

# ZONE UE

## **ARTICLE UE1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19,j) et R.421-23,e) du code de l'urbanisme ;
2. les garages collectifs de caravanes, visés aux articles R.421-19,j) et R.421-23,e) du code de l'urbanisme ;
3. l'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs prévues aux articles R.111-37 et suivants du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE UE2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises sous conditions :

1. les constructions, ouvrages ou travaux à destination de bureaux, de commerces, d'entrepôts, d'activités artisanales ou industrielles à condition d'être nécessaires au fonctionnement d'une installation d'intérêt général ;
2. les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'habitation et leurs annexes, à condition qu'ils soient destinés aux personnes qui ont la charge d'assurer le fonctionnement ou le gardiennage d'installations d'intérêt général ;
3. les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements dès lors que toute disposition est prévue pour optimiser leur insertion à l'environnement urbain ;
4. les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement situées dans des secteurs affectés par le bruit d'une infrastructure de transport terrestre classée par arrêté préfectoral doivent faire l'objet d'un isolement acoustique particulier (cf. annexe du PLU, pièces n° 5).

## **ARTICLE UE3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

### **3.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées**

#### **3.1.1 – Définition**

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, sentiers à partir desquels aucune opération ne peut avoir un accès automobile.

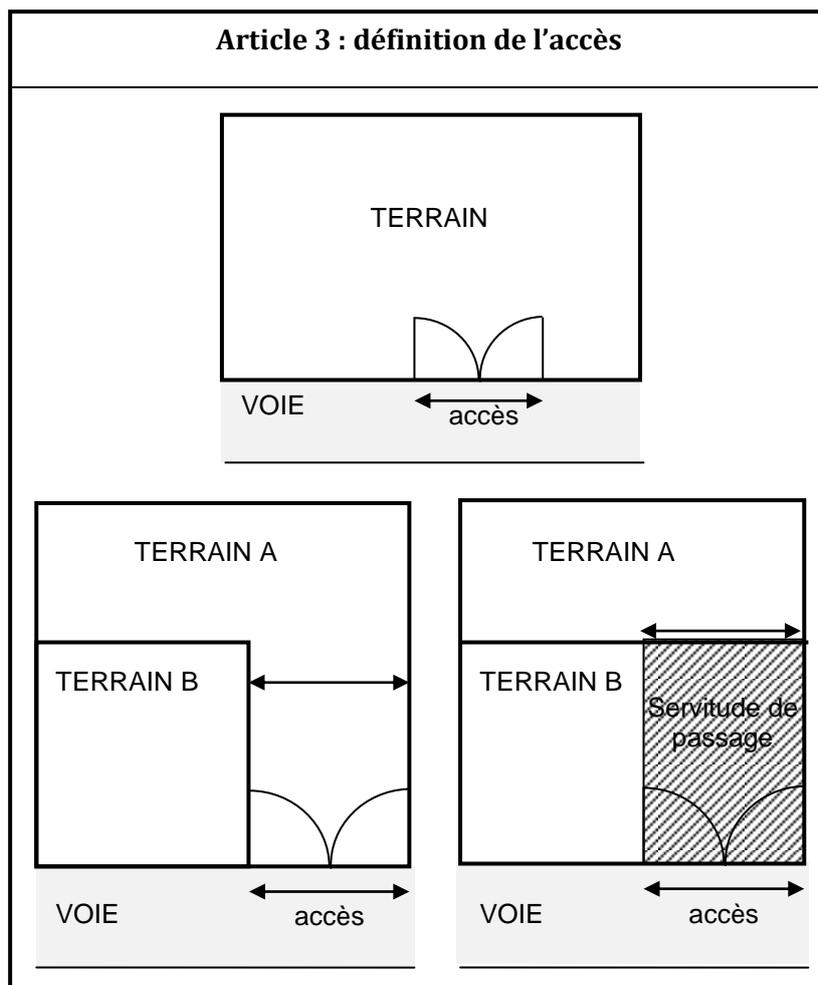
#### **3.1.2 – Règle**

Les voies doivent avoir les caractéristiques suffisantes et adaptées aux opérations qu'elles desservent.

### **3.2 – Conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **3.2.1 – Définition**

L'accès correspond à la limite entre la façade du terrain (portail), la construction (porche) ou l'espace par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain (servitude de passage) et la voie ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée.



### 3.2.2 – Règle générale

Tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie ouverte à la circulation générale, de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, sentiers, voie ferrée, à partir desquels aucune opération ne peut avoir un accès automobile, à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage suffisante.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un accès de 3 mètres de large minimum. La largeur minimale de l'accès n'est pas exigée pour la réalisation de constructions annexes, ni pour les travaux d'aménagement, d'extension et de surélévation effectués sur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU (09/11/2006), édifiées sur un terrain existant à cette même date.

### 3.2.3 – Modalités de réalisation

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage,...

Les accès doivent, dans la mesure du possible, être perpendiculaires à la voie publique. Les accès doivent être adaptés aux normes techniques de raccordement à la voirie et respecter les critères de sécurité d'insertion sur la voie publique.

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

La localisation des accès des véhicules doit être choisie de façon à ne pas compromettre les plantations ou espaces verts publics, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.

### **3.2.4 – Dispositions particulières**

Les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau ou à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, les câbles, ne sont pas assujettis à cette règle.

## **ARTICLE UE4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement**

### **4.1 – Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle ou lors de travaux réalisés sur une construction existante qui requiert une alimentation en eau.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie selon les règles en vigueur.

### **4.2 – Assainissement**

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des normes édictées dans le règlement d'assainissement de la ville de Chatou ou du syndicat intercommunal concerné.

#### **4.2.1 – Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées provenant des installations industrielles ou artisanales est subordonnée à un prétraitement approprié conformément aux articles R.111-8 à R.111-12 du code de l'urbanisme.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux usées domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes, ou les eaux industrielles prétraitées et conformes aux normes de rejet.

#### **4.2.2 – Eaux pluviales**

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et doit garantir leur écoulement dans le réseau collecteur dans le respect des normes de

rejet qualitatives et quantitatives fixées par le règlement communal ou intercommunal en favorisant les techniques d'infiltration dans le sol.

En cas d'insuffisance du réseau, les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol. Ces aménagements (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) sont à la charge exclusive du propriétaire.

#### **4.3 – Réseaux divers**

Pour toute construction nouvelle ou lors de travaux réalisés sur une construction existante, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être réalisés en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Les ouvrages nécessaires à l'installation de ces réseaux doivent être conformes aux dispositions en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation.

Les antennes et les paraboles doivent être localisées de préférence, de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.

En outre, les réservations pour les coffrets EDF-GDF, éventuellement pour l'éclairage public et les réseaux de télécommunication, doivent être prévues dans les façades ou intégrées aux clôtures.

#### **4.4 – La collecte des ordures ménagères**

Un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé au regard des besoins de l'opération, notamment pour les programmes supérieurs à trois logements et les établissements disposant d'un service de restauration.

### **ARTICLE UE5 – Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant.

### **ARTICLE UE6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation générale quel que soit leur statut public ou privé, à l'exclusion des sentes, et chemins réservés à la circulation piétonne et aux cycles.

## **6.1 – Définitions**

L'alignement désigne la limite entre le domaine public et la propriété privée, déterminée ou non par un plan général d'alignement.

Toutefois, pour les voies privées, en l'absence d'alignement, il convient de prendre en compte la limite d'emprise de la voie.

Enfin, dans le cas d'un emplacement réservé prévu pour la création d'une voie ou d'un élargissement, il convient de prendre en compte l'alignement futur matérialisé par la limite de l'emplacement réservé.

### ***Calcul des retraits :***

Le retrait de la construction est la distance mesurée perpendiculairement depuis chaque point de la façade jusqu'au point le plus proche de l'alignement, non compris les éléments de construction tels que les perrons, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes d'accès au stationnement en sous-sol, les balcons, les débords de toiture, les oriels, les corniches, ainsi que les parties enterrées des constructions.

## **6.2 – Règle**

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de celui-ci, avec un minimum de 4 mètres dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction et en prenant en compte son environnement bâti.

En outre, dès lors que figure aux plans de zonage une limite maximale d'implantation, les constructions doivent être implantées entre cette limite et le retrait par rapport à l'alignement fixé ci-dessus.

## **6.3 – Dispositions particulières**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de travaux sur une construction existante implantée différemment de la règle, les travaux peuvent être réalisés en respectant le même retrait que la construction existante dans le respect d'une harmonie d'ensemble en prenant en compte l'environnement bâti.
- lorsqu'un arbre isolé ou un ensemble paysager est identifié et protégé au titre des articles L.113-1, L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction ou les travaux d'extension de la construction sont déterminés pour le préserver et répondre à sa mise en valeur ;
- lorsqu'une construction fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie, tels que les transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif;
- lorsqu'il s'agit de locaux annexes, garages, local à vélos.

## **ARTICLE UE7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de terrain qui séparent le terrain du ou des terrains voisins et qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 6.

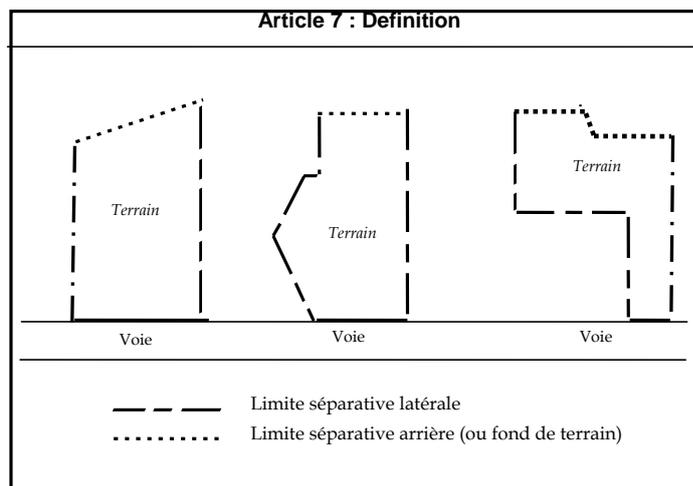
### **7.1 – Définitions**

Limites de terrain :

**Les limites séparatives latérales** séparent deux propriétés et aboutissent à la voie.

**Les limites de fond de terrain** séparent deux propriétés et sont opposées à la voie.

Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute forme parcellaire complexe à un terrain présentant la configuration d'un quadrilatère régulier en considérant comme limite latérale toute limite aboutissant à la voie, y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.



Retrait :

Le retrait est la distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point de la construction, y compris les balcons, au point le plus proche de la limite séparative, non compris les éléments de la construction tels que les garde-corps, les perrons, les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite, les rampes d'accès au stationnement en sous-sol, les éléments de modénature, les oriels, les débords de toitures, et les parties enterrées des constructions.

### **7.2 – Règle d'implantation**

#### **7.2.1 – Implantation des constructions par rapport aux limites latérales**

Les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait de ces dernières.

### **7.2.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de terrain et à une limite de zone UV, UL ou UP**

Les constructions doivent être implantées en retrait de ces limites séparatives.

Toutefois, les constructions ou partie de construction d'une hauteur absolue de 3,50 m peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de terrain.

Calcul des retraits :

Le retrait (L) des constructions doit être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée du sol naturel avant travaux au point haut de la façade ou à l'égout du toit ( $L = H/2$ ), avec un minimum de 4 mètres.

### **7.3 – Dispositions particulières**

Des implantations et retraits différents de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour une meilleure intégration du projet dans son environnement dans les cas suivants :

1. lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes implantées différemment de la règle, les travaux peuvent être réalisés en respectant le même retrait que celui de la construction existante ;
2. lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement réalisés sur des constructions protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, dès lors qu'une implantation différente est justifiée par la recherche de l'harmonie générale de la construction et du respect de l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que de l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré du terrain ;
3. lorsqu'un arbre isolé ou un ensemble paysager est identifié et protégé au titre des articles L.113-1, L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction ou les travaux d'extension de la construction sont déterminés pour le préserver et répondre à sa mise en valeur ;
4. lorsqu'il s'agit de locaux annexes tels que garages, local à vélos.
5. lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

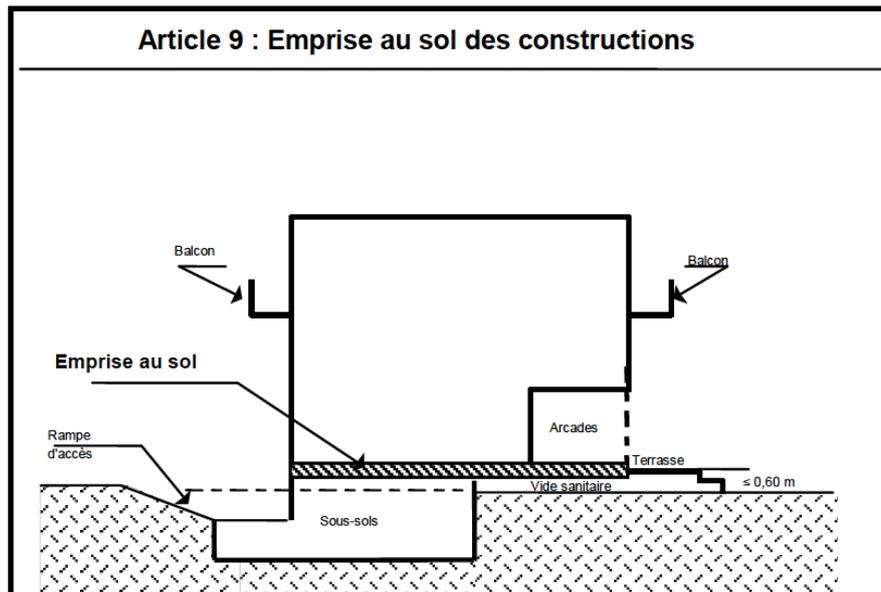
### **ARTICLE UE8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

## ARTICLE UE9 – Emprise au sol des constructions

### 9.1 – Définition

L'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes mais exceptés les locaux destinés au stationnement des 2 roues et au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des saillies, débords de toiture, éléments architecturaux et balcons ainsi que des sous-sols et des parties de constructions ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètre à compter du sol naturel.



### 9.2 – Règle

L'emprise au sol des constructions, ne peut empiéter sur les espaces verts à préserver, publics ou privés, identifiés aux plans de zonage.

L'emprise au sol des constructions, doit être au plus égale à 80% de la superficie totale du terrain.

## ARTICLE UE10 – Hauteur maximum des constructions

### 10.1 – Définitions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement en tout point de la construction entre le niveau du terrain existant avant travaux et le sommet du faîtage ou de l'acrotère.

Ne sont pas pris en compte les édifices techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseur, ventilations et relais dès lors qu'ils respectent les dispositions de l'article 11. En revanche, les murs et écrans pare-vue rendus nécessaires par le Code Civil doivent être pris en compte.

## **10.2 – Règle**

Dans toute la zone, la hauteur des constructions est limitée à 14 mètres.

De plus, dans le secteur UEv, les constructions doivent respecter une hauteur plafond définie par un plan horizontal dont l'altimétrie correspond à la cote NGF du trottoir existant avenue de Verdun au droit de la construction augmentée de 1,50 m.

Toutefois, sont autorisés les travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante ayant une hauteur supérieure à celle fixée, dans la limite de la hauteur de ladite construction.

## **ARTICLE UE11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **11.1 – Prescriptions générales**

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages ou de clôtures, 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.

### **11.2 – Volumétrie**

Compte tenu de la spécificité et de la variété des constructions, il importe de veiller à l'insertion des projets dans leur site et au regard des transitions morphologiques avec les tissus urbains environnants.

### **11.3 – Les matériaux**

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer aux constructions avoisinantes, sans pour autant exclure une architecture moderne. Les matériaux réfléchissants sont interdits. Les teintes des revêtements de façade (dont bois, aluminium, ...) doivent respecter le nuancier communal.

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. De surcroît, les enduits doivent présenter un aspect lisse.

Les imitations de matériaux et l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtres, briques creuses, agglomérés sont interdits.

### **11.4 – Toitures**

Les toitures peuvent être en terrasse ou présenter des pentes. Pour les toitures en terrasse, les matériaux de couverture doivent être mats et ne présenter aucune surface réfléchissante. En outre, les éléments techniques tels que les conduits de ventilation ou les extracteurs, doivent demeurer peu visibles depuis l'espace public.

Les ouvertures en toitures seront constituées de châssis vitrés posés dans le pan du toit ou par des lucarnes. L'encombrement des lucarnes et châssis n'excèdera pas le quart de la longueur du pan de toit sur lequel il s'inscrit mesuré au milieu du pan de la toiture.

**Dans le secteur UEv**, au droit de l'avenue de Verdun, les toitures peuvent être en terrasse ou présenter des pentes. Les toitures en terrasse doivent être végétalisées.

### **11.5 – Éléments bâtis à protéger**

Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, identifiés aux plans de zonage et listés en annexe du règlement doivent être conçus de façon à :

- préserver l'ordonnancement et l'équilibre entre les éléments bâtis et les espaces végétalisés existants sur le terrain ;
- garder les proportions de la volumétrie du bâti et des ouvertures sur le bâti existant, sans compromettre des architectures contemporaines pour les extensions;
- conserver une unité d'aspect et de matériau.

### **11.6 – Clôtures**

Les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain. Leur aspect et leur matériau doivent être choisis en fonction des clôtures édifiées dans la rue et de la construction principale.

Les matériaux tels que tôle ondulée, barbelés, canisses, tous types de tissus, brandes de bruyère et plaques de plastique sont interdits, ainsi que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés, etc.

Les boîtes aux lettres et les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.

#### **11.6.1 – Clôtures sur voie ou emprise publique**

Les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur bahut enduit, peint ou en pierres apparentes, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, le cas échéant surmonté d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie vive.

La hauteur maximale des clôtures, éléments de portails et piliers compris, est limitée à 2,00 mètres à compter du niveau du domaine public au droit de la clôture.

Les systèmes d'occultation végétalisés sont recommandés. Toutefois, le dispositif à claire-voie peut être partiellement occulté sur une hauteur maximum de 0.80 mètre. Le système d'occultation doit être réalisé au moyen de festonnages (tôle découpée fixée aux barreaux de la grille) dans le respect d'une unité de couleur.

#### ***Dispositions particulières :***

- une hauteur de clôture différente de la règle ci-dessus peut être autorisée ou imposée afin de respecter une harmonie avec les clôtures voisines ;
- une alternance de clôtures à murs pleins et de grilles peut être autorisée afin de respecter l'harmonie de la rue et masquer les édifices techniques tels que les coffrets électriques, boîtes aux lettres,...

- les clôtures existantes présentant un intérêt architectural et esthétique ou participant à la qualité paysagère du secteur doivent être conservées et entretenues soigneusement.

#### **11.6.2 – Clôtures sur limites séparatives et le long des sentes et chemins**

Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage ou d'une grille doublée d'une haie vive ou d'un mur enduit ou en pierres apparentes. Elles ne peuvent pas excéder une hauteur de 2,00 mètres.

Les murs en pierres seront conservés ou restaurés en moellons apparents jointoyés à fleur.

Les clôtures situées dans les espaces verts à préserver, publics ou privés localisés aux plans de zonage, doivent être ajourées et doublées d'une haie vive de façon à ne pas remettre en cause l'unité et la qualité de l'espace vert.

### **ARTICLE UE12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **12.1 – Normes de stationnement**

Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des modes et de la fréquence de desserte par les transports collectifs et des stationnements publics situés à proximité.

##### ***Pour les constructions à destination de bureaux ou d'activités :***

Dans un rayon de 500 mètres autour de la gare (cf. plan annexé à la fin du règlement), il est autorisé au maximum 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de bureau.

En dehors de ce périmètre, il est autorisé au maximum 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de bureau.

#### **12.2 – Le stationnement des deux roues**

Pour toute construction nouvelle, un local doit être aménagé pour stationner les deux roues et réservé à cet usage.

Les locaux ou espaces affectés au stationnement des deux roues doivent être d'accès facile. Ils doivent bénéficier d'un accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12%) ;

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à destination de bureaux :**  
1,5 % de la surface de plancher.

- **Pour les constructions à destination de commerce et d'artisanat et les équipements publics :**  
1,5 % de la surface de plancher.
- **Pour les établissements d'enseignement doivent être prévus :**
  - o 1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires,
  - o 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et l'enseignement supérieur.

### **ARTICLE UE13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations – Espaces boisés classés**

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions et les espaces collectifs tels que les aménagements de voirie, d'accès, aires de stationnement en surface.

#### **13.1 – Règle**

La superficie des espaces libres n'est pas réglementée sous réserves du respect des dispositions du 13.3.

#### **13.2 – Traitement des espaces libres et plantations**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à forte dominante végétale.

La topographie, la composition végétale et la configuration du terrain préexistant, doit constituer un accompagnement et mettre en valeur la situation du bâti.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. En outre, les constructions réalisées sur des unités foncières arborées doivent être conçues pour assurer la meilleure préservation possible des spécimens de qualité.

Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations existantes de qualité, repérées ou non aux plans de zonage au titre des articles L.113-1, L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et éventuellement constituer des continuités avec les plantations existantes des terrains voisins.

Ils doivent participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et du paysage urbain.

Leur composition doit être conçue au regard de l'organisation du bâti environnant et de leur perspective depuis l'espace public.

La surface imperméable doit être limitée aux besoins de l'opération et de ses usagers et participer à la gestion rationnelle de l'eau.

### ***Les espaces libres en bordure des espaces publics :***

Les espaces libres en bordure des espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et de qualité de façon à participer à l'animation harmonieuse du front urbain ou à créer une séquence végétale.

## **13.3 – Les éléments de paysage à préserver**

### ***Espaces boisés classés***

Les espaces inscrits aux plans de zonage en espaces boisés classés doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Ils sont régis par les dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme qui précise notamment que ce 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 arbres isolés à protéger***

Les arbres isolés repérés aux plans de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. Les constructions réalisées sur ces terrains arborés doivent être conçues pour assurer la meilleure préservation possible des spécimens protégés (cf. liste annexe du règlement).

## **ARTICLE UE14 – Coefficient d'occupation du sol**

Néant.

## **ARTICLE UE15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.