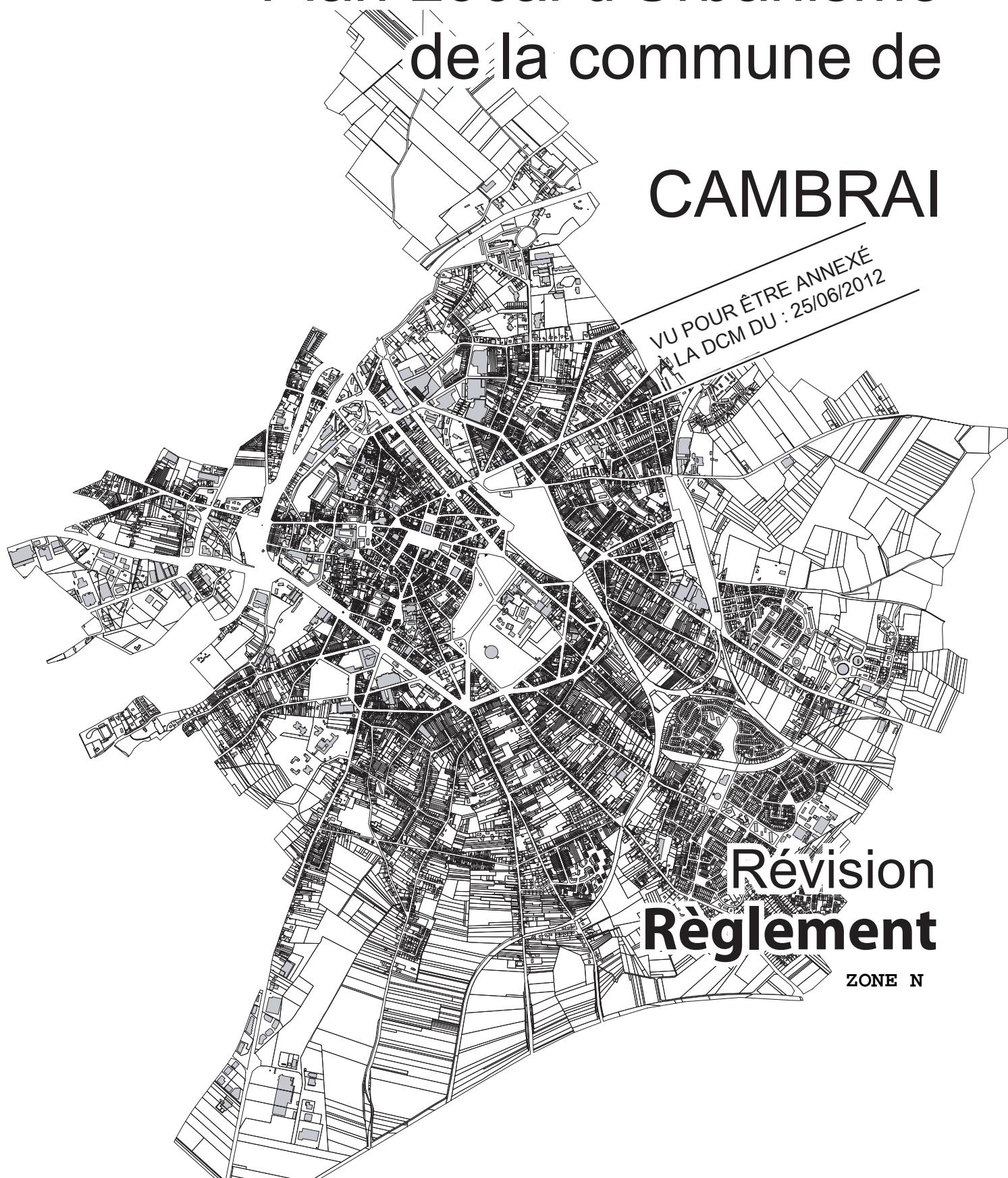


# Plan Local d'Urbanisme de la commune de

# CAMBRAI

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ  
À LA DCM DU : 25/06/2012



Révision  
**Règlement**

ZONE N

Approuvé le : 23 Avril 1981

Mise en révision le : 10 Avril 2006

Arrêté le : 27 Juin 2011

Approuvé le : 25 Juin 2012

<b>Zone N</b>
---------------

## **PREAMBULE**

### **I- VOCATION PRINCIPALE**

Il s'agit d'une zone naturelle de protection du captage d'eau potable, de prise en compte des espaces verts ou à vocation touristique et de loisirs.

La zone comprend :

- un secteur Np secteur naturel de prise en compte du captage d'eau potable.
  - un secteur Nh secteur naturel humide d'hébergement et de loisirs.
  - un secteur Nt secteur naturel touristique autorisant le camping et le caravanage.
  - un secteur Nj secteur naturel correspondant aux fonds de jardins liés aux habitations existantes, aux jardins familiaux et à quelques espaces verts à préserver.
  - un secteur Nc secteur naturel correspondant à la bande verte délaissée située à l'Est de la commune.
- 
- un périmètre indicé (m2) correspondant aux secteurs concernés par des risques de mouvements de terrains.
  - un périmètre indicé (d) de prise en compte du risque de rupture de digue.
  - un périmètre indicé (i) de prise en compte du risque d'inondation par débordement.
  - un périmètre indicé (pe1) de prise en compte du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de CAMBRAI-PROVILLE.
  - un périmètre indicé (pr1) de prise en compte du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de CAMBRAI-PROVILLE.

### **II- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS**

Le projet peut être refusé ou n'être autorisé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

L'aménagement se fera en compatibilité avec le schéma et le texte présentant les principales caractéristiques d'aménagement de la zone dans le document intitulé « orientations d'aménagement ».

#### **Retrait-gonflement des argiles**

La commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.

### Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu' « élément du patrimoine à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R 421-23-h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Tous travaux ayant pour effet de détruire un « élément de patrimoine végétal à protéger », préservé en vertu de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux installations et aménagements soumis à déclaration préalable (article L 421-23-h du code de l'urbanisme).

### Norme d'isolation acoustique

Au voisinage des infrastructures de transports terrestres bruyantes, telle qu'elles figurent au plan des annexes, les constructions à usage d'habitation, d'enseignement, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments à caractère touristique à construire sont soumis à des normes d'isolation acoustique.

### Monuments historiques classés

La zone est concernée par des périmètres de protection d'un rayon de 500 mètres autour des monuments historiques classés.

### Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 21 février 2007, a identifié une majorité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, Ferme St Sauveur, avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie : 3 rue Lombard TSA 50041 59049 Lille Cedex, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

### Risque sismique

L'ensemble du territoire communal est concerné par un risque sismique qualifié de modéré.

### Remontées de nappes

L'ensemble de la commune peut être affecté par des phénomènes de remontées de nappes.

## **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **SONT INTERDITS :**

Dans l'ensemble de la zone, y compris dans les périmètres indicés (d), (i) et (pr1) :

Toute construction ou installation quelle qu'en soit la nature à l'exception de celles prévues à l'article N2, y compris :

- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- les habitations légères de loisirs

Dans les périmètres indicés (d) et (i) :

Les caves et sous-sols.

Dans le périmètre indicé (pr1) :

Les forages et puits, sauf ceux nécessaires à l'alimentation en eau potable et à la surveillance de la qualité de l'eau souterraine,

L'ouverture et l'exploitation de carrières ou d'excavations autres que carrières,

Le remblayage des excavations ou des carrières existantes,

L'installation de dépôts d'ordures ménagères ou industrielles, d'immondices, de débris, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines,

L'implantation d'ouvrages de transit des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, brutes ou épurées, à l'exclusion de ceux permettant l'assainissement des habitations existantes,

L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides et de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux souterraines,

Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature : l'étanchéité des cuves d'hydrocarbures existantes fera l'objet d'une vérification et d'une réfection si nécessaire,

L'épandage ou l'infiltration des lisiers et purins et d'eaux usées non traitées d'origine domestique ou industrielle,

L'épandage de sous-produits urbains et industriels (boues de stations d'épuration, maitères de vidange ...)

Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail, de fumier, d'engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols et à la lutte contre les ennemis des cultures,

L'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage,

Le camping et le caravanage,

L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau,

La création et l'agrandissement du cimetière,

La création de nouvelles voies de communication à grande circulation,

Le défrichement,

La création de plans d'eau,

Toute activité industrielle nouvelle,

La réalisation de fossés ou de bassins d'infiltration des eaux routières ou en provenance d'importantes surfaces perméabilisées.

Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :

A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles suivants, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.

L'abattage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L123-1-5 7°. Leur abattage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**SONT AUTORISES SOUS RESERVE DU RESPECT DE L'ARRETE PREFECTORAL DE PROTECTION DU CAPTAGE ET DE NE PAS PORTER ATTEINTE AU CARACTERE NATUREL ET A L'INTERET DU SITE :**

Dans l'ensemble de la zone, y compris dans les secteurs Nt, Nh et Nj sont admis :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...) dont l'emprise au sol n'excède pas 15 m<sup>2</sup>.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destinés à lutter contre les inondations.

Dans le secteur Nt, sont spécifiquement admis :

Les constructions et installations nécessaires aux activités de camping ou de caravanage.

La création de constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est liée au fonctionnement des équipements nécessaires pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité du camping.

Les constructions et installations d'accueil, de restauration et de commerce liés aux activités de camping ou de caravanage.

Dans le secteur Nh, sont spécifiquement admis :

Les équipements, installations, constructions et aménagements à usage sportif, culturel, récréatif et d'hébergement.

Dans le secteur Nj, sont spécifiquement admis :

L'extension et les travaux liés à l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans les zones urbaines limitrophes dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.

Les bâtiments annexes et les garages liés aux constructions à usage d'habitation existantes dans les zones urbaines limitrophes dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En sus, dans le périmètre indicé (m2) :

Les constructions ou installations sont autorisées sous réserve de la mise en sécurité des constructions et de non aggravation des risques.

### **ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **I - ACCÈS**

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **II - VOIRIE**

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

### **ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur.

#### **2) ASSAINISSEMENT**

##### Eaux usées domestiques :

1 - Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain.

- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol ;

2 – Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol ;

##### Eaux résiduaires des activités :

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

##### Eaux pluviales :

##### Dans le périmètre indicé (m2) :

L'infiltration des eaux pluviales est interdite. Le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux soumis à l'avis du gestionnaire (réalisation éventuelle de structures réservoirs...) et restitution à débit de rejet limité à 2 l/s/ha.

Dans le reste de la zone :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux soumis à l'avis du gestionnaire (réalisation éventuelle de structures réservoirs...) et restitution à débit de rejet limité à 2 l/s/ha.

## **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations autorisées doivent être édifiées avec un recul minimum :

- de 15m de la limite d'emprise de la RD61,
- de 5m de la limite d'emprise des autres voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...) dont l'emprise au sol n'excède pas 15 m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite d'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Les constructions ou installations, à l'exception de celles mentionnées à l'alinéa précédent, doivent être implantées avec un recul minimum de 10m par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée.

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de 6m par rapport à la limite d'emprise lorsque celle-ci est constituée par un cours d'eau domanial.

### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...) dont l'emprise au sol n'excède pas 15 m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de 6m par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci est constituée par un cours d'eau non domanial.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage.

**ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-même et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans les secteurs Nt et Nj, à l'exception des périmètres indicés (d) et (i) :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10 % de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le secteur Nh :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20 % de la surface totale de l'unité foncière.

Dans les périmètres indicés (d) et (i) :

L'emprise au sol des bâtiments et remblais par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 20%. Toutefois, pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, une extension de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher est autorisée lorsque l'emprise au sol atteint déjà la limite des 20% de l'unité foncière.

Dans le reste de la zone :

Sans objet.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Dans le secteur Nj :

La hauteur des annexes autorisées est limitée à 3,2 m au faîtage.

La hauteur des extensions est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

Dans le secteur Nt :

La hauteur des constructions est limitée à 7m, au point le plus haut mesuré au dessus du sol naturel avant aménagement.

Dans le secteur Nh :

La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres, au point le plus haut mesuré au dessus du sol naturel avant aménagement.

En sus, dans les périmètres indicés (d) et (i) :

Le seuil du rez-de-chaussée des constructions doit se situer au moins à 1 m au dessus du sol naturel.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

En aucun cas, la hauteur au faîtage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.



## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

### 1) DISPOSITIONS GENERALES

Le projet peut être refusé ou n'être autorisé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

Les extensions, les murs et toitures des annexes, garages et autres bâtiments doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre,...) est interdit.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être conformes aux normes de sécurité en vigueur et être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques.

### 2) DISPOSITIONS PARTICULIERES

#### a- Transformations de façades

Les transformations de façades visibles depuis la rue doivent respecter et s'appuyer sur les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs et largeurs des percements, les linteaux de briques cintrés ou non, les modénatures décors, le matériau d'origine afin de préserver, de retrouver ou de recréer une harmonie générale de la façade.

#### b- Bâtiments à usage d'activité ou d'entrepôt

L'emploi de teintes vives ou blanc pur est interdit.

#### c- Clôtures

##### Dans les périmètres indicés (d) et (i) :

Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% (la perméabilité étant définie comme étant le rapport de la surface non opacifiée à la surface de la clôture) : clôtures à fils ou à grillage.

##### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

##### a) les modifications et/ou suppressions :

- du rythme entre pleins et vides,
- des dimensions, formes et position des percements,
- de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
- des éléments en saillie ou en retrait,

b) la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

c) l'addition de niveaux supplémentaires.

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être identiques aux matériaux d'origine et doivent être mis en oeuvre selon une technique traditionnelle.

Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades et le volume dudit élément.

Le choix des couleurs des enduits et peinture doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

## **ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

### **CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**

Pour les constructions à usage d'habitation (à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Dans le cas de travaux ayant pour effet :

- de transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement ;
- d'augmenter le nombre de logements, par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant ;

Il doit être créé deux places de stationnement automobile par logement supplémentaire ou par logement créé.

### **AUTRES CONSTRUCTIONS**

Pour les bâtiments à usage autre qu'habitat, il sera exigé au minimum une place de stationnement pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Toutefois, un nombre de places inférieur pourra être autorisé à condition de justifier que le nombre de places prévu est suffisant pour répondre aux besoins en stationnement générés par l'activité.

## **ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

Les dépôts et installations diverses, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales dont la liste est annexée dans le cahier « Appui réglementaire du Plan Local d'Urbanisme ».

En sus, dans de secteur Nh :

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, 60% au minimum de l'unité foncière devra être occupé par des espaces verts (potager, verger ou pelouses accompagnées ou non de plantations arbustives). Pour les autres constructions, ce pourcentage est ramené à 50%. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction de bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine végétal à protéger en vertu de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

Pour les «talus paysagers» et les «jardins remarquables» :

L'abattage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé. Toutefois, tout élément de « patrimoine végétal à protéger » abattu doit être remplacé au plus près (sauf en cas d'impossibilité technique) par une plantation équivalente.

Pour les «alignements d'arbres remarquables» :

Les arbres préservés en vertu de l'art. L123-1-5 7° ne pourront être abattus que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'une construction ou installation autorisée nécessitant l'abattage d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une longueur équivalente, d'un alignement d'arbres d'essence locale et d'une circonférence au moins égale à 20-25 cm mesurés à 1 m. du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu ;
- réorganisation du parcellaire nécessitant l'abattage d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une longueur équivalente, d'un alignement d'arbres d'essence locale et d'une circonférence au moins égale à 20-25 cm mesurés à 1 m. du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu ;
- lorsqu'ils présentent, individuellement ou collectivement, des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

Pour les «arbres isolés» :

L'abattage d'un « arbre isolé à protéger » est interdit sauf lorsqu'il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

**ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.