf pour l'extension d'un bâti comportant déjà des bardages de ce type. Dans ce dernier cas, une amélioration d'aspect d'ensemble pourra toutefois être exigée.

### 11.5 - Baies et ouvertures

Les ouvertures d'une même façade doivent s'harmoniser notamment en ce qui concerne le traitement de leur entourage (linteau, jambages et appui de fenêtre).

### 11.6 - Toitures

Les toitures sont généralement réalisées en tuiles de pays dites « tige de botte », ou en matériaux d'aspect équivalent. Elles seront de préférence à 2 pentes, le faitage étant parallèle au plus grand côté. Les toitures en croupe devront demeurer l'exception (bâtiment en R+1 minimum, angle de rue). On s'efforcera de supprimer les débordements de toiture en pignon ; les débordements de toiture en bas de pente seront réduits (0,20 mètre en moyenne) sauf lorsqu'ils sont destinés à assurer une fonction de brise-soleil ou à supporter des équipements de captation d'énergie (énergie renouvelable).

La pente générale doit s'harmoniser avec le gabarit du bâti existant lorsqu'elle s'inscrit dans un ensemble homogène sur une rue.

D'autres matériaux peuvent être admis si ceux-ci sont justifiés pour des raisons de composition architecturale notamment pour des constructions plus contemporaines (zinc, tuiles, toiture terrasse, toiture végétalisée, ...) ou en fonction de l'environnement immédiat existant (ardoise notamment). Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et à l'environnement.

Les extensions sous forme de véranda et les annexes peuvent présenter une pente différente de la partie principale de la construction ; elles doivent faire preuve d'un souci d'intégration au bâti notamment dans le cas de constructions anciennes.



**Les bâtiments d'activités**, doivent s'intégrer dans le cadre bâti existant.

Les couvertures en matériaux brillants de toute nature sont interdites.

Les systèmes de captation d'énergie (énergie renouvelable) sont autorisés à condition d'être composés en harmonie avec la construction et l'environnement bâti existant. Ils doivent s'intégrer complètement dans le pan de la toiture. Dans la mesure du possible on évitera qu'ils soient visibles depuis l'espace public.

### **11.7 - Sous sols**

Ils seront en général enterrés en totalité, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est sensiblement horizontal ou à faible pente. Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins un de ses côtés.

### **11.8 - Traitement des abords**

Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. Le talutage est interdit.

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont interdites.

Les citernes à combustible et toute installation similaire doivent être localisées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique, si elles ne peuvent prendre un aspect satisfaisant.

### **11.10 - Clôtures**

#### **11.10.1 - Dispositions générales**

*Rappel : l'édification de clôtures n'est pas obligatoire mais soumise à déclaration préalable.*

Les clôtures, minérales ou végétales, doivent être composées en harmonie avec le bâti et le site environnants. Les clôtures minérales doivent être enduites sur les deux faces.

Les clôtures ne doivent pas occasionner une gêne pour la sécurité routière (visibilité, insertion dans le trafic). Pour des raisons de sécurité, les hauteurs maximales autorisées ci-dessous pourront être réduites.

L'emploi de plaques de béton est interdit. Seul un soubassement, limité à 0,2 mètre, est admis dans le cas de clôtures grillagées.

#### **11.10.2 - Mise en œuvre des clôtures**

Les clôtures éventuelles doivent être constituées :

- soit par une haie végétale composée d'essences diversifiées,
- soit par un dispositif à claire-voie simple (type lisses en bois) éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences diversifiées,
- soit par un grillage sur poteaux bois ou sur piquets métalliques fins de couleur verte, doublé d'une haie végétale composée d'essences diversifiées.

L'emploi de poteaux de béton est interdit quelque soit leur section.

Seules les entrées de parcelles peuvent faire l'objet d'un traitement minéral (maçonnerie enduite ou mur bahut en pierres de pays apparentes) d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

Le couronnement des murs doit être de forme simple et traité avec des éléments non débordants.

### **ARTICLE N° 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination et aux besoins des constructions et installations existantes et projetées, ainsi qu'aux conditions de stationnement et de circulation du voisinage.

### **ARTICLE Nh 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **13.1 - Règles générales**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager, notamment de plantations, prenant en compte l'organisation du bâti, la composition des espaces libres voisins afin de participer à une mise en valeur globale. Des compositions d'essences régionales, adaptées à la nature du terrain, doivent être privilégiées.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

#### **13.2 - Eléments de paysages naturels à préserver et à mettre en valeur**

Les boisements, parcs, pièces d'eau, les haies bocagères, les arbres et les alignements d'arbres à préserver et à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi dans le cas de haies et de boisements, ceux-ci peuvent être déplacés, remplacés, recomposés pour des motifs d'accès, de composition architecturale, ... à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

Tous travaux détruisant un élément de paysage identifié au titre de l'article L123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, nécessite une déclaration préalable.

#### **13.3 - Protection des talus.**

Les talus bordant les voies et les chemins ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés avec leur végétation. Des percements d'emprise limitée peuvent être autorisés pour la création d'accès si celui-ci ne peut pas être techniquement réalisé à un autre endroit.

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

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.