

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE II - CHAPITRE I

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **UA** correspond aux zones agglomérées les plus denses de la commune, sous le château des Templiers, dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles. Cette zone comprend le centre historique, marqué par des formes urbaines denses, ainsi que les espaces périphériques qui ont vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat ainsi que des fonctions urbaines (commerces, services, équipements collectifs, espaces publics).

La densité et l'organisation urbaine de ce secteur doivent être maintenus, voir renforcés dans un objectif de centralité. Cela repose sur les possibilités de renouvellement urbain que possède ce secteur. Dans ce secteur, la question de la continuité des espaces bâtis et leurs relations avec les espaces publics est primordiale.

Les constructions futures doivent veiller à une intégration respectueuse dans le tissu existant notamment en raison de la présence de Monuments Historiques classés ou inscrits (le Château des Templiers) et de nombreux éléments patrimoniaux. D'autre part, afin de préserver et de valoriser la silhouette de cette zone, les constructions nouvelles ainsi que les extensions des bâtiments existants doivent tenir compte des alignements, des hauteurs maximales et minimales et de l'architecture en place sur ce secteur.

D'autre part, certains secteurs de la zone UA sont soumis au risque inondation. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ce risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé en 1998 et joint en annexe au présent PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 2 sont interdites.

Dans les espaces boisés classés définis à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable prévue aux articles R 421-9 à R 421-12 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 421-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R.421-29

1. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation, de bureaux, commerces et services
- Les constructions publiques ou privées abritant des activités socioculturelles, éducatives ou

- sportives ainsi que tous bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les parcs de stationnement à niveau ou enterrés, couverts ou à l'air libre.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1. La création de commerces sous réserve que la SHON ne dépasse pas 250 m²
- 2.2. Les hébergements hôteliers à l'exclusion des résidences de tourisme
- 2.3. La création ou l'extension d'installations classées si elles sont liées à l'activité quotidienne du quartier, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone. Elles seront accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- 2.4. Les chaufferies et installations de climatisation, sous réserve de respecter les dispositions de l'article UA 11.
- 2.5. Les ouvrages techniques d'intérêt public, compatibles avec l'habitat notamment vis à vis des nuisances engendrées.
- 2.6. Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site. Néanmoins le décret 2007-18 du 5 janvier 2007 sur les nouvelles autorisations d'urbanisme précise que les affouillements d'une profondeur supérieure à 2 mètres et exhaussements d'une hauteur supérieure à 2 mètres, sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² (sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire) doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable. Si la superficie est supérieure à 2 hectares, ils doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

a) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à porter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre l'arrêt des véhicules occasionnés par l'ouverture des barrières ou portails en dehors des voies.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Lorsque le terrain est situé en bordure des RD4, RD82 et RD952 classées dans le réseau structurant, seuls les accès communs pourront être admis.

b) Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées, doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause, elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats. Les aménagements devront être conformes à la législation notamment en ce qui concerne l'accès des véhicules de secours.
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 25 mètres, permettant le retournement avec au maximum, une seule manœuvre en marche arrière.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) ALIMENTATION EN EAU :

- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes raccordée au réseau collectif de distribution.

- Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques (réalisé pour un particulier) doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT ou DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

- Eaux usées

Eaux usées domestiques:

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Conformément à l'article L431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'assainissement.

Eaux usées non domestiques:

Sont considérées comme non domestiques, toutes les eaux usées autres que les eaux pluviales, les eaux ménagères et les eaux vannes issues des installations sanitaires. Les eaux grasses et huileuses sont assimilées à des eaux usées non domestiques ainsi que les rejets des garages automobiles, stations-services, aires de lavage de véhicules... entres autres.

Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte d'eau usées doit faire l'objet d'une autorisation, sous forme d'arrêté, du maire de la commune. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- 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 et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur devra réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route pourront être admis s'il s'agit des eaux provenant de déversoirs des ouvrages de rétention et dans la mesure où le fossé aura été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter.

Une convention passée entre le Département et l'aménageur précisera les conditions techniques de calibrage du fossé de la route. L'entretien du fossé au droit de sa propriété ainsi que tous les frais nécessités par les opérations de rejet seront à la charge de l'aménageur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...). Dans le cas de bâtiment aligné sur une voie publique équipée d'un réseau collecteur, les eaux pluviales seront directement dirigées vers celui-ci.

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

c) AUTRES RESEAUX

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UA 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les reculs par rapport aux voies départementales s'appliquent aux axes ou alignements existants ou projetés (lorsqu'il existe un emplacement réservé).

Les constructions doivent être édifiées en continuité des façades voisines. En l'absence de celles-ci, elles seront implantées à l'alignement de la voie.

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

a) implantation des constructions par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies publiques:

Les constructions nouvelles doivent être implantées en continu d'une limite séparative à l'autre. La façade latérale libre doit être dépourvue d'ouverture afin de pouvoir accueillir ultérieurement une construction voisine mitoyenne.

Toutefois, dans le cas de parcelles ayant plus de 10 m de longueur en façade sur rue, les constructions nouvelles pourront être implantées sur une limite séparative et à une distance « d » de l'autre limite. Cette distance ne pourra être inférieure à 3 mètres.

b) implantation des constructions par rapport aux autres limites :

Les constructions seront obligatoirement implantées:

- Soit à une distance « d » qui ne pourra être inférieure à 3 mètres,
- Soit sur une limite.

Toutefois, des implantations différentes pourront être admises pour la réalisation de bâtiments annexes d'habitation.

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

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

En zone UA, le coefficient d'emprise au sol est sans objet.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs bâtis ou partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions sera compatible avec la hauteur moyenne des constructions limitrophes.

La hauteur maximum des constructions est mesurée en façade, à partir du terrain naturel avant travaux à l'aplomb de l'égout du toit.

En zone **UA**, la hauteur maximale des constructions est de 9 mètres, et 12 mètres pour les constructions publiques, cependant elle ne pourra excéder de 1 mètre la hauteur du bâtiment contigu le plus haut, excepté si le terrain d'assiette du projet est bordé par au moins deux voies publiques.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de 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 ».

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux

constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.

D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux guident la réalisation.

- Composition, conception :

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade en ordre continu, de rythme des ouvertures.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

- Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain.

L'insertion dans la pente doit être réalisée avec des talutages minimums, en modelant les restanques murs ou en s'appuyant sur les terrasses existantes.

Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction.

Les enrochements sont interdits.

- Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné.

En vue de permettre la performance énergétique des bâtiments, les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés, néanmoins, ils devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel. Ils feront au préalable et obligatoirement l'objet d'une déclaration auprès du service instructeur.

Les toitures doivent être simples, de préférence à deux pentes, le faîtage parallèle aux courbes de niveau. La pente des toitures doit être comprise entre 28 et 30 %.

Les toitures-terrasses accessibles, prises à l'intérieur des couvertures et non visibles des espaces publics, sont autorisées dans la limite de 10% de la surface de la toiture et sous réserve qu'elles soient aménagées à un mètre minimum de la génoise et à un mètre minimum du faîtage ; et que les façades existantes soient entièrement conservées, génoises comprises.

Les couvertures et génoises devront être en tuile canal de tons nuancés et vieillis, il sera demandé de préférence de réutiliser les vieilles tuiles.

Sont interdits :

- Tout matériau d'étanchéité brillant.

- Façades :

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdite.

Dans les murs de façades, les surfaces pleines domineront nettement sur les surfaces de percement. Les enduits doivent être réalisés dans des tons pastels avec emploi de badigeons à la chaux ou similaires.

Dispositions pour les bâtiments présentant des performances énergétiques :

Des dérogations concernant la conception des façades pourront être autorisées. Les projets feront au préalable et obligatoirement, l'objet d'une déclaration auprès du service instructeur.

- Clôtures :

Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable.

Sur les limites séparatives :

Aspect non réglementé, hauteur maximale autorisée 1m80

En façade sur rue : en cas de construction non mitoyenne sur rue, la continuité de l'alignement sera constituée d'une clôture minérale d'une hauteur minimum de 1.80 m sans pouvoir excéder 2.50 m, la clôture pourra également être constituée d'une partie minérale de 0.60 m surmontée d'une grille présentant un aspect aéré type grille en fer forgé d'une hauteur maximale de 1.80 m et sera doublée d'une haie végétale.

Les matériaux type claustras, canisses ou grillage sont interdits.

Les murs, murets, murs de soutènement devront être enduits conformément à l'article 11 relatif à l'aspect des façades.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Dans l'éventualité de l'édification de portails, leur ouverture devra obligatoirement se faire vers l'intérieur de la propriété. Dans les secteurs couverts d'un emplacement réservé, le retrait prévu pour le portail devra être mesuré à compter de cette limite.

En ce qui concerne l'ensemble de l'article 2 UA11, à l'exception de l'alinéa « adaptation au terrain »: dans le cadre de la réalisation de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, un parti architectural différent pourra être retenu, avec l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'Architecte consultant de la commune.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour la zone **UA**, afin de promouvoir le renouvellement urbain et de redynamiser la zone, le stationnement n'est pas réglementé, même en cas de changement de destination.

- Réalisation de locaux pour le stationnement des deux roues, motorisés ou non :

Dans le cas d'opérations groupées (ensemble de plusieurs logements, en collectif ou pavillonnaire), il doit être aménagé pour le stationnement des deux roues, motorisées ou non : 1 place par appartement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Aménagement des terrains

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour:

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m² d'espace libre.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique. Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Un plan paysager d'accompagnement, traduisant l'intégration paysagère et définissant le traitement des parties du terrain non utilisé par l'emprise au sol des nouvelles constructions sera exigé afin d'être analysé et validé par le service instructeur.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées. Se référer pour le choix des végétaux à la palette végétale proposée ci-après. Cette liste n'est pas exhaustive, elle donne le caractère de l'ambiance recherchée. D'autres essences, adaptées au climat méditerranéen pourront être choisies. Sont interdites les essences non locales type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, et toutes autres essences qui banalisent le site.

A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs arbustifs sobres.

Palettes et structures végétales préconisées:

- Arbres isolés feuillus sur cours ou en pied de façade procurant de l'ombre en été : marronnier, tilleul, frêne, arbre de Judée, érable de Montpellier, mûrier blanc.
- Arbres persistants : cyprès de Provence, cèdres, pour marquer un lieu particulier (monument, carrefour, entrée, accès).
- Arbres fruitiers : olivier, amandier, cerisier, cognassier, figuier, grenadier,
- Plantes grimpantes pour habiller un mur ou un talus pentu : vigne vierge, clématite, chèvrefeuille.
- Plantes grimpantes pour habiller une treille : glycine, vigne vierge, vigne de raisin de table, bignone.
- Clôtures végétales : les haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu sont à privilégier (viornetin, filaire, buis, pistachier térébinthe, arbousier, troène, cistes, coronille, buplèvre, laurier sauce, pittosporum, baguenaudier, cornouiller, arbre de Judée, lilas, etc.)
- Végétation arbustive basse : buis, lavande, romarin, millepertuis, armoise, acanthe.
- Vivaces pour massif et couvre sol : valériane, iris, sauge, thym, santoline, verveine, petite pervenche, saponaire, ballote, hellebore.

Il est préconisé de diversifier les plantations et de limiter les espèces fortement allergènes.

13.2. La zone UA comporte des éléments recensés au titre de l'article L123-1-7°. Tous les travaux exécutés, ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments, sont soumis à déclaration préalable (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire).

13.3. Les Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La zone UA comporte plusieurs espaces boisés classés ainsi que des espaces boisés isolés également nommés « Arbres à protéger ». Ces éléments sont reportés sur le document graphique du PLU. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Toute nouvelle construction à proximité d'un espace boisé isolé nommé « Arbre à protéger » devra se situer à une distance suffisante pour que la construction ne vienne pas mettre en péril l'existence du sujet. La distance sera donc variable en fonction de l'essence végétale et de son système racinaire.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.