



Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES

Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (Landes)
1581 route de Cazordite, 40300 CAGNOTTE



De la Nature et des Hommes

www.sepanso40.fr



Cagnotte le 06 décembre 2020

Madame la Préfète des Landes
24 rue Victor Hugo
40021 Mont de Marsan Cédex

Transmission électronique : pref-secretariat-prefet@landes.gouv.fr

Objet : urbanisme à Haut-Mauco

Madame la Préfète,

Le 18 novembre 2019 un lotissement Monsieur le maire de Haut-Mauco a accordé un permis d'aménager de 5 lots au lieu-dit Candille.

Nous avons été très étonnés en découvrant le panneau d'affichage :

- Le terrain est classé en zone N de ce même document
- Cette zone correspond à un secteur pollué bien que non inscrit dans le document d'urbanisme (ancien établissement de découpe de volailles)
- Le PLU classe ces parcelles en zone N ; selon le règlement dans cette zone les constructions à usage d'habitation sont interdites

GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE 40190 VILLENEDUVE - 05.58.45.23.44 - 06.88.10.53.89 40700 HAGETMAU - 05.58.45.23.44

Affichage réglementaire au titre de l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme

Nom du bénéficiaire ou raison sociale : Monsieur le Maire de Haut-Mauco

Déposé(e) en Mairie en date du : 31/10/2020

Consultable en Mairie de : HAUT-MAUCO

Adresse de la Mairie de : 45 Rue de la Pénitence

Nature du projet : CREATION D'UN LOTISSEMENT

Superficie du terrain : LOT A : 1600 m² LOT B : 659 m²
LOT C : 268 m² LOT D : 1398 m²
LOT E : 2632 m²

Surface de plancher : ...

Surface du(des) bâtiment(s) à démolir : ...

Nombre de lot(s) : 5

DÉCISION
en date du : 12/11/2020

DÉCLARATION PRÉALABLE
Non opposition expresse
 tacite

PERMIS D'AMENAGER
Autorisation expresse
 tacite

Architecte ayant participé au projet
S.E.P.A.N.S.O. - BÉLAND
Numéro : ...

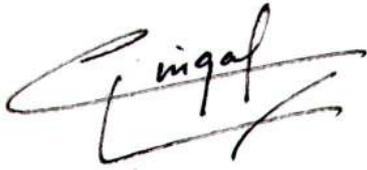
Affichage

Droit de recours :

.../...

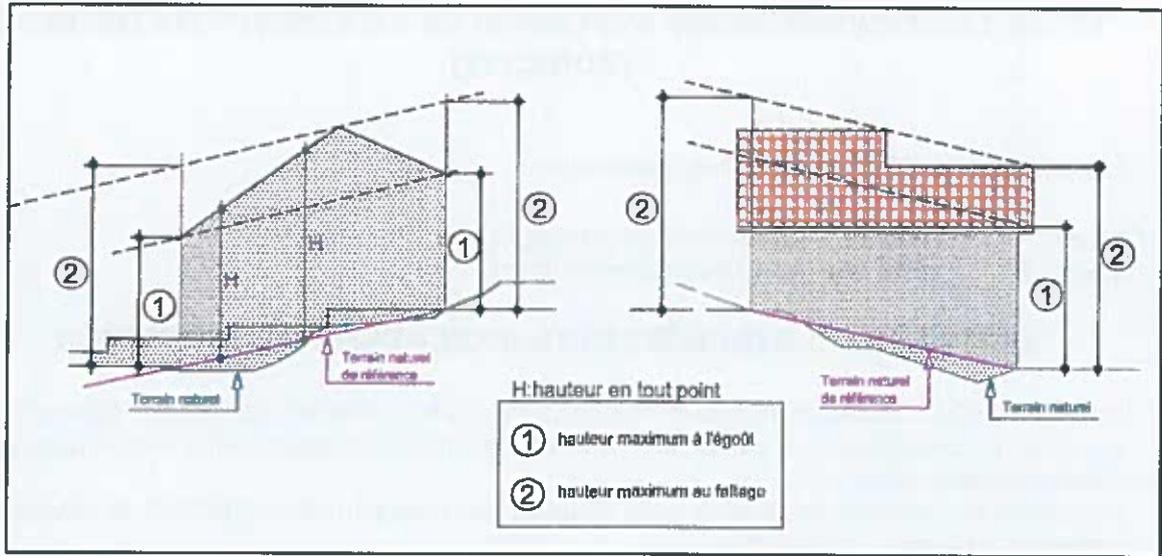
La SEPANSO vous prie de bien vouloir faire examiner ce dossier ; si son irrégularité au regard du PLU est avérée, nous espérons que ce permis d'aménager sera rapidement annulé.

Veillez agréer, Madame la Préfète, l'expression de notre considération distinguée.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Cingal' with a stylized flourish at the end.

Georges CINGAL
Président Fédération SEPANSO Landes
Secrétaire Général Fédération SEPANSO Aquitaine
1581 route de Cazordite - 40300 Cagnotte
+33 5 58 73 14 53
Georges.cingal@orange.fr

Copie à Monsieur le Maire



TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (ZONES N)

Les zones naturelles et forestières comprennent :

Chapitre I : **Zone N** zone naturelle d'équilibre,
Chapitre II : **Zone Nh** zone naturelle d'habitat limité

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Zone naturelle à protéger en raison de la nature sylvicole des terres, de ses espaces libres et de leur contribution à l'équilibre de l'utilisation de l'espace dans une optique de développement durable.

Certaines parcelles de cette zone sont incluses dans un périmètre SEVESO et devront en respecter toutes les contraintes.

Cette zone comprend un secteur limité destiné aux installations publiques à caractère de service pour la population et auxquels s'appliquent des règles spécifiques :

- secteur Nsa : correspond au périmètre de la station d'épuration.

Cette zone comprend également un secteur limité faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique d'inconstructibilité pour cause de présence de pollution résiduelle et auquel s'applique des règles spécifiques :

- secteur Nz : correspondant au périmètre de l'ancien site FERSO BIO, au lieu-dit de l'ancien cimetière.

Tout projet de travaux sur le sol ou le sous-sol de la zone Nz doit être porté à la connaissance du préfet de Landes.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone ou qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage :

- Dans l'ensemble de la zone N :
 - les constructions à usage d'habitation autres que celles soumises à des conditions particulières à l'article N 2.
 - Les hôtels et résidences hôtelières.
 - Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et au commerce.
 - Les bureaux et les entrepôts.
 - Les dépôts de véhicules.
 - Les terrains aménagés de camping et de caravanage.
 - Le stationnement isolé de caravane.
 - Le stationnement collectif des caravanes.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les résidences mobiles de loisirs.
 - Les parcs résidentiels de loisirs.

- En secteur Nsa :
 - les constructions et installations autres que celles liées et nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

Au sein des périmètres à risque SEVESO reportés au niveau du document graphique, les terrains sont inconstructibles. Leur constructibilité est conditionnée à la suppression du périmètre de protection autour de l'installation classée qui grève le terrain.

En secteur Nz, sont également interdits :

- les affouillements et exhaussement de sol,
- les exploitations agricoles et forestières,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N, hormis dans le secteur Nz :

Sont autorisés, dans la limite des règles fixées par le présent chapitre et à la condition générale de ne pas porter atteinte ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers :

- Les constructions et installations nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur intégration dans le site.
- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité et à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité et à l'exploitation agricole à condition qu'elles s'intègrent dans un ensemble formé avec les bâtiments d'exploitation et qu'elles ne soient pas situées dans un espace concerné par la trame graphique « aléa incendie de forêt ».
- Les extensions (agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie), restaurations et aménagements mesurés des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La limite de l'extension est portée à 50% maximum de l'emprise au sol existante pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est autorisée qu'une seule fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLU.
- Les annexes aux habitations (garage, dépendance, piscine, pool house, ...) à condition :
 - d'une implantation à 20 mètres maximum à partir des murs extérieurs du bâtiment principal,
 - dans la limite de 50 m² maximum d'emprise au sol par annexe (hors piscine),
 - et à condition que cette annexe ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cette possibilité de création d'annexe n'est autorisée qu'une seule fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLU.

- Les affouillements et les exhaussements de sols (art. R 442.2 du code de l'urbanisme), nécessaires à l'activité et à l'exploitation agricole ou sylvicole, ou nécessaires au bon fonctionnement hydraulique de la zone ou de l'assainissement communal, et sous réserve de ne pas porter atteinte au régime hydraulique de la zone.
- L'implantation de pylônes hertziens sous réserve du choix d'un site peu sensible et sous réserve de dispositions limitant son impact dans le paysage.

Sont également admis, nonobstant les règles édictées par le présent règlement, à l'exception des articles N 11 et N 13, les équipements d'infrastructure nécessaires aux réseaux tels que postes de relèvement, transformateurs EDF, pylônes, réservoirs.

Dans les espaces situés à proximité de zones concernées par l'aléa Incendie de forêt, toute construction autorisée devra être implantée à plus de 12 mètres des limites du massif forestier concerné par l'aléa fort Incendie de forêt. Si un accès au massif forestier situé en zone d'aléa fort Incendie de forêt existe préalablement, la construction ne devra pas en empêcher l'usage.

Les opérations d'aménagement autorisées par le règlement sont possibles sous réserve de créer une piste périmétrale de 12 mètres minimums, avec 6 mètres en dehors des lots afin de permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie, reliée à une voie publique ouverte à la circulation automobile, et de garantir un accès au massif forestier tous les 500 mètres.

Les installations de stockage de produits inflammables, même mobiles, devront être situées au minimum à 10 mètres des espaces forestiers, à l'exception des cuves enterrées et des réserves mobiles.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne peuvent être admis que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à la mise hors d'eau des constructions et éventuellement du terrain ; l'édification des clôtures doit permettre le passage et la manœuvre des engins mécaniques nécessaires à leur entretien.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, seuls sont admis les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le code civil.

Les constructions et installations, doivent être desservies par des voies ou chemins privés dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Dans leur partie terminale, ces voies ou chemins privés doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de se retourner aisément et sans danger.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 ^{ère} (RD 933s)	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème} (RD 351, 365, 390 et 404)		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou ouverte au public, doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Eaux pluviales :

L'évacuation des eaux pluviales issues des sols imperméabilisés, dans l'émissaire, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Dans tous les cas, les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du Service Public d'Assainissement.

Eaux usées :

Dans le cas où il existe un réseau public d'eaux usées, les eaux usées domestiques doivent y être raccordées. L'évacuation des eaux et matières usées des activités dans ce réseau, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'une convention et peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau.

En l'absence de réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur sous contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif ; ce dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au réseau public d'assainissement, dès sa mise en place.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (2)

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé aux constructions par rapport à l'axe de la voie
1 ^{ère} (RD 933s)	50 m
2 ^{ème}	35 m
3 ^{ème}	25 m
4 ^{ème} (RD 351 ; 365, 390 et 404)	15 m

En dehors des voies départementales, toute construction, débords de toits exclus, doit respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer.

Ce recul pourra être réduit jusqu'à 0 mètre de l'alignement pour les constructions suivantes :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.

- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- réseaux d'intérêt public.

Ces reculs ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes situées à moins de 50 m de l'axe de la RD 933s.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (3)

Toute construction à usage d'habitation ou annexes de construction à usage d'habitation (hors piscine) doivent être implantées :

- Soit sur limite séparative, à condition que :
 - la hauteur des bâtiments mesurée sur la limite ne dépasse pas 3,50 mètres au faitage,
 - en cas d'aménagement, de reconstruction ou d'extension de bâtiment existant dépassant la hauteur de 3,50 mètres au faitage, l'implantation sur limite séparative ne pourra dépasser la hauteur existante,
 - la longueur de la construction sur limite ne pourra excéder 10 mètres ;
- Soit à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, ceci en tout point du bâtiment, avant toits exclus, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative.

Pour toute autre construction hors usage d'habitation, toute construction doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, ceci en tout point du bâtiment, avant toits exclus, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 4 mètres. Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul d'implantation entre constructions. Il en sera de même pour les piscines non couvertes. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur Nsa.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (5)

La hauteur de tout point des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini s'il est plus bas, ne peut dépasser 7,5 mètres.

En cas d'aménagement, d'extension, de restauration ou de reconstruction à l'identique, une hauteur supérieure à celle fixée ci avant peut être autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Les annexes aux habitations (garage, dépendance, pool house, ...) sont autorisées notamment à condition de respecter une hauteur maximale au faitage de 5 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les murs édifiés en limite de propriété devront être enduits et peints sur toutes les faces. Tout ce qui contribue à l'harmonie d'une construction et tout particulièrement la couleur des façades, ne pourra être modifié sans déclaration préalable.

L'implantation de pylônes hertziens devra s'accompagner de dispositions limitant son impact dans le paysage.

Constructions existantes ou nouvelles à usage d'habitation

Les constructions devront s'attacher à respecter les volumes, pentes, tons, aspects des matériaux et implantations traditionnels relatifs à l'édifice.

Les pentes de toit des constructions à usage d'habitation ou d'activité économique ou leurs annexes seront comprises entre 35% et 50%. Les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures mono pentes sont interdites.

Les avant-toits seront débordants de 50 cm minimum, sauf dans le cas d'implantation en limites de parcelles, ou de construction d'inspiration traditionnelle de type maison de bourg avec génoise ou corniche.

Pour les pentes de toitures, les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite, hormis pour les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière. Sont admises les tuiles de forme galbée (tuile canal ou à emboîtement galbée : aquitaine ou romane) ou de Marseille. Les tuiles seront rouge uni, « paysage » ou panaché dans les tons de rouge (aspect vieilli).

Les tuiles de teinte noire, grise ou vernissées sont interdites.

Les clôtures sont déconseillées. Le cas échéant, les clôtures à effet de transparence (grillage), en association avec la végétation sont à privilégier de même que l'absence de clôture en façade de l'espace public.

La hauteur des clôtures des unités foncières bâties est limitée à 1m60 ; les portails ajourés sont conseillés. Dans le cas de clôtures maçonnées, les murs seront enduits toutes faces et ne devront pas dépasser 0,60 mètre de hauteur. La partie supérieure pourra être réalisée en lices disjointes, ferronnerie ou grillage.

En dehors des unités foncières bâties, les clôtures sont limitées aux clôtures de type agricole, par piquets de bois et fils horizontaux.

Sont exclus les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique).

Les haies arbustives utilisées en clôture ou pour doubler un autre mode de clôture devront être entretenues et d'une hauteur maximale de 2 m. Les haies monospécifiques de thuyas ou cyprès de leylandi sont interdites.

Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.

Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.

Dans les espaces situées à proximité de zones concernées par l'aléa incendie de forêt, les haies, clôtures, installations provisoires de même usage sont autorisées, à la condition de ne pas être réalisées à partir de végétaux secs (de type brande, genêt, ou bruyère arbustive).

Au sein des terrains privés bâtis, le recul par rapport à l'espace boisé devra être maintenu libre de tout matériau et végétaux facilement inflammables. Il pourra être engazonné et planté ponctuellement de feuillus peu inflammables ni combustibles, sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations.

Pour l'application de la présente règle, il est exigé pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement dont 50% au moins à l'intérieur des constructions.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être entretenus en conservant le maximum de végétaux en place ou être plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

Dans les espaces repérés aux documents graphiques du règlement par la mention « Zone d'interface incendie de forêt », il conviendra d'éviter de planter à proximité des zones d'aléa les essences facilement combustibles et/ou inflammables, et notamment : tous résineux, le mimosa, l'arbousier, le châtaignier, le chêne pubescent, le chêne vert, le chêne liège, l'olivier, l'eucalyptus, ...

La trame "Espace boisé classé" indique sur le plan les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Il peut également s'agir d'un arbre isolé remarquable destiné à être protégé. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La trame "Plantations à conforter ou à réaliser" indique sur le plan les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige, d'essences locales. Des interruptions dans ces plantations peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès ou les réseaux notamment mais toute construction y est interdite.

La trame "Alignement d'arbres" indique sur le plan les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

Dans les espaces concernés par la trame graphique « aléa incendie de forêt » ou la jouxtant, la marge de recul non constructible de 12 mètres minimum par rapport aux espaces forestiers devra rester libre de tout matériau, produit ou végétal inflammable.

Dans le secteur Nz, les espaces non construits seront confinés :

- soit par la mise en place d'enrobé (type voie de circulation, parking, trottoirs,...) ou d'une dalle béton,

- soit par le recouvrement d'une couche de terre végétale d'au moins 30 centimètres d'épaisseur et enherbée.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront suivre la même pente et ne pas faire de saillie importante. Leur dimensionnement et leur situation seront pensés de façon à limiter leur impact visuel.

Les implantations non visibles depuis l'espace public seront privilégiées lorsque les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques sont posés au sol. L'adossement à un élément bâti (mur, ...) sera recherché.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le domaine public.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive afin de limiter leur impact visuel ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le domaine public.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation et être associées à de la végétation arbustive afin de limiter leur impact visuel ;

Cas des éoliennes de toit ou de pignon :

En aucun cas, le dispositif ne devra dépasser de plus de 1,50 m la hauteur du faitage des constructions.

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

(2) *L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.*

On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.

(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci avant.

(4) La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence ou le sol fini s'il est plus bas, ouvrages techniques et cheminées exclus.

