

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

### Rappel

Les dispositions communes s'imposent aux dispositions de la zone.

Les dispositions suivantes s'appliquent aux zones A et N en complément des dispositions générales.

### Article AN1 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

*Pour les dispositions relatives aux risques d'inondation, voir le chapitre « Dispositions générales »*

- 1.1. Toutes constructions de quelque nature qu'elles soient, sauf celles visées à l'article 2.
- 1.2. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- 1.3. Le stationnement des caravanes et des camping-cars.
- 1.4. Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de véhicules.
- 1.5. Les dépôts de matériaux et de déchets, s'ils ne sont pas nécessaires au fonctionnement des activités admises.
- 1.6. Les affouillements et exhaussements de sol, sauf celles visées à l'article 2.
- 1.7. Les sous-sols.

### Article AN2 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions spéciales

*Peuvent être autorisés, à condition que ni leur localisation, ni leur destination ne favorise une urbanisation dispersée, incompatible avec la vocation des espaces naturels, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés, et ne compromette les activités agricoles :*

I – Autorisations générales :

- 2.1. Dans la zone agricole A, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- 2.2. La création d'habitation par changement de destination des bâtiments identifiés en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, sous les conditions que :
  - ▶ ces bâtiments ne soient pas nécessaires à l'activité agricole,
  - ▶ les installations et aménagements ne nuisent pas au fonctionnement d'une exploitation agricole,
  - ▶ la qualité paysagère du site soit préservée,
  - ▶ les caractéristiques principales des bâtiments soient respectées.
- 2.3. La création par changement de destination de bâtiments à usage artisanal, commercial ou de bureau et entrepôts des bâtiments identifiés en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, sous les conditions que :
  - ▶ ces bâtiments ne soient pas nécessaires à l'activité agricole,
  - ▶ les installations et aménagements, ainsi que les circulations induites, ne nuisent pas au fonctionnement d'une exploitation agricole,
  - ▶ la qualité paysagère du site soit préservée,
  - ▶ les caractéristiques principales des bâtiments soient respectées.
  - ▶ n'en résulte pas pour le voisinage de graves risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion

- 2.4.** L'extension<sup>1</sup> et les annexes<sup>2</sup> des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- 2.5.** Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de réduire les risques naturels.
- 2.6.** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.7.** Les ouvrages nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, ...) à implanter dans une bande de 40 mètres mesurée depuis la tête de la berge de la Seine.
- 2.8.** Les infrastructures nécessaires à l'exploitation de la voie d'eau et au dragage de la Seine (digue de calibrage, mur de quai, poste d'accostage et d'amarrage des navires et bateaux, ...).
- 2.9.** Tous travaux liés à la mise en œuvre des mesures compensatoires.

### II – Autorisations liées aux carrières :

- 2.10.** Dans les secteurs de carrière délimités en application du c) de l'article R123-11 au sein de la zone A, l'ouverture et l'exploitation de carrières, y compris les installations de traitement associées, sous réserve qu'une surface équivalente de terrains soient remblayée après exploitation dans les conditions décrites ci-dessous (ce remblaiement n'est pas exigé pour les reprises d'anciennes carrières – surcreusement).
- 2.11.** Dans les secteurs de carrière délimités en application du c) de l'article R123-11 au sein de la zone N, l'ouverture et l'exploitation de carrières, y compris les installations de traitement associées, sous réserve que les terrains soient réaménagés après exploitation pour retrouver un caractère naturel. Ils pourront accueillir des activités de loisirs liés à l'eau ou en plan d'eau d'agrément, compatibles avec un réaménagement écologique.
- 2.12.** Dans les secteurs de carrière délimités en application du c) de l'article R123-11, les installations de traitement liées aux carrières autorisées.
- 2.13.** Dans la zone A, le remblaiement (total ou partiel sous forme de hauts-fonds / zones humides) des affouillements et plans d'eau créés à l'occasion d'une exploitation de carrière, en application du c) de l'article R123-11. Les seuls matériaux acceptés en remblaiement sont :
- ▶ les sédiments de dragage, à condition que ceux-ci ne présentent pas de risque de pollution.
  - ▶ les terres et cailloux ne contenant pas de substance dangereuse (code déchet 17 05 04).
  - ▶ les terres et pierres (code déchet 20 02 02).
  - ▶ la terre végétale et la tourbe.
  - ▶ les fines issues du traitement des matériaux de carrière.
- Une couche superficielle des sols suffisamment importante devra être reconstituée afin de permettre une bonne revégétalisation (agricole, humide, forestière, ...), sauf pour les remblaiements partiels justifiés pour des raisons écologiques (hauts-fonds, secteurs avec sédiments à nu pour favoriser les espèces pionnières, ...).
- 2.14.** Les obligations et conditions de réaménagement fixées aux articles précédents ne s'appliquent pas aux carrières déjà autorisées par arrêté préfectoral ainsi qu'aux éventuelles modifications de réaménagement et renouvellements ou prolongation d'arrêté de carrières déjà autorisées.
- 2.15.** Les ouvrages techniques liés à l'exploitation et au remblaiement des carrières ainsi qu'au remblaiement des plans d'eau ordinaires (bandes transporteuses, canalisations de refoulement des boues de dragage, installations de traitement associées, installations

---

<sup>1</sup> Une extension correspond à l'agrandissement jointif d'une construction existante, qui permet de surélever, d'agrandir et de manière générale modifier le volume. La surface de l'extension doit rester subsidiaire par rapport au volume initial : elle ne doit pas dépasser 50% de l'emprise au sol de la construction existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Une extension est obligatoirement jointive au bâtiment initial.

<sup>2</sup> Une annexe est une construction subsidiaire à un bâtiment principal, et non attenante à ce dernier. Elle ne doit pas dépasser 50% de l'emprise au sol de la construction principale, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

portuaires de gestion des sédiments de dragage, pistes ...), situés hors arrêté préfectoral. Après exploitation, ces ouvrages devront être démontés et leur terrain d'assiette sera remis dans un état environnemental et un paysage comparables à ce qu'ils étaient avant leur installation.

### Article AN3 – Accès et voirie

---

#### I – Accès :

**3.1.** Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage de 5m de large, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

**3.2.** Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit (tel est le cas pour la RD45).

**3.3.** Toute opération doit prendre le minimum d'accès compatible avec la sécurité des usagers sur les voies publiques, compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**3.4.** Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**3.5.** Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés, notamment par la réalisation d'une sortie charretière, permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie (5 m minimum), sans qu'il empiète sur cette voirie.

Il est rappelé que toute création ou modification d'une entrée charretière doit faire l'objet d'une autorisation préalable du service compétent.

**3.6.** Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile et être adaptés à l'opération future.

#### II – Voirie :

**3.7.** Les voies de desserte ou accès doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères, et favoriser la lisibilité des modes de circulations douces (vélos, piétons, P.M.R.).

**3.8.** Toute voie à créer doit recevoir l'accord des services compétents sur ses caractéristiques.

**3.9.** Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères ou de livraison, puissent faire demi-tour. En cas d'impossibilité de réaliser une aire de retournement, une organisation de la collecte des déchets par regroupement en points d'apport volontaires est possible. Le cas échéant, les zones de présentation des déchets devront être : correctement dimensionnées pour accueillir tous les bacs du lotissement, en revêtement stable et équipé d'un surbaissé.

**3.10.** L'ouverture d'une voie privée carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

**3.11.** Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité le cas échéant, avec les orientations d'aménagements définies par secteur et / ou les préconisations définies à l'échelle métropolitaine.

### Article AN4 – Desserte par les réseaux

---

#### I – Eau potable :

**4.1.** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

## II – Assainissement eaux usées :

**4.2.** Toutes les constructions ou installations le nécessitant doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

**4.3.** Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur.

**4.4.** Lorsque l'assainissement est réalisé au niveau de l'opération, une partie du terrain devra être spécifiquement dédiée à cette fonction. La surface variera selon le type de filière choisie (épandage souterrain, filtre à sable, massif filtrant, etc. ...). Il convient donc de prendre en compte et de vérifier la comptabilité des projets d'aménagement (construction, garage, terrasse, potager, aire de jeu, piscine, ...) et de l'existant (végétation, puits, ...) avec le choix de la filière d'assainissement, afin de ne pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes.

## III – Assainissement eaux pluviales :

**4.5.** Voir le chapitre « Dispositions générales ».

## IV – Electricité, téléphone

**4.6.** Les lignes de distribution d'énergie électrique basse tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

**4.7.** Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.

## **Article AN5 – Caractéristiques des terrains**

---

Sans objet

## **Article AN6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

---

**6.1.** Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10m de l'axe des voies, sans jamais être inférieure à 5m de l'alignement.

**6.2.** Les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics pourront être implantés à l'alignement des voies ou en recul.

## **Article AN7 – Implantation par rapport aux limites séparatives**

---

**7.1.** Les constructions de plus de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher doivent observer un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

**7.2.** Les constructions de moins de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher doivent observer un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

**7.3.** Les constructions doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des plans d'eau (sauf constructions annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

**7.4.** Les nouvelles constructions devront respecter un recul de 30 m par rapport aux espaces boisés classés (sauf constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, bâtiments à vocation agricole ou forestière et constructions annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

**7.5.** Les constructions agricoles et les constructions liées aux carrières peuvent être implantées en limite séparative si des contraintes techniques empêchent leur implantation en recul.

**7.6.** Les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics pourront être implantés sur limite séparative ou en recul.

### **Article AN8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

**8.1.** Les différentes constructions implantées sur une même propriété pourront être accolées ou implantées en recul.

**8.2.** La distance entre les habitations et leurs annexes ne peut excéder 30m.

### **Article AN9 – Emprise au sol**

---

**9.1.** Sauf pour les bâtiments agricoles et les constructions liées aux carrières, l'enveloppe des projections au sol des divers niveaux de constructions, y compris leurs annexes ne doit pas excéder 15% de la superficie totale du terrain.

### **Article AN10 – Hauteur maximum**

---

**10.1.** La hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 15m hors tout.

**10.2.** La hauteur des constructions liées aux carrières n'est pas limitée par le règlement du PLU, mais sera définie par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation, en fonction des conclusions de l'étude d'impact.

**10.3.** La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder :

- ▶ un niveau droit plus combles aménageables ou deux niveaux droits en toiture-terrasse ;
- ▶ 10m hors tout, depuis le sol existant jusqu'au sommet de bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

**10.4.** La hauteur des annexes des habitations ne devra pas excéder 3,5 mètres à l'égout de toiture ou au niveau bas de l'acrotère.

### **Article AN11 – Aspect extérieur**

---

#### I – Généralités (toutes constructions)

**11.1.** Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages, sans toutefois exclure les architectures contemporaines.

**11.2.** En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de constructions existantes, ou de construction d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

**11.3.** Tout pastiche d'une architecture archaïque ou traditionnelle, étrangère à la région est interdit.

**11.4.** Les agrandissements doivent être traités comme des compléments intégrés à l'architecture, et non comme des éléments rapportés.

#### II – Adaptation au sol (disposition uniquement applicable aux habitations)

**11.5.** Les habitations doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction. Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel (le point bas pris en référence est la cote moyenne du terrain naturel avant travaux, mesurée dans le périmètre d'emprise au sol de la construction), sauf s'il est nécessaire de surélever le niveau de rez-de-chaussée dans les secteurs soumis à risque d'inondation.

#### III – Aspect (toutes constructions)

**11.6.** La couleur des constructions s'apparentera aux couleurs des constructions traditionnelles. Les tons criards et le blanc sont interdits.

**11.7.** L'emploi de matériaux d'aspect médiocre (par exemple, agglos ou briques creuses apparents) et de matériaux d'imitation (par exemple, faux pans de bois, fausses briques, faux moellons) est interdit.

**11.8.** L'emploi de tous matériaux brillants est interdit.

#### IV – Aspect (dispositions complémentaires pour les habitations)

**11.9.** Une intégration discrète et harmonieuse aux façades des habitations sera recherchée pour les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...). Toutes dispositions doivent être prises pour éviter les nuisances dues au fonctionnement des équipements techniques (bruit des pompes à chaleur par exemple).

### V – Toitures (toutes constructions)

**11.10.** L'emploi de tous matériaux brillants est interdit.

### VI – Toitures (dispositions complémentaires pour les habitations)

**11.11.** Les constructions à destination d'habitation, de bureaux, d'hébergement hôtelier et de commerce auront une pente comprise entre 40° et 60°, avec deux versants, sauf architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site.

**11.12.** Les constructions annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent présenter des pentes plus faibles.

**11.13.** Pour les constructions adossées, les toitures à un seul versant de pente indifférenciée sont admises aux conditions suivantes :

- ▶ que la pente soit sensiblement perpendiculaire au mur auquel elle s'adosse.
- ▶ que son point le plus élevé reste en dessous de la gouttière du bâtiment principal.

**11.14.** Les toitures terrasses, cintrées et monopentes peuvent être admises dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site.

**11.15.** Les vérandas et les piscines peuvent être couvertes avec des matériaux transparents, et selon des pentes plus faibles.

**11.16.** Les toitures en pente des habitations doivent comporter un débord des murs de long-pan ou de pignon d'au moins 0,30m, sauf en cas de construction jouxtant les limites séparatives et en cas de toiture terrasse.

**11.17.** Les toitures des constructions à destination d'habitation, de bureaux, d'hébergement hôtelier et de commerce seront couvertes :

- ▶ en ardoises ou matériaux respectant la même gamme de teintes, avec une densité d'au moins 20 éléments au m<sup>2</sup>.
- ▶ en tuiles de terre cuite ou matériaux respectant la même gamme de teintes (brun foncé, orange-rouge non vif), avec une densité d'au moins 20 éléments au m<sup>2</sup>.
- ▶ en chaume.

**11.18.** D'autres matériaux de couverture (notamment le bac acier galvanisé laqué à joint debout) pourront être acceptés :

- ▶ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site ;
- ▶ dans le cas des constructions annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- ▶ pour les toitures des appentis.

**11.19.** Les constructions existantes dont les toitures ne respectent pas les règles précédentes pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans le respect de la volumétrie et de l'aspect de la toiture existante.

### VII – Clôtures

**11.20.** Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires.

**11.21.** Les nouvelles clôtures seront végétales. Elles seront éventuellement doublées d'une grille ou d'un grillage à maille large pouvant laisser librement circuler la petite faune.

Lorsqu'il est posé du côté de l'espace public, le grillage sera vert.

Les clôtures ajourées en bois sont également autorisées, à condition de laisser le libre passage à la circulation de la petite faune. Elles seront de préférence de couleur naturelle.

**11.22.** Les clôtures pleines constituant un obstacle au déplacement de la petite faune terrestre (notamment les « murets » ou « lames de soubassement ») sont interdites.

**11.23.** Les clôtures végétales seront constituées d'essences locales (confer guide des plantations dans les dispositions générales – il est rappelé que les plantations de thuyas et de laurier-palme sont interdites) et éventuellement doublées d'un grillage.

VI – Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (bâtiment de qualité) :

**11.24.** Tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales des constructions :

- ▶ les colombages devront rester apparents.
- ▶ les maçonneries en bon état de conservation ne pourront pas être enduites.
- ▶ les maçonneries anciennes ayant été enduites doivent être piquées afin de les restaurer, sauf si celles-ci sont dégradées ou n'ont pas été prévues pour rester apparentes.
- ▶ les enduits et les joints seront pratiqués à la chaux ou au mortier bâtard.
- ▶ des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois ...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction ou d'éventuelle extension.

**11.25.** Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, ...).

**11.26.** Les nouveaux percements devront respecter les trames et la symétrie générale. Les baies devront être plus hautes que larges, de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site.

**11.27.** D'une manière générale, les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques de la construction. Des matériaux contemporains pourront être utilisés.

**11.28.** Les couvertures seront en ardoises naturelles, en tuile de terre cuite ou en matériau d'aspect similaire, sauf dispositions contraire d'origine.

**11.29.** Les fenêtres de toit (lucarnes, châssis) seront plus hautes que larges.

**11.30.** Les lucarnes devront être implantées à l'alignement des baies de la façade.

**11.31.** Les châssis de toit devront être implantés à l'alignement des baies de la façade sur rue, dans les 2/3 inférieurs de la couverture. Le nombre de châssis de toit par pan de toiture doit être inférieur ou égal à la moitié du nombre de lucarnes sur les pans de toit donnant sur rue.

**11.32.** Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (épis de faîtage, souches de cheminée, lambrequins ...).

### **Article AN12 – Stationnement**

---

**12.1.** Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation et sur le terrain d'assiette concerné par le projet.

**12.2.** Des aires de stationnement des véhicules motorisés d'au moins 25 m<sup>2</sup> chacune (y compris les accès) sont exigées à raison d'un minimum de :

- ▶ Pour les logements : 2 places par logement, sur le terrain privatif, en dehors de l'entrée charretière qui doit rester libre.
- ▶ Pour l'hébergement hôtelier, au minimum 0,5 place par chambre ou logement.
- ▶ Pour les bureaux, 1 place minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- ▶ Pour les commerces
  - De moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher : pas d'obligation.
  - Entre 100 m<sup>2</sup> et 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place minimum par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Au-delà de 800 m<sup>2</sup>, 1 place minimum par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- ▶ Pour l'artisanat, le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction de la destination des constructions, du type d'activité et de la situation géographique du projet.

► Pour les entrepôts, le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction de la destination des constructions, du type d'activité et de la situation géographique du projet.

**12.3.** Les aires de stationnement doivent s'intégrer dans le paysage environnant.

**12.4.** Dans tous les cas, le stationnement des P.M.R. doit être prévu dans le respect des règles qui lui sont applicables.

**12.5.** Les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilité des sols.

### Article AN13 – Espaces libres et plantations

---

**13.1.** Les aires de stationnement ouvertes au public doivent être plantées.

**13.2.** Les plantations d'alignements d'arbres ou de haies seront constituées d'espèces d'essence locale (confer dispositions générales).

Les thuyas et le laurier-palme ne font pas partie des essences locales et sont interdits.

**13.3.** Les mares identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Les abords des mares doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles. L'utilisation de ciments ou bitumes devra être limité aux besoins des services de défense incendie. Les arbres existants doivent être préservés ou remplacés.

**13.4.** Les espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou restaurés.

**13.5.** Les alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme devront être protégés. Ils ne pourront être supprimés (défrichement) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal d'essences locales.

**13.6.** Les vergers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés et mis en valeur (hors vergers intensifs, dits de basse-tige). Dans l'emprise de ces vergers, seuls sont autorisés les travaux et constructions légères destinés à leur gestion. Tout arbre abattu devra être remplacé.

**13.7.** Les fossés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne seront pas rebouchés.

**13.8.** Lorsqu'une propriété est composée de plusieurs bâtiments, le projet doit inclure des liaisons végétales entre les différents bâtiments ou annexes afin de créer un équilibre entre les volumes bâtis et les espaces extérieurs.

### Article AN14 – Coefficient d'occupation du sol

---

Sans objet

### Article AN15 – Performances énergétiques et environnementales

---

I – Pour toutes les constructions :

**15.1.** L'implantation et la conception des habitations privilégieront une orientation bioclimatique, avec un captage solaire maximal à travers les vitrages et une protection contre les vents dominants.

**15.2.** Un soin particulier sera apporté à la performance énergétique de l'enveloppe des habitations (isolation et inertie thermique).

**15.3.** Enfin, l'emploi des dispositifs utilisant des énergies renouvelables (panneau solaire thermique, chaudière biomasse, géothermie, etc. ...) est privilégié.

**15.4.** En cas de pose sur une toiture à pente d'une habitation, les panneaux solaires devront être intégrés harmonieusement au volume de la toiture, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaire et cadre).



**15.5.** En cas de pose sur une toiture terrasse, les panneaux solaires devront être masqués par l'acrotère.

**15.6.** Les panneaux solaires posés au sol doivent être masqués depuis l'espace public.

II – Pour les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

**15.7.** Les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués pour poser une isolation par l'extérieur.

**15.8.** La pose de panneaux solaires est interdite sur les pans de toitures visibles depuis les voies publiques.

### **Article AN16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

**16.1.** Les nouvelles constructions le nécessitant devront être raccordées au réseau de communications numériques.