

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère général de la zone (extraits du rapport de présentation) :

Les zones agricoles dites zones A correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole comporte des secteurs Ap au sein desquels toute nouvelle construction est interdite pour des raisons de préservation des paysages. Elle comporte également un secteur As2 correspondant à des terrains situés dans le périmètre rapproché du captage communal d'eau potable de Sceaux, et un secteur Ac correspondant au projet communal de pôle agricole.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2.

L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation, le remblai sauvage et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol y sont strictement interdits.

Toute nouvelle construction est interdite dans le secteur Ap.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone A et à l'exclusion des secteurs Ap, seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

A. 2.1. A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole (telle que définie en annexe 1) en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation :

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;
- les constructions à usage d'habitation, l'extension ou la réhabilitation des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que les bâtiments ou constructions qui leur sont complémentaires (piscine, local technique, réserve d'eau, etc.), dans la limite d'une construction par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 300 m² (extensions comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier étendre ou réhabiliter cette construction. Ce principe de proximité pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;
- les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos, ...) ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement

A. 2.2. Les aménagements suivants peuvent être autorisés, pour des activités de diversification d'une activité agricole préexistante ou de vente directe à la ferme des produits de l'exploitation, s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole et utilisant l'exploitation agricole comme support :

- l'aménagement de bâtiments existants de caractère en vue de favoriser les activités agritouristiques, sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation et que cet aménagement se fasse dans le cadre d'un changement de destination.
- l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe n'excède pas 150 m² de Surface de Plancher. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- l'aménagement d'un terrain de camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.

A. 2.3. A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole :

- les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Afin de minimiser leur impact dans le paysage, chaque restanque ou mur de soutènement ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.

A. 2.4.A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics :

- les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- les aménagements, constructions, ouvrages et installations liées à l'exploitation de l'autoroute et de sa mise en sécurité.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et au développement du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, à la condition que la nécessité technique de leur implantation en zone agricole soit démontrée et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

A.2.5. Conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme :

- les constructions à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et qu'elle soit limitée conformément aux dispositions de l'article A8.
- les constructions annexes à ces constructions à usage d'habitation (cf définition en dispositions générales) sont autorisées aux conditions d'être limitées à 60m² d'emprise au sol, d'être limitées à une hauteur de 3,5 mètres, d'être implantées dans un rayon de 30 mètres autour de la construction d'habitation, et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Des haies ou dispositifs végétaux similaires doivent séparer les constructions des terrains agricoles environnants.

A.2.6. A condition qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial et conformément à l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme est autorisé le changement de destination des bâtiments identifiés au document graphique du PLU et recensés dans le rapport de présentation dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et sous réserve de l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers.

En zone Ap sont autorisés les bâtiments techniques légers nécessaires à l'exploitation agricole (de type serres), à la condition qu'ils ne compromettent pas les perspectives sur la Basilique et les aménagements, constructions, ouvrages et installations liées à l'exploitation de l'autoroute et de sa mise en sécurité.

Dans le secteur As2 les occupations et utilisations du sol définies ci-avant sont autorisées à la condition d'être compatibles avec les dispositions applicables au périmètre de protection rapprochée du captage de Sceaux telles que définies dans l'arrêté préfectoral du 10/10/1991 annexé au présent règlement.

Dans le secteur Ac sont autorisées les constructions destinées aux fonctions de commerce, d'entrepôt et de bureaux, à la condition que ces fonctions soient en relation avec la production agricole et forestière locale (valorisation et vente des produits locaux, etc...).

Dans l'ensemble de la zone A et dans ses différents secteurs, les occupations et utilisations du sol ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. Elles doivent être accompagnées par la mise en oeuvre des dispositions de l'article R111-5 du Code de l'Urbanisme au titre de l'accessibilité des moyens de secours. Une étude au cas par cas sera nécessaire afin de déterminer la compatibilité du projet envisagé avec les règles de sécurité (emplacement sur le terrain, accès, point d'eau...) et certaines dispositions constructives pourront être demandées pour certaines constructions.

ARTICLE A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à 4 mètres. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.

ARTICLE A 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

A. 4.1. Eau

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public AEP, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 peuvent être alimentées, par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Afin de satisfaire à la protection des usages, l'implantation d'un puits ou d'un forage devra respecter une distance minimale de 35 mètres par rapport à toute installation d'assainissement non collectif existante.

A. 4.2. Électricité

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A2 ou à un usage agricole sont interdits.

A. 4.3. Assainissement

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

ARTICLE A 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande :

- de 100 mètres de l'axe de l'A8
- de 75 mètres de l'axe des RDN7, RD 560 et RD 3

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Au sein des espaces urbanisés, les constructions ou installations doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 50m par rapport à l'axe de l'autoroute A8
- 35m par rapport à l'axe des RDN7, RD560 et RD 3
- 15m par rapport à l'axe des autres routes départementales
- 5m par rapport à l'alignement des autres voies publiques

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents
- pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute installation, construction ou clôture ne pourra être implantée à moins de trois mètres de l'axe des canaux d'irrigation.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions se fera en extension ou au minimum à 4 mètres des bâtiments techniques existants.

ARTICLE A 8 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des extensions des constructions à usage d'habitation visées à l'article A-2-5 est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction initiale, à l'exception des constructions à usage d'habitation nécessaires à une exploitation agricole où les extensions sont autorisées dans un maximum total de 300 m² de surface de plancher.

L'emprise au sol des annexes aux constructions à usage d'habitation est limitée à 60 m².

Dans le secteur Ac, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière.
Dans les autres zones et secteurs, cet article n'est pas réglementé

ARTICLE A 9 - Hauteur maximale des constructions

1 - Condition de mesure :

La hauteur doit être mesurée du point le plus bas de la base de chaque façade, jusqu'à l'égout des couvertures.

Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue

2 - Hauteur absolue :

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Pour les constructions annexes, la hauteur ne devra pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit

Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique dûment justifiée nécessite une hauteur différente.

ARTICLE A 10 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

En fonction des caractéristiques locales, l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article R. 111-21.

Il est nécessaire, pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.

Les panneaux photovoltaïques doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

ARTICLE A 11 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

ARTICLE A 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé

ARTICLE A 13 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

ARTICLE A 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non règlementé

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère général de la zone (extraits du rapport de présentation) :

La zone N correspond aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte des secteurs identifiés Ns1, Ns2 et Ns3 correspondant à des terrains situés dans les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage communal d'eau potable de Sceaux.

La zone N comporte également un secteur Nh correspondant à d'anciennes zones d'habitat diffus du POS (zone NB).

Dans la zone N des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) ont été délimités en application de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Dans ces secteurs des constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Ils sont identifiés par les zonages Nc (camping), Ni (stockage de déchets inertes), et Ni (loisirs).

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N2.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone N seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les aménagements, constructions, ouvrages et installations liées à l'exploitation de l'autoroute et de sa mise en sécurité.
- les extensions des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes légalement existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, et à condition que les extensions ne dépassent pas 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU. Les constructions annexes à ces constructions à usage d'habitation (cf définition en dispositions générales) sont autorisées aux conditions d'être limitées à 60m² d'emprise au sol, d'être limitées à une hauteur de 3,5 mètres, d'être implantées dans un rayon de 30 mètres autour de la construction d'habitation, et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Des haies ou dispositifs végétaux similaires doivent séparer les constructions des terrains agricoles environnants.

Dans les secteurs Ns1, Ns2 et Ns3 qui correspondent respectivement aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage de Sceaux, les occupations et utilisations du sol définies ci-avant sont autorisées à condition d'être compatibles avec les dispositions applicables aux périmètres de protection du captage de Sceaux telles que définies dans l'arrêté préfectoral du 10/10/1991 annexé au présent règlement.

Dans le secteur Nc seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

- les terrains de camping et de caravanning, à condition de ne pas excéder 50 emplacements par hectare
- les habitations légères de loisirs, à condition de ne pas excéder 40 emplacements par hectare
- les constructions à usage de bureau, d'entrepôt et de commerce, à la condition d'être liées à la fonction touristique du secteur

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.
- les piscines, à la condition d'être liées à la fonction touristique du secteur

Dans le secteur Nh seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

- l'extension des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes légalement existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, et que la surface de plancher totale (extension comprise) n'excède pas 400 m². Les constructions annexes à ces constructions à usage d'habitation (cf définition en dispositions générales) sont autorisées aux conditions d'être limitées à 60m² d'emprise au sol, d'être limitées à une hauteur de 3,5 mètres, d'être implantées dans un rayon de 30 mètres autour de la construction d'habitation, et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Des haies ou dispositifs végétaux similaires doivent séparer les constructions des terrains agricoles environnants.
- les piscines à condition d'être construites sur une unité foncière supportant une construction à usage d'habitation
- les aménagements, constructions, ouvrages et installations liées à l'exploitation de l'autoroute et de sa mise en sécurité

Dans le secteur Ni seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

- les constructions à usage de bureau et d'entrepôt, à condition d'être liées à la fonction de traitement, valorisation, et stockage des déchets inertes.
- les installations classées pour la protection de l'environnement à la condition d'être liées à la fonction de traitement, valorisation, et stockage des déchets inertes.

Dans le secteur NI seuls peuvent être autorisés :

- les aménagements légers (cheminements piétonniers, cyclables, sentes équestres, abris pour animaux, théâtre de verdure, balisage de sentiers, courses d'orientation, tir à l'arc....) à condition que leur localisation et leur aspect ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

Dans l'ensemble de la zone N et dans ses différents secteurs, les occupations et utilisations du sol ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. Elles doivent être accompagnées par la mise en oeuvre des dispositions de l'article R111-5 du Code de l'Urbanisme au titre de l'accessibilité des moyens de secours. Une étude au cas par cas sera nécessaire afin de déterminer la compatibilité du projet envisagé avec les règles de sécurité (emplacement sur le terrain, accès, point d'eau...) et certaines dispositions constructives pourront être demandées pour certaines constructions.

ARTICLE N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à 4 mètres. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.

ARTICLE N 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

A. 4.1. Eau

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public AEP, les constructions ou installations autorisées à l'article N2 peuvent être alimentées, par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Afin de satisfaire à la protection des usages, l'implantation d'un puits ou d'un forage devra respecter une distance minimale de 35 mètres par rapport à toute installation d'assainissement non collectif existante.

A. 4.2. Électricité

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article N2 ou à un usage agricole sont interdits.

A. 4.3. Assainissement

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

ARTICLE N 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande :

- de 100 mètres de l'axe de l'A8
- de 75 mètres de l'axe des RDN7, RD 560 et RD 3

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Au sein des espaces urbanisés, les constructions ou installations doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 50m par rapport à l'axe de l'autoroute A8
- 35m par rapport à l'axe des RDN7, RD560 et RD 3
- 15m par rapport à l'axe des autres routes départementales
- 5m par rapport à l'alignement des autres voies publiques

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents
- pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute installation, construction ou clôture ne pourra être implantée à moins de trois mètres de l'axe des canaux d'irrigation.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE N 8 - Emprise au sol des constructions

Dans le secteur Nc, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de l'unité foncière. L'emprise au sol des extensions des constructions à usage d'habitation légalement existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU. L'emprise au sol des annexes aux constructions à usage d'habitation est limitée à 60 m2.

Dans les autres zones et secteurs, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 - Hauteur maximale des constructions

1 - Condition de mesure :

La hauteur doit être mesurée du point le plus bas de la base de chaque façade, jusqu'à l'égout des couvertures.

Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue

2 - Hauteur absolue :

La hauteur des constructions est limitée à :

- 7 mètres pour les constructions d'habitation et 3,5 m pour les constructions annexes autorisées en zones N, Ns1, Ns2, Ns3, Nh
- 3 mètres pour les habitations légères de loisir autorisées en zone Nc
- 7 mètres pour les autres constructions autorisées en zone Nc

ARTICLE N 10 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

En fonction des caractéristiques locales, l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article R. 111-21.

ARTICLE N 11 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

ARTICLE N 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé

ARTICLE N 13 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

ARTICLE N 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non règlementé