

## CHAPITRE 4

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

---

#### CARACTERE DE LA ZONE

La zone **Ui** correspond à des secteurs à vocation d'activités économiques pétrolières.

Elle comporte un sous-secteur « Uis » situé dans un milieu sensible (présence du Tarier des près).

#### PERIMETRES PARTICULIERS

Dans la zone **Ui**, sont identifiés :

- Des **éléments du patrimoine** sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- Des **zones humides** ont été identifiées par une trame spécifique au plan de zonage. Elles sont à protéger strictement pour leur valeur écologique
- Un secteur présentant un risque de pollution du site et/ou du sol (le site classé SEVESO ELF ANTAR FRANCE), conformément à l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme

#### ALEAS NATURELS

La zone **Ui** comprend des secteurs exposés à des aléas de glissement de terrain, de ruissellement, de crues torrentielles et de crues rapides des rivières. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame en superposition du zonage.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone constructible sous conditions liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de ruissellement (Bv et RV)
- Zone inconstructible liée au risque de crues torrentielles (chenal et marges de recul) (RTc)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

#### RISQUES TECHNOLOGIQUES

La zone **Ui** est concernée par les canalisations de transports de matières dangereuses suivantes et/ou les zones de dangers qui leur sont associées :

- Canalisation Serpaize – Les haies DN 600mm – DUP du 21.02.2007
- Canalisation Tersanne - Mions DN 500mm – DUP du 18.02.1969
- Canalisation Mions – Le Péage DN 200mm – DUP du 27.02.1958
- Pipeline pour le transport d'hydrocarbure de la société du pipeline Méditerranée Rhône – décret du 29.02.1968
- Canalisation de transport d'hydrocarbures SPMR C2-B5RG située sur la commune de Villette de Vienne – décret du 29.02.1968

La zone **Ui** comprend à ce titre des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

La zone Ui est également concernée par le **périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** qui concerne le site « SEVESO » seuil haut, Total Raffinage France, Esso, SPMR et Compagnie de distribution des hydrocarbures, implanté sur la commune de Vilette de Vienne et Total raffinage France en limite Nord de Serpaize et à Luzinay.

La zone Ui comprend à ce titre des secteurs soumis à des recommandations sur l'urbanisation future. Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

## **ARTICLE Ui 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

### **1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Ui**

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts autres que ceux mentionnés à l'article Ui2
- Les constructions destinées aux bureaux autres que ceux mentionnés à l'article Ui2
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerces
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et/ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- Les changements de destination contraires au règlement de la zone
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article Ui2

### **1.2. DANS LE SOUS-SECTEUR Uis, SONT EGALEMENT INTERDITS**

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2.1.

### **1.3. DANS LES ZONES HUMIDES REPEREES SUR LE PLAN DE ZONAGE, SONT EGALEMENT INTERDITS**

Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés)

### **1.4. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR DES ALEAS NATURELS**

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de glissement de terrain (Bg), sont interdites :**  
Les constructions rejetant des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.
- **Dans les secteurs concernés par les aléas forts de ruissellement (RV), sont interdits :**
  - Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article Ui2.4 « Conditions liées à la prise en compte des aléas naturels »
  - Les aires de stationnement
  - Les campings caravanage

- **Dans les secteurs concernés par les aléas forts de crues torrentielles (chenal et marges de recul) (RTc), sont interdits :**

Dans le but de permettre l'entretien du chenal et des ouvrages de franchissement et éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux, sont interdits :

- Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture, haie, piscine, etc.) excepté les aménagements et travaux de nature à réduire les risques ou sans aggravation des risques
- L'extension de bâtiment existant de quelque surface qu'elle soit
- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens
- L'installation de hangar et de zones de dépôts

#### **1.5. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES**

Sont interdits :

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

Autour des canalisations de gaz doivent être prises en compte :

- Une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur (canalisation de gaz DN 600)
- Une zone non aedificandi de 10 mètres (canalisation de gaz DN 500) et de 12 mètres de largeur en cas de doublement avec la DN 200
- Une zone non aedificandi de 6 mètres (canalisation de gaz DN 200) et de 12 mètres de largeur en cas de doublement avec la DN 200

Autour des canalisations d'hydrocarbures SPMR (produits finis), doivent être également prises en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- une bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- une bande de terrain de 15m de large non plantandi dans les zones forestières

#### **1.6. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LE PERIMETRE D'ETUDE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les préconisations résultant de la traduction de l'aléa en règle d'urbanisme définies à l'article 7 du titre I des dispositions générales.

### **ARTICLE U1 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. SONT ADMISES DANS LA ZONE U1**

- Les constructions à usage industriel nécessaires aux activités économiques pétrolières
- Les constructions à usage d'entrepôt nécessaires aux activités économiques pétrolières
- Les constructions à usage de bureaux nécessaires aux activités économiques pétrolières
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les aires de stationnement nécessaires aux activités économiques pétrolières
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux équipements implantés ou autorisés dans la zone

Dans le sous-secteur Uis, les travaux de terrassement du sol sont admis entre les mois de juillet et février afin d'éviter la destruction des nids du Tarier des prés (espèce rare dans le département de l'Isère et protégée strictement au niveau national (article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009)

## **2.2. CONDITION LIEE A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager (article R.421-23 h).

Il convient également de se reporter aux conditions liées à la protection des éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme définies en titre VI du présent règlement.

## **2.3. CONDITIONS LIEES AU RISQUE POTENTIEL DE POLLUTION DU SITE ET/OU DU SOL**

Dans le secteur repéré sur le plan de zonage comme présentant un risque de pollution du site et/ou du sol, en fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement du site pourra être soumis à des restrictions d'usage (notamment une dépollution préalable des sols).

## **2.4. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS**

### **▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain (Bg)**

- Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

### **▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv)**

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le RESI devra être de 0,5
- La protection des ouvertures exposées (façades amont et/ou façades latérales) des bâtiments par surélévation des ouvertures de 0,5m de hauteur au-dessus du terrain naturel ou la protection des ouvertures par des ouvrages déflecteurs (murets, butte, terrasses, etc.) de plus de 0,5m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

### **▪ Dans les secteurs concernés par les aléas forts de ruissellement (RV)**

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve

- d'une surélévation des ouvertures sur les façades exposées (façades amont et/ou façades latérales des bâtiments) d'une hauteur minimale de 1 mètre environ au-dessus du terrain naturel
- de respecter des marges de recul de 10 mètres par rapport à l'axe des talwegs
- de respecter des marges de recul de 4 mètres par rapport aux sommets des berges des fossés

## **2.5. DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LE PERIMETRE D'ETUDE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les préconisations résultant de la traduction de l'aléa en règle d'urbanisme définies à l'article 7 du titre I des dispositions générales.

## ARTICLE U1 3. ACCES ET VOIRIE

---

### 3.1. ACCES

*L'accès correspond soit :*

*- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),  
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.*

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin, institué par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire (article 682 du Code Civil).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.

### 3.2. DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LES ALEAS FAIBLES DE RUISSELLEMENT (Bv)

L'aménagement des accès doit s'effectuer prioritairement par l'aval, ou être réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

### 3.3. VOIRIE

*La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.*

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usagers qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

## ARTICLE U1 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### 4.1. EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En ce qui concerne les eaux industrielles, le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

### 4.2. ASSAINISSEMENT

#### ▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée (autorisation de rejet délivrée par le fermier), doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

**Rappel :** Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Serpaize sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les conditions de desserte par les réseaux d'eaux pluviales et de ruissellement sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 5.6 du titre I des dispositions générales.

#### **4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENT DE TERRAIN**

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

#### **4.4. AUTRES RESEAUX**

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

#### **4.5. DECHETS**

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

---

### **ARTICLE U1 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé

---

### **ARTICLE U1 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **6.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

#### **6.2. DISPOSITIONS GENERALES**

Toute construction doit respecter un recul de 30 mètres par rapport à l'alignement.

#### **6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

## **ARTICLE U1 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **7.1. CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les passes de toiture, dans la limite de 0,60 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

### **7.2. DISPOSITIONS GENERALES**

La distance comptée horizontalement du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 30 mètres.

### **7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

## **ARTICLE U1 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soit la nature et l'importance, il pourra être imposé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE U1 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv), les constructions devront respecter un RESI de 0,5

## ARTICLE U1 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.*

*Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.*

*Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.*

La hauteur maximale des constructions à usage de bureaux est fixée à **7 m**.

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

## ARTICLE U1 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 11.1. RAPPEL

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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 avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

### 11.2. DISPOSITIONS GENERALES

#### ▪ L'implantation dans le site

La construction devra être étudiée en fonction du terrain et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

#### ▪ Les volumes

Les petits volumes sont à traiter avec simplicité.

Les locaux techniques (chaufferie, poste de détente, citernes, stockage divers,...) doivent être dissimulés à l'aide de barrières visuelles en matériaux judicieusement choisis ou de plantations.

#### ▪ Les façades

Toutes les façades des constructions, même non visibles depuis le domaine public, devront présenter un traitement qualitatif et soigné. Les coloris vifs et brillants sont interdits.

#### ▪ Les matériaux

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclus les imitations de matériaux et les dispositions tels que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

Les teintes des matériaux doivent être discrètes : sont proscrites les teintes trop claires (blanc notamment), trop foncées ou trop vives.

#### ▪ Les enseignes

Sur chaque construction, seul un espace limité pourra accueillir une enseigne pour constituer la signature de l'activité. Cette enseigne devra apparaître comme un élément à part entière de l'architecture. Les caissons lumineux, les néons, les lasers, les panneaux publicitaires et les pré-enseignes sont interdits.

- **Les clôtures**

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2 m.

## **ARTICLE U1 12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

*Modalité de calcul d'une aire de stationnement :*

*La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5m X 3m hors accès ou 25 m<sup>2</sup> y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m<sup>2</sup>.*

Pour les constructions autorisées dans la zone, des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Ces aires de stationnement ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

## **ARTICLE U1 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

---

### **13.1 DISPOSITIONS GENERALES**

Les surfaces minéralisées doivent être réduites au strict minimum (accès, circulation interne, ...).

Les arbres seront d'essences locales, plantés en bosquet sauf à ce que leur ampleur future justifie leur isolement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

Les zones de reculement en bordure des voies publiques et le long des limites séparatives seront obligatoirement plantées d'arbres de haute tige sur une profondeur minimum de 7 mètres.

### **13.2. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME**

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

Pour les haies identifiées au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, en cas de destruction, une haie ayant une structure, une orientation et une localisation s'approchant de l'élément détruit (nombre de strates, nature : buissonnante, arborée,... taille : basse, moyenne, haute,...) doit être replantée en privilégiant les essences indigènes (une liste est fournie à titre indicatif en annexe).

## **ARTICLE U1 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé

