

COMMUNE DE PUSIGNAN

PLU approuvé le 9 novembre 2015

DÉPARTEMENT DU RHÔNE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1

*Procédure engagée par arrêté du Président de la CCEL en date du
27 septembre 2024*



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones 1AU sont destinées à assurer à court terme le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente, et en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.

La zone 2AU correspond à une zone destinée au développement de l'urbanisation future à moyen et long terme.

Plusieurs types de zones ont été définis en fonction de leur vocation :

- les zones 1AUBd et 1AUCd destinées à accueillir principalement de l'habitat,
- la zone 1AUi correspondant à l'extension de la zone d'activité « Satolas Green »,
- la zone 1AUL correspondant à la réalisation d'un secteur sportif, culturel et de loisirs,
- la zone 2AUe est réservée aux équipements d'intérêt collectif, d'activités et de services de proximité,
- la zone 2AUCd est destinée à accueillir de l'habitat.

CARACTERE DE LA ZONE 1AUi

Il s'agit d'une future zone d'activités économiques (industrielles, ~~et~~ artisanales et tertiaires) située à proximité de Satolas Green destinées à être développée à court terme ~~dans le cadre d'un plan d'organisation et de composition de la plateforme aéroportuaire de Lyon / Saint-Exupéry.~~

Le secteur 1AUi est soumis au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Saint Exupéry.

Dans la zone 1AUi, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2009 et conformément à l'article R.421-12 du code de l'Urbanisme.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les destinations non mentionnées aux articles 1 et 2 sont admises sans restriction.

ARTICLE 1AUi 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2. :

- Les constructions à destination d'entrepôts, d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'exploitation agricole et forestière ;
- Les locaux de gardiennage ;
- Les garages collectifs de caravanes
- Les campings et caravanings.
- Le stationnement de caravane,
- Les dépôts de véhicules, y compris le stationnement de longue durée.
- Les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

ARTICLE 1AUi 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations des sols suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- Les constructions à destination de commerces sous réserve d'être à usage de restaurant et d'être localisées dans le secteur prévu à cet effet par les Orientations

d'Aménagement et de Programmation et sous réserve de complémentarité avec la vocation principale de la zone,

- ~~• Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement sous réserve d'une intégration paysagère qualitative,~~
- ~~• Les locaux de gardiennage et de surveillance dans la limite de 30 m² de surface de plancher par local et par unité foncière si l'activité le nécessite,~~
- ~~• Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,~~

Tout projet devra aller dans le sens d'une urbanisation cohérente du site en tenant compte de l'ensemble du secteur dans lequel il s'inscrit.

Pour qu'une opération soit admise dans la zone, il est nécessaire que les réseaux soient réalisés de manière concomitante à l'opération. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUi 3 – Accès et voirie

1. ACCES

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Ils doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être réalisés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur la voie, intensité du trafic), les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour des raisons de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul suffisant par rapport à l'alignement pour permettre le stationnement des poids lourds en dehors de la voie.

2. VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent :

- avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité et de collecte des ordures ménagères.
- ~~être raccordées aux deux extrémités aux voies existantes ou à créer. En cas d'impossibilité, des voies en impasse pourront être autorisées avec des aménagements permettant aux véhicules de faire demi-tour sans manœuvre (zone de retournement pour les véhicules de services).~~
- En cas de voies en impasse, les aménagements devront être conçus afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour (zone de retournement)

ARTICLE 1AUi 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

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

2. ASSAINISSEMENT

A. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié avec établissement d'une autorisation de raccordement.

Le déversement des eaux de piscine est soumis à l'autorisation préalable du gestionnaire et est interdit dans le milieu naturel.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur (cf. S.P.A.N.C.)

B. Eaux pluviales :

Dans tous les secteurs des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux de ruissellement des toitures et de la parcelle doivent être infiltrées au niveau de chaque parcelle. Aucun rejet n'est autorisé sur le domaine public.

3. ELECTRICITE- TELEPHONE-TELEVISION (câble)

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité. Les raccordements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent obligatoirement être enterrés.

ARTICLE 1AUi 5 – Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE 1AUi 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies publiques et privées

Définition :

Le statut des voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les voies privées et les chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de l'emprise publique ou de la voie.

Surplombs et débords sur voies et emprises publiques

~~Pour les constructions existantes, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord de 0,25 mètre maximum, conformément au règlement de voirie, sur les voies et emprises publiques est autorisé.~~

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

En l'absence de prescription graphique, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie. Le traitement de la bande devra être soigné. Les constructions, stationnements et stockage ne sont pas autorisés.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,60 mètre.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus, mais devant être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, du bâti environnant, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

ARTICLE 1AUi 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition :

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 0,60 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les isolations extérieures du bâtiment dans la limite de 0,25 mètre.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, aucun de ses points ne doit se trouver à une distance inférieure à 5 mètres des dites limites.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus, mais devant être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en raison de leur nature, du bâti environnant, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

ARTICLE 1AUi 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 1AUi 9 - Emprise au sol

~~L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface du tènement.~~

Non règlementé.

ARTICLE 1AUi 10 – Hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur d'un bâtiment est calculée en référence au terrain naturel.

Les gaines, souches, cheminées ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, murs pignons, garde-corps, dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures terrasse et l'utilisation des énergies renouvelables, ainsi que tout acrotère de moins de 1,00 mètre à partir de l'étanchéité sur dalle, ne sont pas compris dans ce calcul.

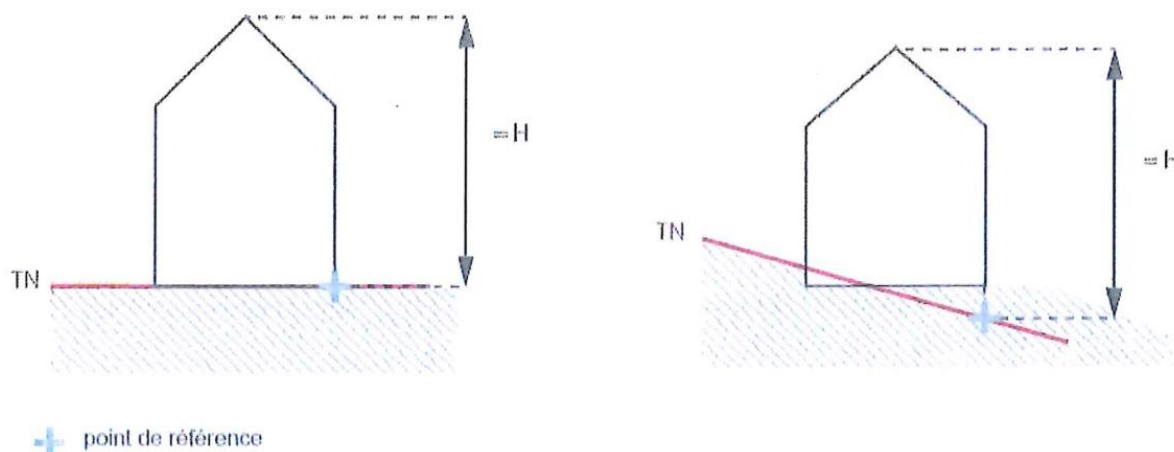
Dans le cas d'un terrain plat :

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment.

Dans le cas d'un terrain en pente :

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée du point de référence - défini à partir de la projection verticale du point le plus aval de la construction sur le terrain naturel - jusqu'au point le plus élevé de ce bâtiment.

Dans ces deux cas : si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas d'assiette de la construction sur le tènement la recevant.



1. PRESCRIPTIONS GENERALES

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 20 mètres.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUi 11 – Aspect extérieur des constructions*

Rappel

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, « 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, 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 ».

* : En plus des règles définies ci-après, il est possible de se référer au cahier de recommandations architecturales et paysagers joint dans les annexes.

1. REGLES COMMUNES

1.1. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

L'implantation des bâtiments doit respecter la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terrains (déblais- remblais). La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel.

L'amplitude de mouvements de terrain ne doit pas excéder :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est inférieure ou égale à 15 %
- 1.50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne comprise 15% et 30%,
- 2 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 30 %.

Sont interdits :

- les exhaussements et affouillements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti, les exhaussements et affouillements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux lorsque d'autres solutions peuvent être mises en place.

Les affouillements et exhaussements liés au fonctionnement de l'autoroute et des voies ferrées ne sont pas règlement.

1.2. Aspect extérieur / Volumétrie

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Dans le cas de plusieurs bâtiments réalisés sur un même terrain, le traitement de chaque construction doit présenter une unité architecturale d'ensemble (volumétrie, traitement de façades, matériaux).

~~Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en témoignant d'une recherche architecturale. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions environnantes.~~

Pour les grands volumes, il est demandé une recherche de rythmes au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures.

1.3. Toitures

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment et traitées avec soin.

1.3.1 Caractéristiques des toitures

~~Les toitures doivent être de disposition simple et pourront être à pans ou terrasse. Dans le cas de toitures à pans, leurs pentes devront être comprises entre 28 et 40%, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures terrasses seront végétalisées.~~

Dans le cas d'extension ou de restauration, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

La couleur des toitures doit être en harmonie avec celle des bâtiments environnants. Les couleurs claires et vives (blanc,...) sont interdites.

1.4. Façades

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale et en harmonie avec elle. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie (disposition, dimensions,...).

Le bardage d'un aspect brillant ou de couleur blanche est interdit. Les couleurs utilisées doivent s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

~~Les enseignes sont interdites en toiture. Elles pourront être disposées en façade sans dépasser le niveau de l'acrotère ou de l'égout de toiture. Elles seront intégrées à l'architecture du bâtiment.~~

1.5. Matériaux

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les façades doivent être traitées avec simplicité et harmonie, les matériaux d'imitation étant rigoureusement interdits (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,...).

La coloration des façades respectera la palette établie par la commune et consultable en Mairie. Les couleurs ~~vives ou~~ claires sont admises mais le ~~blanches pur ou vif sont~~ est interdites.

1.6. Stockage

Les aires de stockage en plein air sont interdites.

1.7. Clôtures

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures environnantes.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes,
- dans leur aspect (couleur, matériaux,...) avec la construction principale.

Les clôtures devront garantir une transparence visuelle entre les espaces publics et les espaces privés (dispositif à claire-voie). -Les murs pleins sont interdits.

Les clôtures seront doublées d'une haie d'essences locales panachant 3 ou 4 espèces dont un tiers au maximum de persistantes. Elles pourront panachées :

- des strates arborées (arbres en tige, arbres en cépée,...) des strates arbustives à l'exception d'essences horticoles.

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2,00 mètres. Toutefois, des clôtures de nature et de hauteur différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité.

1.8. Installations techniques et énergies renouvelables

1.8.1. Installations techniques

Les équipements de refroidissement ou de chauffage doivent être intégrés à la construction notamment en limitant les débords, de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public et à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du secteur. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillant.

Les antennes paraboliques, râteaux,... destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles doivent autant que possible être dissimulées pour rester peu visible depuis le domaine public.

Les transformateurs et installations techniques seront intégrés au volume du bâtiment.

1.8.2. Energies renouvelables

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, micro-éolien,...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour l'implantation des panneaux solaires ~~devra faire l'objet d'un soin particulier~~ est recommandé :

- En toiture, ~~ces panneaux seront intégrés~~intégrer les panneaux dans la pente de la toiture et de préférence dans son épaisseur.
- En façade, ~~ils seront implantés~~implanter les panneaux en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures.

ARTICLE 1AUi 12 – Stationnement des véhicules

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies publiques. Cette disposition ne s'applique pas aux aires de stationnement réalisées sur les voies publiques réalisées dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la zone.

1. DISPOSITIONS GENERALES

Établissements industriels et artisanaux

~~Une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de construction est exigée.~~

Une place de stationnement est exigée par tranche de 80m² de surface de plancher pour les constructions relevant de la destination artisanat.

Une place de stationnement est exigée par tranche de 100m² de surface de plancher pour les constructions relevant de la destination industrie.

Bureaux

Une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher de constructions est exigée.

Commerces admis sous réserve (restauration)

Pour chaque construction, sont exigées des aires de stationnement adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies.

Deux roues

Toute construction devra ~~comporter-disposer d'~~un local collectif clos de préférence par des dispositifs ajourés ou des emplacements couverts réservés au stationnement des deux roues adaptés à la nature et au fonctionnement des activités accueillies.

Ces derniers devront être localisés soit en rez-de-chaussée, soit à défaut au 1^{er} niveau de sous-sol accessibles par un pan incliné, et directement accessibles. Ils devront être éclairés et correctement aménagés :

- pour les vélos, ils devront être équipés d'éléments fixes permettant l'attache de cadres ou à minima d'une roue,
- pour les deux roues motorisées, les emplacements devront être matérialisés au sol ou par un système d'attache.

Ce local ou ces emplacements couverts proposeront des emplacements d'une surface minimum de 1,50 m² par place à laquelle s'ajoutent les espaces de circulation.

Le nombre d'emplacement est déterminé de la façon suivante :

- ~~artisanat/industrie/bureau : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,~~
- Bureau : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- Artisanat et industrie : 1 emplacement minimum pour 200 m² de surface de plancher,
- ~~constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : nombre d'emplacement déterminé en fonction des besoins liés au fonctionnement de l'équipement~~

Lorsque ces locaux ou emplacements ne sont pas accessibles aux visiteurs, les constructions devront disposer de stationnement vélos et deux roues motorisés matérialisés à proximité des entrées.

Ces locaux ou ces emplacements pourront être mutualisés entre plusieurs bâtiments.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et quel que soit le type de constructions, le constructeur devra choisir une des trois options suivantes pour les places de stationnement manquantes, en application de l'article L123-1-12 du Code de l'urbanisme :

- justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 200 mètres),
- justifier de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, à condition qu'il ne soit pas distant de plus de 200 mètres de la construction principale
- justifier de la réalisation de tout ou partie des aires de stationnement imposées par le plan local d'urbanisme sur un autre terrain que le terrain d'assiette du projet, situé à une distance maximale de 100 m (ou dans son environnement immédiat).

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE 1AUi 13 - Espaces libres et plantations

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le parc d'activité. Dans ce cadre, ces aménagements doivent non seulement tenir compte du terrain d'assiette mais des espaces libres limitrophes pour contribuer à une mise en valeur globale de la zone d'activité et à son insertion dans le secteur.

L'unité foncière doit être végétalisée sur une surface au moins équivalente à **4530%**, à l'exclusion des stationnements et cheminements, afin d'améliorer le cadre de vie de la zone d'activité, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

Sur les aires de stationnement en surface, il est exigé la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement. Sont décomptées du total des places à prendre en compte celles intégrant des ombrières photovoltaïques.

Les stationnements au sol doivent être perméables.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassin d'infiltration) doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de voie ou d'emprise publique, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent avec le paysage de la rue.

Les limites entre un environnement urbain et un environnement naturel ou agricole doivent faire l'objet d'un traitement végétal (haie arborée ou arbustive composée d'un minimum de 3 ou 4 essences locales, avec un maximum de 30% de persistantes).

Il sera nécessaire de soigner la limite de la zone 1AUi avec l'emprise de Rhône Express.

2.PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « 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 boisements ».

Les espaces végétalisés à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale 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 le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUi 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Sans objet

ARTICLE 1AUi 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

ARTICLE 1AUi 16 - Infrastructures et réseaux de communication électronique

Non réglementé