

Article 13 pour les zones UB, UC, UHp et 1AU

Dans le cas de principes indiqués dans l'Orientation d'Aménagement et de programmation s'appliquant à la zone AU et qui s'opposerait aux règles données ci-dessous, ce sont les principes de l'OAP qui s'appliquent dans le respect de la règle de compatibilité.

Dans le cas où rien n'est indiqué dans l'OAP, ce sont les règles suivantes qui s'appliquent.

Article 13 – Surfaces non imperméabilisées – espaces libres et plantations

Limitation de l'imperméabilisation et Coefficient de pleine terre

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les espaces verts de pleine terre doivent représenter 35% minimum de la superficie du tènement

Cas des constructions existantes n'atteignant pas le Coefficient de Pleine Terre minimum :

- Les constructions et aménagements sont autorisés à condition qu'ils ne diminuent pas la surface de pleine terre existante.

Plantations

Tout arbre de haute tige mature devra être conservé sauf à justifier :

- que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLU à respecter ou de la recherche d'une bonne orientation.
- qu'il s'agit d'une essence allergène.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les haies bocagères existantes et les murets. Il peut être admis une suppression ponctuelle uniquement pour la création d'un accès à la parcelle, ou l'implantation d'un bâtiment.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les haies notamment seront composées d'essences diversifiées et adaptées au contexte local. En tout état de cause, la plantation de haies mono spécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.

Les aires de stationnement à l'air libre de plus de 4 places doivent être plantées.

Article 13 pour les zones UA, UBnd, UE, UEf, UL, UX, 1AUX, 2AU, A et N

Dans le cas de principes indiqués dans l'Orientation d'Aménagement et de programmation s'appliquant à la zone AU et qui s'opposerait aux règles données ci-dessous, ce sont les principes de l'OAP qui s'appliquent dans le respect de la règle de compatibilité.

Dans le cas où rien n'est indiqué dans l'OAP, ce sont les règles suivantes qui s'appliquent.

Article 13 – Surfaces non imperméabilisées – espaces libres et plantations

Limitation de l'imperméabilisation

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Plantations

Tout arbre de haute tige mature devra être conservé sauf à justifier :

- que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLU à respecter ou de la recherche d'une bonne orientation.
- qu'il s'agit d'une essence allergène.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les haies bocagères existantes et les murets. Il peut être admis une suppression ponctuelle uniquement pour la création d'un accès à la parcelle, ou l'implantation d'un bâtiment.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les haies notamment seront composées d'essences diversifiées et adaptées au contexte local. En tout état de cause, la plantation de haies mono spécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.

Les aires de stationnement à l'air libre de plus de 4 places doivent être plantées.

Article 14 pour toutes les zones

Article 14 – Règles pour les continuités écologiques

La hauteur ou la nature des clôtures doit être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

Cela est particulièrement vrai pour les zones A et N dans lesquelles il est recommandé que les grillages utilisés comportent des mailles larges favorables aux continuités écologiques de la petite faune terrestre.

Les haies et boisements repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (figurant sur le plan de zonage) doivent être conservés à l'exception des cas suivants :

- **L'abattage d'un arbre repéré** est autorisé si son état phytosanitaire représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes, à condition qu'il soit remplacé par un plant d'une essence locale. Les arbres « têtards » doivent être impérativement conservés sauf raison phytosanitaire ou raison fonctionnelle précise dans le cadre de l'aménagement.
- **La réduction partielle d'une haie, d'un boisement ou d'un alignement** est autorisée pour la création d'un accès indispensable à une parcelle ou l'aménagement d'un carrefour existant, à condition que cette intervention soit la plus limitée possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site. Cette suppression partielle pourra faire l'objet d'une compensation par replantation équivalente du linéaire supprimé. On veillera à ce que cette replantation s'articule avec le maillage de haies existant.
- **Ripisylves** : En cas d'abattage partiel, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.
- **Dans le cas de parcs**, il est demandé de conserver au maximum la composition du parc existant et les sujets anciens qui la structurent.

La destruction d'un élément repéré au titre du L151-23 est soumise à autorisation.

Les opérations courantes d'entretien ne sont pas concernées.

Les mares doivent être préservées et, autant que faire se peut, remises en valeur.

Si une destruction est absolument indispensable pour des raisons fonctionnelles d'aménagement, la disparition de la mare doit obligatoirement être compensée en prenant en compte l'ensemble fonctionnel écologique à l'intérieur duquel elle se trouve.

Article 15 pour toutes les zones

Article 15 – Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

Les eaux pluviales seront :

- ✓ de façon privilégiée : absorbées sur le terrain,
- ✓ dans le cas où l'infiltration à la parcelle n'est pas réalisable techniquement : dirigées, après rétention si elle est possible, vers un déversoir désigné par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Des ouvrages visant à stocker et infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel pourront être imposés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales lorsqu'ils sont en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et d'arbustes.

Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.