

ZONE Ub

Cette zone couvre la majorité des espaces urbains agglomérés de Salazie. Elle est destinée à permettre la mixité des occupations et utilisations du sol tout en garantissant une densification harmonieuse du tissu urbain traditionnel.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Rappels

1. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
2. Les nouvelles constructions à usage d'habitation ou professionnelle ne doivent pas être implantées à une distance inférieure aux normes fixées par arrêté préfectoral par rapport aux bâtiments d'élevage et parcelles d'épandage de lisier existants, sauf dérogations prévues par l'article L.111-3 du code rural.
3. Dans les secteurs soumis à un risque naturel élevé ou moyen et délimités aux documents graphiques, tous travaux, remblais, constructions, installations et activités, de quelque nature qu'ils soient sont interdits, à l'exception de ceux mentionnés par le plan de prévention des risques en vigueur dans la commune et annexé au présent plan.
4. Sur l'ensemble du territoire qu'il existe ou non un risque naturel délimité au document graphique du PLU, sont interdits :
 - tous travaux, constructions, installations et activités, de quelque nature qu'ils soient, aggravant significativement les risques et leurs effets (obstacle à l'écoulement des eaux, réduction des champs d'inondation, talutages et soutènements inadéquats au contexte géologique),
 - les démolitions de tout ouvrage nécessaire à la protection contre les inondations et les mouvements de terrain, sans justification par une étude préalable appropriée.

1.2 - Sont interdits

1. Les constructions, ouvrages et travaux à usage industriel et à usage exclusif d'entrepôt.
2. Les constructions ouvrages et travaux à usage agricole.
3. Les constructions et installations nouvelles à vocation artisanale dont la surface de stockage excède la surface de vente sise sur le terrain d'assiette.
4. Les constructions à usage d'activités, qu'elles soient soumises ou non au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, autres que celles prévues à l'article Ub 2.
5. L'aménagement de terrains destinés à l'accueil de campeurs et de caravanes en application des articles R.443-7 et R.443-10 du code de l'urbanisme.
6. Les installations et travaux divers prévus à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public, des travaux nécessaires aux besoins hydrauliques et de ceux qui résultent d'une déclaration d'utilité publique.

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

2.1 - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise au régime de déclaration préalable, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis au régime d'autorisation prévue aux articles L.442-1, L.442-2 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
4. Les éléments de paysage identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme sont soumis au régime d'autorisation prévue à l'article L.442-2 du code de l'urbanisme.
5. Dans les secteurs soumis à un risque naturel moyen ou élevé, délimité au document graphique tous travaux, remblais, constructions, installations et activités sont soumis aux prescriptions réglementaires du plan de prévision des risques en vigueur et annexé au présent plan.

2.2 - Sont admis sous condition

Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol non citées à l'article Ub 1.2, ainsi, que celles ciaprès dès lors qu'elles respectent les conditions suivantes :

1. Les travaux d'amélioration ou d'extension des activités existantes soumises ou non au régime des installations classées, lorsqu'ils ne sont pas susceptibles d'aggraver les risques de nuisances pour le voisinage.
2. Les constructions à usage d'activités, qu'elles soient soumises ou non au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
3. Les installations et travaux divers prévus à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme dès lors qu'ils sont liés aux ouvrages, travaux et constructions autorisés dans la zone, qu'ils sont nécessaires aux besoins hydrauliques ou qu'ils résultent d'une déclaration d'utilité publique.
4. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre à l'exception des constructions implantées dans un secteur soumis à un risque naturel élevé délimité aux documents graphiques. Dans un secteur soumis à un risque naturel moyen délimité aux documents graphiques, la reconstruction est autorisée sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, de réduire la vulnérabilité des biens, de ne pas augmenter la population exposée, et que la destruction ne soit pas due à un phénomène naturel.

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

3.1 - Rappel

Toute unité foncière enclavée est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre ou une autorisation justifiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2 - Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des déchets.

3.3 - Voirie

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques et urbaines des voies publiques ou privées doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des ordures ménagères. Elles doivent avoir une largeur minimale de 3,50 mètres. Les voies publiques ou privées de plus de 50 mètres de long se terminant en impasse doivent être aménagées avec des aires de retournement de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour (cf. Annexe du règlement).

ARTICLE Ub 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Alimentation en eau potable et sécurité incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie selon les dispositions en vigueur. A défaut, le permis de construire pourra être refusé.

4.2 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle comportant un rejet d'eaux usées ou d'eaux vannes doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Toutefois, en l'absence ou l'insuffisance de ce réseau collectif d'assainissement, un assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur, est autorisé. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un dispositif d'assainissement conforme aux dispositions en vigueur. Dans le cas contraire, le permis de construire pourra être refusé conformément aux dispositions de la loi sur l'Eau.

4.3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être collectées par des réseaux d'assainissement appropriés (fossés, drainage, etc.) et évacuées vers des exutoires capables de les recevoir. Les rejets et les infiltrations d'eau de toute origine dans les sols, doivent être organisés et maîtrisés afin de ne pas aggraver les risques d'instabilité des terrains soumis à des glissements. L'ensemble des prescriptions concernant l'assainissement pluvial doit respecter les dispositions des articles L.640, 641 et 680 du code civil.

4.4 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Définition

Le terrain est l'unité foncière constituée par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

5.2 - Règle

Non réglementée, sous réserve de respecter si nécessaire, les normes en matière d'assainissement non collectif. Dans ce cas, la superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux exigences sanitaires.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Champ d'application et définition

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation générale (automobile, piéton, cycle), existantes ou projetées par un emplacement réservé inscrit au document graphique. Les servitudes de passage ne constituent pas de voies privées. L'alignement désigne la limite entre le domaine public et la propriété privée. Lorsqu'il existe un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement d'une voie, il convient de prendre en compte la limite extérieure de cet emplacement réservé. A défaut d'emplacement réservé ou d'emprise de voie, il convient de prendre en compte la limite physique d'emprise de la voie constatée au moment du dépôt du permis de construire.

6.2 - Règle générale

Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie avec un recul minimal de 3 mètres, compté horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite de la voie.

6.3 - Exception

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées :

- dans le cas de travaux d'extension réalisés sur une construction existante qui ne respecte pas les dispositions précédentes, pour conserver une harmonie d'ensemble du bâti,
- pour les saillies (balcons, éléments de modénature, débords de toiture, descente d'eaux pluviales et autres aménagements de façade) sur un débord maximum de 1 mètre par rapport au nu des façades,
- pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme,
- pour la réalisation d'équipements publics d'intérêt collectif dès lors que les conditions de fonctionnement ou les normes de sécurité l'imposent.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Définition

Il existe deux types de limites séparatives :

- les limites séparatives latérales sont celles qui aboutissent aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, exception faite des servitudes de passage. Par extension, toute limite de terrain aboutissant à la voie y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures, constituent une limite séparative latérale,
- les limites de fond de terrain sont celles opposées à la voie. Dans le cas où le terrain d'assiette est longé par plusieurs voies, cette disposition ne s'applique pas.

7.2 - Règle générale pour les limites latérales

Les constructions peuvent être implantées sur les deux limites séparatives latérales, si la façade de l'unité foncière contigüe à la voie est inférieure à 10 mètres.

Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées sur une seule limite séparative latérale ou en retrait. En cas de retrait, la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, est de 3 mètres minimum. Lorsque la construction est implantée en limite séparative, la construction doit jouxter rigoureusement la limite, sans retrait ni ouvrant d'aucune sorte (les eaux de toiture ne doivent pas être rejetée sur fonds voisins).

7.3 - Règle générale pour les limites de fond de propriété

Les constructions peuvent être implantées en limite de fond de propriété dès lors que le bâti contigu à cette limite n'excède pas 4 mètres de hauteur absolue sur une profondeur de 10 mètres comptée de tout point de la limite de fond de propriété. En cas de retrait, la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite de fond de propriété, est de 3 mètres minimum.

7.4 - Exception

Des implantations différentes de celles définies aux alinéas 7.2 et 7.3 peuvent être autorisées :

- dans le cas de travaux d'extension réalisés sur une construction existante qui ne respecte pas les dispositions précédentes, pour conserver une harmonie d'ensemble du bâti,
- pour les saillies (balcons, éléments de modénature, débords de toiture, descente d'eaux pluviales et autres aménagements de façade) sur un débord maximum de 1 mètre par rapport au nu des façades,
- pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme,
- pour les transformateurs qui doivent néanmoins respecter une marge de retrait d'un mètre minimum,
- pour la réalisation d'équipements publics d'intérêt collectif dès lors que les conditions de fonctionnement ou les normes de sécurité l'imposent.

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

8.1 - Définition

La distance, mesurée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la construction en vis-à-vis, ne comprend pas les éléments de modénature, les débords de toiture, les descentes d'eaux pluviales, les éléments architecturaux ni les parties enterrées de la construction.

8.2 - Règle générale

L'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière est autorisée à condition que la distance séparant deux bâtiments soit au moins égale à :

- 5 mètres dans le cas où une des deux façades ou parties de façade concernées comportent des baies ou fenêtres assurant l'éclairage des pièces principales (c'est-à-dire affectées au séjour, au sommeil, à la cuisine ou au travail),
- 3 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façade concernées ne comportent pas de baies ou fenêtres assurant l'éclairage des pièces principales.

8.3 - Exception

Les dispositions précédentes ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- dans le cas de travaux d'extension réalisés sur une construction existante qui ne respecte pas les dispositions précédentes, pour conserver une harmonie d'ensemble du bâti,
- pour mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme,
- pour les constructions annexes et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie ou à un local destiné au stockage des ordures ménagères.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée sous réserve de respecter les dispositions des articles Ub 4.2, Ub 5.2 et Ub 13.1.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Définition

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au sol naturel avant travaux. Pour les constructions implantées sur les secteurs soumis à un risque naturel délimité aux documents graphiques, le niveau inférieur du premier plancher habitable d'une construction doit être protégé de l'eau par des mesures appropriées (surélévation, pilotis, etc.). Dans ce cas, la hauteur maximale de la construction se mesure, non pas à partir du sol naturel avant travaux mais à partir du niveau bas du plancher inférieur du bâtiment.

10.2 - Règle générale

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

10.3 - Exception

Des hauteurs différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour les équipements publics d'intérêt collectif dont les caractéristiques fonctionnelles ou architecturales l'imposent ainsi

que pour les ouvrages techniques (antennes, cheminées, pylônes, etc.) il n'est pas fixé de règle,

- dans le cas de terrain comportant une pente supérieure à 10%, il est toléré 1 mètre de plus sur les parties avales du bâtiment à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère,
- dans le cas de travaux d'extension réalisés sur une construction existante qui ne respecte pas les dispositions précédentes, pour conserver une harmonie d'ensemble de la construction.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas 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.

De plus, tous les travaux exécutés sur une construction faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité des bâtiments ainsi repérés aux documents graphiques, doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

11.1 - Façades

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les façades de béton, de tôle ou de bois doivent obligatoirement être peintes ou enduites, de préférence avec des couleurs autres que blanc ou beige.

L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public au droit de la construction.

11.2 - Ouvertures

Les ouvertures doivent respecter des proportions à dominante verticale ainsi qu'une composition symétrique sur la façade principale.

11.3 - Toitures

Les constructions doivent avoir une architecture de toit à pente (avec deux pans au minimum) couvrant au moins 80% du volume bâti. Par ailleurs, la pente théorique des toitures des constructions principales doit être comprise entre 30% et 120%.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont admis dès lors qu'ils sont intégrés à la toiture et qu'ils sont parallèles à la pente du toit. L'implantation d'antennes paraboliques, d'appareils de climatisation ainsi que de cuves de chauffe-eau solaire doit s'effectuer sur les toitures non visibles depuis l'espace public au droit de la construction. Les chauffe-eau solaires doivent être prioritairement de type dissocié.

11.4 - Clôtures

L'aspect et les matériaux des clôtures sur voie doivent être choisis en fonction de la construction principale. Par ailleurs, l'utilisation brute des matériaux destinés à être enduits ou peints est interdite. Les clôtures sur voie ne peuvent excéder une hauteur maximum de 2,30 mètres et doivent être composées :

- soit de clôture en claire voie ou fer forgé,
- soit d'élément en claire voie ou fer forgé posé sur un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,30 à 1,20 mètre.

Toutefois, les éléments de portail, les piliers ainsi que les travaux de réhabilitation réalisés sur des clôtures anciennes peuvent dépasser cette limite. Par ailleurs, ne sont pas autorisées les grilles réalisées en fer à béton.

Toutes les clôtures implantées sur les secteurs soumis à un risque naturel moyen et délimités aux documents graphiques, doivent comporter des transparences pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales de l'amont vers l'aval du terrain.

ARTICLE Ub 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - Définition

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques avec une séparation effective de ces dernières (bordures, trottoirs, haies vives, talus, etc.). Une place de stationnement correspond à une superficie de 25 m², y compris le cheminement d'aménée soit une aire de 3x5 mètres environ.

Conformément à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme :

- il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surfaces hors oeuvre nette dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. Dans le cas de travaux réalisés sur une construction existante mais sans changement de destination, aucune place de stationnement n'est requise dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation du nombre de logements ou de création de SHON

destinée aux activités. Dans le cas contraire, le nombre de places de stationnement prévues à l'article Ub 12.2 est requis pour chaque logement nouveau ou surface d'activité supplémentaire.

12.2 - Normes de stationnement

Lors de toute opération de construction, il doit être réalisé des places de stationnement selon les dispositions suivantes :

1. Pour les constructions à destination d'habitation : 1,5 place de stationnement par logement, arrondi à l'entier supérieur.
 2. Pour les constructions à destination de commerces, services et bureaux : une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher hors oeuvre nette de l'établissement y compris l'espace de stockage.
 3. Pour les constructions à destination d'hôtellerie et/ou de restauration : 1 place de stationnement pour deux chambres ; 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. La plus contraignante de ces deux normes sera seule appliquée en cas d'hôtel restaurant.
 4. Pour les équipements d'enseignement : 1,5 place par classe pour les établissements du premier et second degré ; 25 places de stationnement pour 100 personnes pour les établissements d'enseignement supérieur et pour adultes.
 5. Pour les équipements publics (salle de réunion, salle de spectacle, terrain de sports, etc.) : 1 place de stationnement pour une capacité d'accueil de 10 personnes ainsi que 2 places de bus pour une capacité d'accueil de 100 personnes.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Par ailleurs, lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

12.3 - En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement

En cas d'impossibilité, justifiée par des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques, d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est autorisé à réaliser sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit à défaut de pouvoir réaliser l'obligation, en versant à la commune une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE Ub 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1 - Espaces libres

Les arbres remarquables et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes par leur aspect et leur qualité. La frondaison des arbres ne doit pas causer de troubles ni de gênes (ensoleillement, débordement, etc.) pour le fond de propriété voisin, conformément aux articles 671 et 672 du code civil. Les sols particulièrement soumis aux risques d'érosion doivent être plantés d'espèces végétales stabilisatrices et anti-érosives.

Au minimum 30% de la superficie totale de l'unité foncière doit être traité en espace perméable (hors espace concerné par l'assainissement individuel) comprenant des plantations et devant recevoir un traitement paysager. Les aires de stationnement peuvent être traitées en espaces verts si nécessaire. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre à large frondaison et d'une hauteur minimale de 2,50 mètres à la plantation, pour 2 places de stationnement.

13.2 - Plantations à préserver

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent notamment que le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

Les ensembles paysagers localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité et de quantité équivalentes.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

[Tables des matières](#)