

# COMMUNE DE SMARVES

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2 du PLU

### 3.1. REGLEMENT DES SECTEURS Nj ET NI



Dossier d'enquête publique

Vu pour être annexé à l'arrêté du  
Maire du

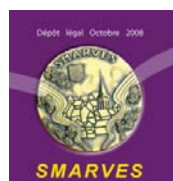
**Le Maire**

Philippe BARRAULT

Commune de  
**SMARVES**

Place de la Mairie

86240 SMARVES



Bureaux d'études

**T GUILLET** - urbaniste  
30 rue Edmond Proust - bât. 5 étage 2 - 79000 Niort

**1. Le règlement de la zone N est complété suite à la création d'un secteur Nj.**

**2. L'article 5 du règlement du secteur NI est complété pour intégrer une remarque de l'Agence Régionale de la Santé, faite dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. L'article était précédemment non règlementé.**

**Les compléments apportés au règlement du PLU approuvé le 11 janvier 2011 sont surlignés en **jaune**.**

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES



Ce règlement est établi conformément aux articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

---

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SMARVES.

## **ARTICLE 2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

---

**1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-2 à R.111-47 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21, R.111-25 à R.111-47.**

Sont rappelés ci-après à titre d'information les articles de la sous-section 1 du règlement national d'urbanisme concernant la localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux qui demeurent applicables sur le territoire communal :

- R.111-2, salubrité ou sécurité publique,
- R.111-4, conservation et mise en valeur des sites et vestiges archéologiques,
- R.111-15, protection de l'environnement,
- R.111-21, dispositions relatives à l'aspect des constructions.

### Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### Article R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

## Article R.111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :**

- les articles L.111-7 à L.111-11 du Code de l'Urbanisme sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme. Elles sont répertoriées dans une annexe au présent dossier,
- les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur,
- les règles spécifiques des lotissements dans les conditions définies par les articles L.442-9 à L.442-14 du Code de l'Urbanisme,
- les prescriptions en matière d'archéologie, notamment les prescriptions suivantes :
  - toute découverte archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet,
  - la destruction, la dégradation ou la détérioration de découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, sur un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques est passible des peines prévues par l'article 322-3-1 du Code Pénal.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Les zones urbaines (**U**) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II, sont les zones Ua, Uar, Ub, Ubr, Uh.

Les zones à urbaniser (**AU**) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont les zones AUa, AUh, AUb, AUbe.

Les zones agricoles (**A**) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont les zones A et Ap.

Les zones naturelles (**N**) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont les zones N, Np, **Nj**, Nr, Ne, Ner, Ni,

Sont également repérés sur les documents graphiques les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, les terrains classés comme espaces boisés à conserver ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, les éléments à préserver au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les plantations à réaliser et les terrains cultivés à protéger en zone urbaine, des reculs imposés par rapport à certaines voies.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

---

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones 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.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE 5 - BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS DEPUIS MOINS DE 10 ANS**

---

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, ceci même si les règles d'urbanisme imposées par le PLU ne sont pas respectées, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'il n'est pas concerné par une servitude d'utilité publique rendant le terrain inconstructible (plan de prévention des risques naturels).

#### **ARTICLE 6 - AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Article L.123-1-2- du Code de l'Urbanisme : « Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

## **ARTICLE 7 - DEFRICHEMENT**

---

La destruction de l'affectation forestière de tout ou partie d'une parcelle boisée est soumise à autorisation préfectorale dès lors que cette parcelle est incluse au sein d'un massif boisé (massif défini en tant qu'unité boisée et non pas en terme de propriété) de plus d'un hectare d'un seul tenant (article L.311-1 et suivants du code forestier complétés par l'arrêté préfectoral du 3 février 2005).

L'arrêté préfectoral du 3 février 2005 est annexé au présent règlement.



## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de son caractère naturel et de la qualité des paysages et milieux naturels.

Elle comprend un secteur Nr recouvrant les terrains exposés à des risques définis par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la vallée du Clain, dans lequel les règles du PPRN s'appliquent.

Elle comprend un secteur Np recouvrant les terrains à préserver en raison de la qualité des paysages dans la vallée du Chézeau.

Elle comprend un secteur Nj recouvrant des fonds de jardins de parcelles bâties, où la construction à usage d'habitation n'est pas autorisée.

### N.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- .les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation forestière en secteurs N, Np et Nr, et de celles visées à l'article N.2,
- .dans tous les cas, les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances par altération de la nappe phréatique, par nuisances sonores ou olfactives, par pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques.

**Par ailleurs en secteur Nr :**

Les occupations et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Naturels de la vallée du Clain approuvé (règlement du PPRN en pièce 5.1. Annexes).

### N.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

**N**

- .la réhabilitation des constructions existantes et leur extension dans la limite de 30 % de la surface hors œuvre brute existante, avec un maximum de 50 m<sup>2</sup>, calculé uniquement en référence à la surface hors œuvre brute existante à la date d'entrée en vigueur du présent PLU. Elles doivent être intégrées à l'environnement,
- .les annexes et abris de jardins de 20 m<sup>2</sup> maximum de surface hors œuvre brute, situés à moins de 50 mètres de l'habitation de l'occupant. Ils doivent être intégrés à l'environnement,
- .les gîtes ruraux et les aires naturelles de camping dans l'environnement proche des espaces bâtis,
- .les abris pour équidés de 20 m<sup>2</sup> maximum de surface hors œuvre brute,

- .les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux exploitations agricoles,
- .les ouvrages nécessaires au stand de tir au lieu-dit « la plaine du Moulin des Dames »,
- .dans la zone N, au lieu-dit la Plaine du Moulin des Dames, le stockage des déchets inertes destinés au réaménagement de l'ancienne carrière, conformément à la réglementation des installations de stockage des déchets inertes, ainsi que les installations et constructions temporaires nécessaires au fonctionnement de cette activité,
- .les services publics ou d'intérêt collectif qui par nature ne peuvent être édifiés dans une zone urbaine ou d'urbanisation future,
- .le plancher bas des constructions et installations doit être édifié à 20 centimètres minimum au-dessus du niveau de la zone inondable de la vallée du Miosson.

#### **Par ailleurs en secteur Nr**

Les occupations et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Naturels de la vallée du Clain approuvé (règlement du PPRN en pièce 5.1. Annexes).

#### **Np**

- .la réhabilitation des constructions existantes,
- .les ouvrages nécessaires au fonctionnement d'un élevage piscicole,
- .les travaux ayant pour effet de porter atteinte à un élément du patrimoine bâti ou paysager identifié au titre de l'article L.123-1-7<sup>e</sup> du Code de l'Urbanisme seront soumis à une déclaration préalable.

#### **Nj**

- .les constructions annexes aux habitations (abris de jardins, remises, garages, ...),
- .les piscines et leurs bâtiments techniques.

### **N.3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

Les caractéristiques techniques et dimensionnelles des voies doivent être adaptées à l'importance et à la destination des constructions et des aménagements envisagés. Elles doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter le moins de gêne ou de risque possible à la circulation publique. Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol pourront être conditionnées à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier.

### **N.4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

---

#### **Eaux usées**

En application du zonage d'assainissement, les constructions respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

## Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux de pluie dans le réseau collecteur.

## N.5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les dimensions des parcelles constructibles nécessitant un assainissement autonome devront respecter les dispositions de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 relatifs à l'assainissement non collectif.

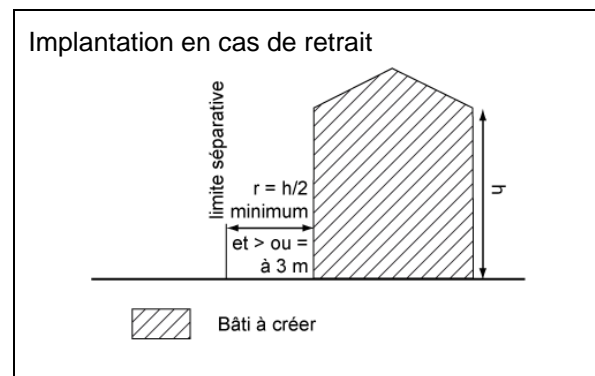
## N.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'une distance minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables au changement de destination ou à l'extension d'une construction existante préalablement non conforme, ni aux réseaux publics ou d'intérêt collectif et à leurs installations techniques.

## N.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



### En secteur Nj

Les constructions autorisées peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de ces limites.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables au changement de destination ou à l'extension d'une construction existante préalablement non conforme, ni aux réseaux publics ou d'intérêt collectif et à leurs installations techniques.

## **N.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementée.

## **N.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementée.

## **N.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit.

### **En secteur Nj**

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit.

## **N.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **Forme**

Les formes des constructions seront simples. Les volumes seront plus longs que larges. Les aménagements et les extensions des constructions existantes doivent respecter leur caractère général.

Les constructions d'architecture contemporaine et les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux sont autorisées dès lors qu'elles justifient de leur bonne intégration dans le paysage. Ces dispositions s'appliquent également aux extensions et réhabilitations des constructions préexistantes.

### **Toitures**

Les toitures seront à deux pentes minimum respectant les inclinaisons traditionnelles. Les toitures terrasses sont autorisées uniquement si elles sont utilisées pour la mise en œuvre de techniques ou matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques, toiture végétalisée...). La construction devra être intégrée dans le paysage.

### **Façades**

Les matériaux et leurs tonalités permettront aux constructions de se fondre dans le paysage. Les tons utilisés seront mats.

La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite. Les matériaux destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents (briques, parpaings...).

## **Clôtures**

Les clôtures doivent s'intégrer dans l'environnement. Les grillages en clôture seront de couleur gris-vert ou sombre, doublés de haies vives d'essences locales (liste d'essences locales annexée au présent règlement).

## **N.12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et être en quantité conforme aux normes indiquées en annexe du règlement.

## **N.13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

Les haies des clôtures seront constituées de plusieurs essences locales de différents développements (liste d'essences locales annexée au présent règlement).

Des espaces boisés sont classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

## **N.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.





## **CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE NI**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone NI est une zone naturelle destinée aux installations et équipements de sports et de loisirs.

### **NI.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

.les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux équipements de sports et de loisirs et de celles visées à l'article NI.2, .dans tous les cas, les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances par altération de la nappe phréatique, par nuisances sonores ou olfactives, par pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques.

### **NI.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et utiles à la vocation générale de la zone, .les travaux ayant pour effet de porter atteinte à un élément du patrimoine bâti ou paysager identifié au titre de l'article L.123-1-7<sup>e</sup> du Code de l'Urbanisme seront soumis à une déclaration préalable.

### **NI.3 CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

Les caractéristiques techniques et dimensionnelles des voies doivent être adaptées à l'importance et à la destination des constructions et des aménagements envisagés. Elles doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter le moins de gêne ou de risque possible à la circulation publique. Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol pourront être conditionnées à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier.

### **NI.4 CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

---

#### **Alimentation en eau**

Le raccordement au réseau de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable.

## Eaux usées

En application du zonage d'assainissement, les constructions respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

## Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux de pluie dans le réseau collecteur.

## NI.5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les dimensions des parcelles constructibles nécessitant un assainissement autonome devront respecter les dispositions de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 relatifs à l'assainissement non collectif.

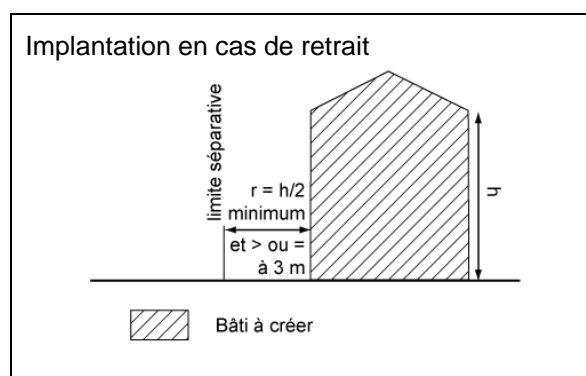
## NI.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'une distance minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables au changement de destination ou à l'extension d'une construction existante préalablement non conforme, ni aux réseaux publics ou d'intérêt collectif et à leurs installations techniques.

## NI.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les dispositions de cet article ne sont pas applicables au changement de destination ou à l'extension d'une construction existante préalablement non conforme, ni aux réseaux publics ou d'intérêt collectif et à leurs installations techniques.

## **NI.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementée.

## **NI.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementée.

## **NI.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit.

## **NI.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### **Forme**

Les formes des constructions seront simples. Les aménagements et les extensions des constructions existantes doivent respecter leur caractère général.

Les constructions d'architecture contemporaine et les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux sont autorisées dès lors qu'elles justifient de leur bonne intégration dans le paysage. Ces dispositions s'appliquent également aux extensions et réhabilitations des constructions préexistantes.

### **Toitures**

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement si elles sont utilisées pour la mise en œuvre de techniques ou matériaux nouveaux liés à des objectifs environnementaux (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques, toiture végétalisée...). La construction devra être intégrée dans le paysage.

### **Façades**

Les matériaux et leurs tonalités permettront aux constructions de se fondre dans le paysage.

La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite. Les matériaux destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents (briques, parpaings...).

### **Clôtures**

Les clôtures doivent s'intégrer dans l'environnement. Les grillages en clôture seront de couleur gris-vert ou sombre, doublés de haies vives d'essences locales (liste d'essences locales annexée au présent règlement).

## **NI.12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et être en quantité conforme aux normes indiquées en annexe du règlement.

## **NI.13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

Les haies des clôtures seront constituées de plusieurs essences locales de différents développements (liste d'essences locales annexée au présent règlement).

Des espaces boisés sont classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

## **NI.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.