PLU Zone U

Département du Gard
Commune de Bagnols-sur-Cèze

Plan Local d'Urbanisme
Modification Simplifiée n° 2

APPROUVE PAR
DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE
DU 07 OCTOBRE 2017

4.2 Règlement

Le Maire
Jean-Yves Chapelet

Cachet de la Mairie :

	Prescription	Arrêt	Approbation
2ème modification simplifiée	15 06 2017		07 10 2017
1ère modification simplifiée	13 02 2014		24 05 2014
1 ère révision du PLU	20 12 2008	19 janvier 2013	27 juillet 2013
2 ème Révision Simplifiée	26 09 2009		18 12 2010
1 ère modification			21 03 2009
3 ème révision du POS valant élaboration de PLU	08 04 2002	30 05 2005	13 02 2006
1 ère Révision simplifiée	09 03 2004		07 02 2005
Révision d'urgence du POS	13 05 2002	04 11 2002	21 03 2003
3 ème modification	15 06 2001		05 11 2001
~~3 ème modification~~	~~08 10 1999~~	~~Annulée par décision du T.A du 01 03 02 13 12 1999~~	
1 ère modification	26 03 1998		08 06 1998
2 ème révision partielle	25 06 1990	27 06 1994 – 29 04 1996	23 09 1996
~~7 ème modification~~	~~08 10 1999~~	~~Annulée par décision du T.A du 1 03 02~~	~~13 12 1999~~
6 ème modification	30 12 1993		31 03 1994
5 ème modification	07 04 1993		28 06 1993
4 ème modification	09 07 1992		26 10 1992
3 ème modification			02 12 1991
2 ème modification	22 03 1990		25 06 1990
1 ère modification	22 08 1989		27 11 1989
1 ère révision	23 06 1986	29 06 1987	27 06 1988
Elaboration	27 11 1973		15 02 1985

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) 3

Dispositions applicables à la Zone UA 4

Dispositions applicables à la Zone UB 11

Dispositions applicables à la Zone UC 18

Dispositions applicables à la Zone U 25

Dispositions applicables à la Zone UD 32

Dispositions applicables à la Zone UE 39

Dispositions applicables à la Zone UGv 46

Dispositions applicables à la Zone UI 50

Dispositions applicables à la Zone Ur 55

Dispositions applicables à la Zone Urhi 60

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU) 66

Dispositions applicables à la Zone 1AU 67

Dispositions applicables à la Zone 2AU 71

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) 80

Dispositions applicables à la Zone A 81

4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N) 89

Dispositions applicables à la Zone N 90

5. DEFINITION DES ZONES POTENTIELLEMENT INONDABLES A PARTIR DES ETUDES HYDRAULIQUES REALISEES PAR CEREG EN 2012 98

5.1 - Aléa inondation par débordement 98

5.2 – Aléa inondation par ruissellement 99

6. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOUMIS A L'ALEA FEU DE FORET 111

7. ANNEXES 113

Lexique 114

Dispositions applicables à la Zone U

La zone U correspond à la zone urbaine équipée essentiellement à vocation d'habitat et pouvant accueillir les activités et services qui en sont le complément.

La zone U est concernée par le risque feux de forêt.

La zone U est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable :
- *secteurs indicés « c2 »* - périmètre de protection rapproché
- *secteurs indicés « c3 »* - périmètre de protection éloignée

La zone (ou partie de la zone) est concernée par le risque inondation. L'enveloppe inondable est repérée sur les documents graphiques par une trame spécifique. Dans ces secteurs, les prescriptions du PPRi approuvé le 26 novembre 2013 doivent être appliquées

ARTICLE U 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article U2
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à l'exception de celles visées à l'article U2
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- La pratique du camping ou du caravaning
- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement isolé de caravane
- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article U2
- Les dépôts quels qu'ils soient (palettes, épaves de véhicules,...)
- Les carrières
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés si la cause du sinistre est l'inondation

De plus, dans le secteur Uc2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont interdits :
- le forage des puits, l'exploitation de carrières à ciel ouvert, de gravières ou de mines, l'ouverture et le remblaiement d'excavations à ciel ouvert.
- le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritus et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux et le stockage de tous produits polluants ainsi que de leurs emballages.
- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature
- le camping-caravaning et la pratique des sports mécaniques
- le pacage et le parcage des animaux,
- la construction d'installation de station d'épuration des eaux usées, domestiques ou industrielles, à l'exception de celles qui permettront le raccordement des bâtiments existants au réseau communal.
- l'implantation ou la construction de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés.
- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle
- l'établissement de cimetières

Dans les **zones non aedificandi** matérialisées au plan de zonage, toute construction est interdite.

ARTICLE U 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :
- Les nouvelles installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles soient compatibles avec la vie quotidienne et qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune nuisance sonore ou visuelle ni risque d'accident.
- L'extension des installations classées existantes à condition qu'elle n'aggrave pas les nuisances et risques pour la population.

- Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat (nuisances sonores, olfactives...).
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, et ceux liés aux infrastructures routières.
- Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat.
- des opérations d'aménagement d'ensemble sont obligatoires dès lors que l'unité foncière de départ est supérieure à 5000m². Chaque opération d'ensemble doit viser à optimiser le foncier, mutualiser les accès et la desserte interne, mutualiser les espaces pouvant être collectifs du type local pour le tri des déchets.

Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont admises, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.

De plus, dans le secteur Uc2 – périmètre de protection rapprochée de captage AEP – sont réglementés :
- l'épandage de produits phytosanitaires (pesticides). Il ne pourra se faire qu'en application des prescriptions du Centre d'Etude et de Recherche sur la Pollution des Eaux (CERPE) de la région Languedoc-Roussillon ou tout autre document équivalent.
- l'épandage de nitrates, lisiers, purins et fumiers. Ces amendements ne pourront être réalisés qu'en application du code des bonnes pratiques agricoles.

Par ailleurs, les caractéristiques des systèmes d'assainissement non collectif devront êtres réhabilités suivant les normes en vigueur.
Seront obligatoirement soumis pour avis aux services de l'Etat chargés de l'application des règles d'hygiène (ARS Délégation territoriale du Gard) et le cas échéant de la Police des Eaux :
- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées
- la construction ou la modification de voies de communication, ainsi que leurs conditions d'utilisation.

De plus, dans le secteur Uc3 – périmètre de protection éloignée de captage AEP :
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne devront pas avoir d'incidence sur les eaux souterraines captées.
- La création de nouveaux forages autres que ceux nécessaires à l'alimentation publique ne devront pas voir d'incidence sur les eaux souterraines.

ARTICLE U 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

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 est interdit.

Le nombre d'accès à une construction ou une opération doit être minimum. De plus, les accès doivent être au maximum mutualisés entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes. Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits, si un seul accès est d'une capacité suffisante pour la desserte de l'ensemble des constructions.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La création de nouveaux accès sur les voies nationales et départementales n'est admise que si aucune desserte par une autre voie publique n'est possible. Dans ce cas, un unique accès sur les voies nationales et départementales est autorisé.

2 – Voirie

Les voies, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

En règles générales, les opérations d'ensemble doivent prévoir des dessertes reliant les voies existantes afin d'éviter la réalisation d'impasses. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée ou, pour des raisons de sécurité et d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées ou prescrites. Dans ce cas, elles doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution aménagée de telle façon que les véhicules automobiles et de services publics (pompiers, ordures ménagères...) puissent effectuer un demi-tour.

Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit sont statut, la commune peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë ou pour permettre le raccordement de deux voies. Dans ce cas, l'emprise minimale de la voie nouvelle sera adoptée à l'opération et à l'usage futur de la voirie.

Par ailleurs, tout chemin privé desservant plusieurs habitations doit prévoir, hors voirie, à son débouché sur la voie publique un emplacement, d'une taille adaptée à l'opération et à la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif, pour le stockage temporaire des containers d'ordures ménagères.

L'emprise des voies doit être de 4m minimum en cas de sens unique et 6 m en cas de double sens. La dite voie ne comprend pas le stationnement longitudinal.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, la règle s'applique à la voirie interne de chaque lot.

ARTICLE U 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

En cas d'adaptation, de réfection, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Pour les eaux usées autres que domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est soumis à l'obtention d'une autorisation préalable de la Collectivité. L'autorisation délivrée par la Collectivité peut prévoir des conditions techniques et financières adaptées à chaque cas. Il peut notamment imposer la mise en place de dispositifs de pré-traitement dans les installations privées et/ou classées.

Le rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est formellement interdit.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées, des cours

d'immeubles, des fontaines,... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

La recherche de solution permettant la limitation de rejet d'eaux pluviales est la règle générale. La rétention sur la parcelle privée doit être la solution recherchée pour limiter l'évacuation des eaux pluviales (puits perdus, tranchées ou bassins d'infiltration,...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'assainissement nécessite des travaux disproportionnés, les eaux pluviales seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales quand il existe.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer les rejets des eaux pluviales.

Le rejet des eaux usées est interdit dans le réseau d'eaux pluviales. Les eaux provenant des chaussées et aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement (débourbeur, déshuileur) avant rejet dans réseau d'eaux pluviales.

Les dispositions du zonage pluvial communal – annexe 6.2.5 du dossier de PLU – devront être respectées.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté. Elles sont obligatoires pour toutes opérations de plus de quatre logements.

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire, la dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération et aux règlements en vigueur.

ARTICLE U 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter le recul par rapport aux voies mentionné au plan de zonage.

A défaut d'indication au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer ou avec un recul minimum de 4m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à l'alignement
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect
- aux piscines non couvertes qui doivent respecter un recul minimum de 1,5m par rapport aux voies et emprises publiques.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront être implantées à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 6086 (ex RN 86) - tronçon en limite Sud de la commune. 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.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Toute construction devra être implantée, tels figurés au plan de zonage, avec un recul de :
- 15 m de part et d'autre de l'axe des Mayres de Bourdilhan et de Lagaraud ;
- 10 m de part et d'autre de l'axe des autres ravins, fossés et vallons.

ARTICLE U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées soit en limite séparative soit de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 - minimum 4 mètres).
Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à celle-ci
- à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect
- aux piscines qui doivent respecter un recul minimum de 1,5 m par rapport aux limites séparatives.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, la règle s'applique à la limite séparative de chaque lot.

ARTICLE U 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des constructions existantes ou autorisées dans la zone.

ARTICLE U 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,4.

Seules 3 annexes non contiguës à la construction principale sont autorisées.

L'emprise totale des annexes isolées (hors piscines non couvertes) à l'habitation est plafonnée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE U 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée :
- à 11 m au faîtage pour les toitures en pente
- à 10 m au point le plus haut pour les toitures-terrasses

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...ainsi que pour les bâtiments à usage d'équipement collectif (scolaires - sanitaires - sportifs...) sans qu'elle puisse toutefois excéder 13 mètres.

La hauteur maximale des annexes isolées est fixée à 3,5 m au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics,
- aux extensions des bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle indiquée ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne devra pas être supérieure à la hauteur de l'existant.

ARTICLE U 11 – Aspect extérieur

Règles générales

Il est rappelé que toute autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment... Les soubassements artificiels en placage de dalles de pierre sont interdits.

Les plantations d'arbres ou arbustes doivent favoriser une meilleure intégration des installations.

Le choix des essences, leur mode de groupements et leur taille doivent prendre en compte les caractéristiques du paysage local.

Implantation des constructions par rapport au terrain naturel : la construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Il faut éviter tous les travaux de terrassement qui dégraderaient le modelé naturel du site. L'implantation du bâtiment sur sa parcelle doit être prévue de façon à limiter son impact et libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs ; et ce dans un souci d'économie d'espace et de préservation des capacités d'infiltration des eaux pluviales.

Les annexes doivent être traitées avec le même soin que la construction principale.

Façades

Les compteurs EDF, GDF et EAU seront obligatoirement encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

Les clôtures en mur et les annexes doivent être enduites/traitées de la même manière que les constructions auxquelles ils se rapportent.

Toitures

La pente des toitures ne pourra excéder 35%
Les toits terrasses sont autorisés.
Les panneaux solaires doivent être inclus dans la toiture.

Clôtures

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- d'un soubassement maçonné d'une hauteur inférieure à 1m et traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie vive.
- soit d'un mur plein, traité de la même manière que la construction à laquelle il se rapporte.

En cas de clôtures réalisées en maçonnerie, celles-ci seront obligatoirement enduites sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité des constructions existantes.

Les murs de clôture en pierre doivent être préservés au maximum.

ARTICLE U 12 –Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m² (accès et espaces de manœuvre compris).

Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher

- constructions destinées aux bureaux ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher
- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher
- constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels et 1 place de stationnement pour 10m² de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtels restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs et la règle la plus contraignante sera retenue
- constructions et installations d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces construction et installations.

En cas d'impossibilité technique de satisfaire aux obligations édictées précédemment, les places de stationnement ne pouvant être réalisées sur l'assiette d'un projet peuvent être prévues :

- soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 m de l'opération,
- soit par l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 m de l'opération.

ARTICLE U 13 – Espaces libres et plantations

Est interdite, en limite de voie et sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'emprise de la voie, la plantation d'arbres à racines horizontales (ex : résineux, platanes, mûriers platanes,...).

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

La plantation des essences les plus allergènes doit être limitée (cyprès notamment).

Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 50m² de stationnement.

Les **espaces boisés classés (EBC)** figurant au plan de zonage sont à conserver, à protéger ou à créer.

Tout défrichement ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

Tous les éléments du patrimoine repérés au document graphique au titre du L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme font l'objet de la réglementation suivante : tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repérés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable.

Les EVP doivent être préservés dans leur structure comme dans leur composition. Les secteurs identifiés en EVP doivent obligatoirement être plantés.

Les EVP doivent être préservés et, en cas de dépérissement, être remplacés pas des essences similaires adaptées à la nature des sols.

Seuls les accès (piétons, véhicules) indispensables pour la desserte des constructions existantes ou autorisées, ainsi que les installations et aménagements liés à la défense incendie sont admis au sein des EVP. Ces accès doivent être mutualisés afin de limiter leur nombre et présenter des calibres adaptés afin de préserver les EVP au maximum.

ARTICLE U 14 – Coefficient d'occupation du sol

Le COS est fixé à 0,5.

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif le COS est fixé à 2.