

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UD

La zone UD est une zone d'activités industrielles correspondant aux terrains situés en bord de Seine destinés en grande partie aux activités portuaires liées au fleuve.

Elle comprend un secteur UDa situé à proximité du quartier résidentiel de Croisset.

Cette zone est en partie impactée par les zones de dangers des établissements industriels de la Grande Paroisse (Le Grand Quevilly), Rubis terminal (Le Grand Quevilly), Socomac (Canteleu), la malterie et le moulin Soufflet (Canteleu) et le silo Lecreur (Val de la Haye).

Des parties de territoires situés dans les périmètres SEVESO Z1, et Z3 sont frappés par les contraintes liées aux risques technologiques dus à la présence des établissements classés.

La zone UD est concernée par des secteurs de risques naturels liés aux ruissellements et aux risques d'effondrements liés à la présence des falaises et de cavités.

La zone UD est soumise à des risques d'inondation.

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

Article UD 1- Les occupations et utilisations du sol interdites :

1.1 Toute occupation du sol est interdite, sauf exceptions prévues au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations et du porter à connaissance du Plan de Prévention des Risques Technologiques

1.2 La démolition des éléments repérés au titre de l'article L 123-1°7 du Code de l'Urbanisme est soumise au permis de démolir.

1.3 Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage repéré au titre de l'article L 123-1°7 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation au titre des installations et travaux divers

1.4 Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

1.5 Toute décharge de déchets industriels.

1.6 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs, saisonniers ou permanents.

1.7 Le stationnement de toute(s) caravane(s) ou résidence(s) mobile(s) de loisirs pendant plus de trois mois par an.

1.8 L'aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et/ou de sports d'une superficie supérieure à 2 hectares.

1.9 Les aires de stationnement à l'air libre et ouvertes au public.

1.10 Les garages individuels en batterie (soit plus de deux garages mitoyens), et les garages collectifs.

1.11 Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, talus, fossés, mares et bassins.

1.12 Toutes constructions dans les périmètres d'éboulement des falaises repérés au document graphique sauf conditions particulières prévues à l'article UD2

1.13 Toutes constructions dans la zone d'expansion d'un axe de ruissellements soit 25 mètres de part et d'autre de l'axe sauf conditions particulières prévues à l'article UD2

1.14 Toutes constructions dans le périmètre de risque d'affaissement lié à la présence de marnières ou de cavités repérés sur le document graphique sauf conditions particulières prévues à l'article UD2

1.15 Toutes constructions dans le périmètre de risque d'inondations repéré au document

graphique sauf conditions prévues à l'article UD2

1.16 Toutes constructions dans le périmètre des risques technologiques repéré au document graphique sauf conditions particulières prévues à l'article UD2

1.17 Toutes constructions et installations dans les périmètres des risques technologiques repérés au document graphique qui seraient incompatibles avec les aléas identifiés dans le PAC du PPRT.

1.18 Les planchers nouveaux en sous-sols.

Article UD 2- Les utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Sont autorisés :

2.1 Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit, tels que repérés au document graphique annexé au PLU :« Périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre », les constructions à usage d'habitation doivent respecter les normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions définies en annexe.

2.2 Les constructions et installations à usage commercial, artisanal, d'entrepôt et bureaux sous réserve de la préservation de l'écosystème fluvial.

2.3 Les activités industrielles, artisanales situées à moins de 500 mètres des habitations sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances pour le voisinage et sous réserve de l'application du terme correctif CZ de + 10 db a + 20 db dans le calcul des niveaux limites de bruit.

2.4 Les extensions d'activités des installations classées pour l'environnement à conditions que celles-ci n'augmentent pas les nuisances de son voisinages.

2.5 Les éoliennes, les pompes à chaleur et les climatiseurs sous réserve que le seuil d'émergence ne dépasse pas 5 décibels le jour et 3 décibels la nuit.

2.6 Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises autorisées sur le secteur, et sous réserve que leur surface ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher

Dans le secteur UDa :

2.7 Les constructions à usage d'habitations, les équipements de services publics ou d'intérêt collectif, les constructions à usage de commerce ou d'artisanat, les constructions à usages de bureaux, à condition que :

- les projets respectent l'environnement architectural et urbain dans lequel ils s'inscrivent
- les nuisances soient compatibles avec la vocation dominante de la zone
- les besoins en voiries et réseaux divers ne soient pas incompatibles avec le projet.

2.8 La réhabilitation, la modification des bâtiments, les changements de destinations , sous réserve de respecter l'unité et l'écriture architecturale du bâtiment.

2.9 La reconstruction à l'identique après sinistre à condition que celui-ci ne résulte pas d'inondations.

2.10 Tout aménagement si il a pour objet de supprimer les risques naturels et technologiques sont autorisés.

2.11 Les éoliennes, les pompes à chaleur et les climatiseurs sous réserve que le seuil d'émergence soit conforme au code de la santé publique.

2.12 La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) avec une surélévation de 30 cm par rapport au terrain naturel ou du niveau des plus hautes eaux connues.

Sont seules autorisées dans les périmètres de risque d'affaissement lié à la présence des marnières ou cavités :

- 2.13 La réhabilitation des constructions existantes à condition de ne pas augmenter le nombre de logement.
- 2.14 Les extensions mesurées et les annexes à l'habitation pour lesquelles l'emprise au sol et la surface de plancher seront limitées à 20m².
- 2.15 La reconstruction après sinistre si l'origine du sinistre n'est pas liée à l'éboulement des falaises ou à l'affaissement des cavités.
- 2.16 Les voiries et les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.17 Les changements d'affectation, à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logement.
- 2.18 Les exhaussements et les affouillements de sols nécessaires à une utilisations du sol autorisées dans la zone.

Sont seules autorisées dans les périmètres des risques d'affaissement lié à la présence des falaises :

- 2.19 La réhabilitation des constructions existantes à condition qu'il n'y est pas d'augmentation du nombre de logements.
- 2.20 Les extensions mesurées et les annexes à l'habitation pour lesquelles l'emprise au sol et la surface de plancher seront limitées à 20m².
- 2.21 La reconstruction après sinistre si l'origine du sinistre n'est pas lié à l'éboulement des falaises.
- 2.22 Les voiries et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.23 Les changements d'affectation, à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logement.,
- 2.24 Les exhaussements et les affouillements de sols nécessaires à une utilisations du sol autorisées dans la zone.

Sont seules autorisées pour les secteurs concernés par des zones d'expansion des ruissellements et repérés au document graphique par un périmètre d'inconstructibilité :

- 2.25 La reconstruction après sinistre sauf si le sinistre est dû à une inondation avec une surélévation des planchers de 30 cm par rapport au terrain naturel ou du niveau des plus hautes eaux connues
- 2.26 La réhabilitation des constructions existantes à condition qu'elles n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements : les planchers nouveaux seront situés à 30 cm au-dessus du terrain naturel ou du niveau des plus hautes eaux connues
- 2.27 Les extensions mesurées et les annexes à l'habitation à condition qu'elles n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements et pour lesquelles l'emprise au sol et la surface de plancher seront limitées à 20m² : les planchers nouveaux seront situés 30 cm au-dessus du terrain naturel ou du niveau des plus hautes eaux connues.
- 2.28 Les changements d'affectation, à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements : les planchers nouveaux seront situés à 30 cm au-dessus du terrain naturel ou du niveau des plus hautes eaux connues.
- 2.29 Les voiries et les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.30 Les exhaussements et les affouillements de sols nécessaires à une utilisations du sol autorisées dans la zone.

2.31 Les activités industrielles et portuaires côté terre, les infrastructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise,...) sur une largeur de 40 mètres mesurée depuis la crête de berge côté rivièrè toutes les infrastructures qui pourraient s'avérer nécessaires à l'exploitation de la voie d'eau (digue de calibrage, mur de quai, poste d'accostage et d'amarrage des navires et bateaux, etc...) sur toute l'étendue du plan d'eau situé sur le territoire de la commune.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UD 3- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Cette règle ne s'applique pas dans le cas des extensions des constructions existantes.

3.1 Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés ou dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies d'accès doivent répondre aux caractéristiques d'accessibilité de la défense incendie, protection civile et des bennes à ordures ménagères fixées par la CREA.

3.2 Les voies en impasse doivent être aménagées conformément aux prescriptions techniques imposées par les services compétents.

3.3 Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction sur des voies publiques doivent être aménagés de manière à ce que la visibilité soit assurée de part et d'autre de l'accès.

3.4 Les accès sont limités au strict besoin de l'opération. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées 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 leur nature et de l'intensité du trafic.

Article UD 4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

4.1 Les projets d'aménagement doivent prendre en compte la préservation de l'écosystème fluvial et des milieux aquatiques ainsi que la bonne gestion des ressources souterraines.

4.2 Eau potable : Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau.

4.3 Assainissement : Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant les eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et égouts

pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires artisanales peut être soumis à certaines conditions et notamment à leur traitement préalable.

Le niveau de rez-de-chaussée des constructions devra être supérieur à celui de la voirie. Dans le cas contraire, les effluents seront évacués pour refoulement via une pompe installée en domaine privé à la charge du pétitionnaire.

4.4 Eaux pluviales : Pour toute nouvelle construction, la gestion des eaux pluviales doit faire l'objet d'un traitement à la parcelle. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux doit être privilégiée.

La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire. A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.

Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.5 Autres réseaux : Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain.

4.6 Ordures ménagères : Toute construction à usage d'habitation, de commerce ou d'activité devra présenter un local de stockage des déchets dimensionné en fonction des contraintes du système de collecte de la CREA.

Article UD 5- La superficie minimale des terrains constructibles :

Non réglementé.

Article UD 6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de recul de 10 m minimum par rapport à l'alignement.

Article UD 7- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

7.1 La marge de recul minimale de toute construction est de 20 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés. Pour les constructions existantes et en partie comprise dans la bande d'inconstructibilité, les extensions à l'alignement de la construction existante et en surélévation sont admises.

7.2 Les constructions nouvelles doivent être implantées en observant une marge de recul égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres. Toutefois pour l'amélioration des performances énergétiques pour les constructions existantes avant la date d'approbation du PLU, la distance minimum comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative peut être portée à 3,70 mètres.

7.3 Lorsque les constructions sont implantées en limite de propriété, les façades seront

aveugles ou avec des jours de souffrances.

7.4 Les abris de jardins peuvent s'implanter soit sur une limite séparative soit avec une marge de recul d'au moins un mètre par rapport aux limites séparatives.

7.5 L'implantation d'une éolienne devra se faire à une distance égale au minimum à sa hauteur par rapport aux limites séparatives.

7.6 Les vérandas d'une surface inférieure à 30m² seront implantées à une distance égale à la hauteur de la construction divisée par 2 sans être inférieure à 1m90.

Article UD 8- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect des prescriptions spéciales si l'implantation de bâtiments en vis-à-vis sur un même terrain nuit gravement à l'habitabilité ou à l'utilisation de ces bâtiments.

Article UD 9- L'emprise au sol des constructions :

Non réglementée.

Article UD 10- La hauteur maximale des constructions :

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur Uda :

10.1 La hauteur maximale est fixée à 60 mètres au sommet de l'acrotère ou au faîtage pour toutes les constructions hormis les constructions à usage d'habitation.

Pour les constructions à usage d'habitat :

10.2 La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel hors affouillement et exhaussement jusqu'au point le plus haut du bâtiment. La hauteur maximale est fixée à 14 mètres. La hauteur maximale exprimée en niveau est R+1+C ou attique. Ces deux règles sont cumulatives.

Dans le secteur Uda :

10.3 La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel hors affouillement et exhaussement jusqu'au point le plus haut du bâtiment. La hauteur maximale est à 18 m.

10.4 Peuvent dépasser la hauteur maximale résultant des dispositions précédentes :

- des éléments techniques de faible emprise (souche de cheminée, machinerie d'ascenseur...),
- des éléments architecturaux destinés à renforcer visuellement l'angle de deux voies ou la perspective depuis une voie perpendiculaire.

10.5 Dans le cas de terrains en pente, la hauteur maximale sera définie suivant le schéma ci-dessous :



Article UD 11- L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

11.1 L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieure des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'au paysages naturels ou urbains.

11.2 Toutes les constructions doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

11.3 Les constructions doivent s'attacher à présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec l'harmonie du paysage de la Seine. L'usage de matériaux sommaires et la reconstruction des bâtiments à caractère provisoire sont interdits.

Toitures :

11.4 Pour les constructions à usage d'habitations :

Dans le cas de toitures terrasses :

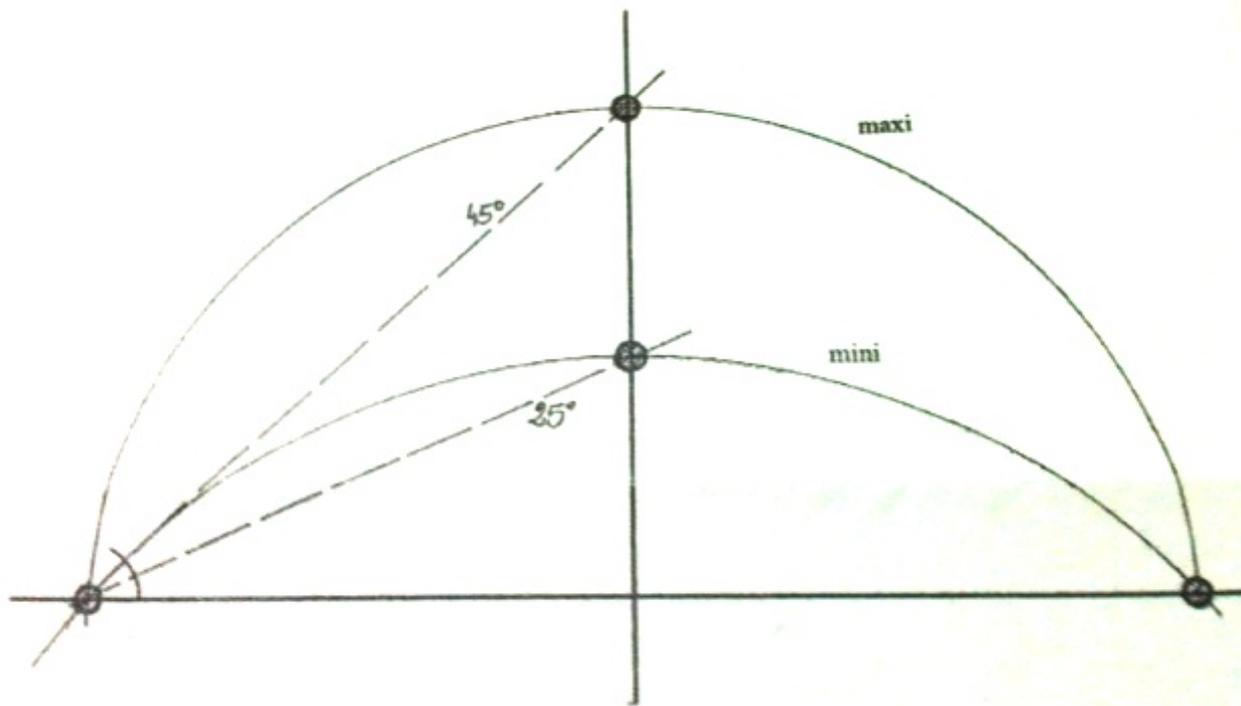
- Elles doivent être végétalisées au delà de 150m² de surface
- Les gardes-corps doivent être intégrés à la construction

Dans le cas de toitures en pentes

- Soit la pente est au moins égale à 35°
- Soit elle est inférieure à 35° et dans ce cas doit être masquée obligatoirement par un acrotère en périphérie

11.5 Pour les abris de jardins et les vérandas, des pentes de toitures inférieures à 35° peuvent être autorisées sans acrotère.

11.6 Dans le cas des toitures cintrées, le gabarit suivant doit être respecté :



11.7 Les lucarnes et les châssis de toit seront composés avec les façades

11.8 Les débords de toit sont interdits en surplomb des limites séparatives. Les débords de toiture en limite de domaine public seront de 50 cm maximum. Le point le plus bas de la toiture en limite de domaine public sera situé à 2m50 du sol.

11.9 Pour les autres constructions :

Dans le cas de toitures terrasses, elles doivent être végétalisées au-delà de 150m² et les gardes corps doivent être intégrés à la construction.

Formes et matériaux :

11.10 Les matériaux et techniques innovantes découlant de la mise en oeuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables devront s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble.

Aspect extérieur :

- **11.11** Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.
- **11.12** Les paraboles et antennes ne sont pas autorisées sur façades donnant sur l'emprise publique.
- **11.13** Les locaux techniques susceptibles de faire saillie en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la construction.
- **11.14** Les rampes d'accès aux parcelles et sous-sols doivent être conçues de manière à éviter que les eaux pluviales de voiries ou de ruissellement inondent les propriétés.
- **11.15** L'installation d'éoliennes individuelles devra faire l'objet d'une déclaration préalable dès lors qu'elles modifient l'aspect extérieur d'un bâtiment. Les éoliennes devront être conformes au code de l'environnement et ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- **11.16** Les dépôts à l'air libre doivent être protégés des vues par des dispositifs de clôtures en harmonie avec le paysage environnant.

Clôtures :

11.17 Les clôtures donnant sur le domaine public doivent être constituées soit :

- d'un grillage doublé de haies végétales
- d'un mur s'inscrivant dans la continuité des constructions.

Les claustras en bois préfabriqués et les systèmes de pare-vue déroulés sur les clôtures sont interdits.

11.18 Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées :

- soit de murs pleins en pierre, briques ou recouverts de matériau de la façade des constructions avoisinantes
- soit de murs bahuts surmontés de grillage ou d'un autre dispositif à claire voie
- soit de grillages ou barreaudages
- soit de clôtures végétales doublées ou non de grillage ou de barreaudages

11.19 Pour les éléments repérés au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme, la hauteur maximale des clôtures sera de 2,20 mètres.

11.20 Pour les clôtures matérialisant l'emprise d'équipements publics et pour le secteur UC(a), il n'est pas fixé de hauteur maximale.

11.21 La hauteur maximale autorisée pour les clôtures est de 2,60 mètres pour les constructions destinées à l'artisanat, au commerce et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs.

11.22 La hauteur maximale autorisée pour les clôtures est de 1m80 pour les constructions destinées à l'habitation. Des hauteurs supérieures peuvent être acceptées pour les portails.

11.23 Les clôtures végétales seront constituées d'essences locales conformément à la liste des espèces annexées au présent règlement et recommandées par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande. Les thuyas, photinia et lauriers sont interdits.

11.24 Dans le cas de terrains en pente, des hauteurs de clôture plus importante pourront être tolérées.

11.25 Dans les secteurs concernés par les axes de ruissellement et le risque d'inondation, les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau. Elles devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel.

Enseignes :

11.26 Les enseignes devront être conformes aux dispositions du code de l'environnement

Article UD 12- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules

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

Afin d'éviter des stationnements nocturnes de poids lourds sur la voie publique, toutes les dispositions nécessaires doivent être prises par les entreprises pour assurer, à l'intérieur de l'unité foncière, l'accueil hors des heures normales d'ouverture des poids lourds : gardiennage, aménagement d'une aire de parking à l'accès réglementé intégrée à l'entreprise.

12.2 Le stationnement des véhicules et des deux roues correspondants aux besoins des

constructions et installations doit pouvoir être assuré en dehors des voies publiques.

12.3 Pour les travaux de réhabilitation, de changement d'affectation et d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places exigé résulte de la différence entre le nombre de places existant du fait de la destination de la construction avant l'opération et du nombre de places qui est exigé sur la base du PLU pour la destination de la construction après l'opération. Le nombre de places de stationnement à prévoir résultant de ce calcul sera arrondi à l'entier supérieur.

12.4 En cas d'incapacité technique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un terrain à moins de 200 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou qu'il conclut un accord avec la puissance publique ou son concédant créant un droit de jouissance du nombre d'emplacements de stationnement à construire.

Pour les règles concernant le stationnement, se reporter aux « Règles applicables pour le stationnement ».

Article UD 13- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations :

13.1 Les parcs de stationnement publics ou privés à l'air libre doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et être plantés d'au moins un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement afin d'assurer leur bonne intégration au paysage et à l'environnement de la zone.

13.2 La superficie réservée aux espaces verts plantés sur la ou les parcelles ne doit pas être inférieure à 20% de la superficie totale de l'unité foncière.

13.3 Les espaces de service, les bâtiments annexes, les aires de stockage à l'air libre doivent être masqués par des plantations continues composées d'essences arbustives formant écran, sauf aménagements particuliers de nature à faciliter l'intégration environnementale de ces espaces et constructions.

13.4 Les abattages d'arbres ne sont autorisés que dans les cas suivants :

- lorsque les sujets gênent l'implantation des bâtiments,
- lorsque les sujets, arrivés à maturité, doivent être abattus.

Dans les deux cas, ces arbres doivent être remplacés, dans l'année qui suit l'abattage. Les articles L130.1 et suivants du Code de l'urbanisme sont applicables sur l'ensemble des Espaces Boisés Classés.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UD 14- Le coefficient d'occupation des sols :

Non réglementé.