



Département du Val d'Oise

**Commune de Montlignon**

---

## Plan Local d'Urbanisme

---

### Modification simplifiée N°5

---

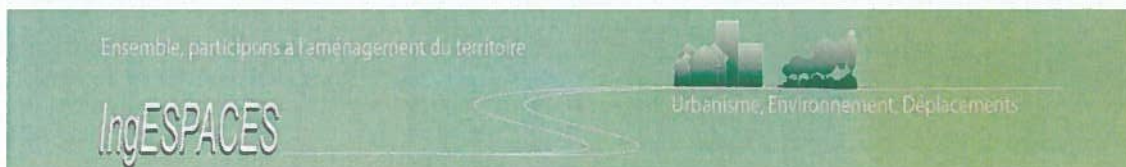
#### Pièce n° 4 : règlement modifié (extraits)



---

PLU approuvé le 12/06/2007

Modification simplifiée n°5 approuvée le :



Adresse : 23, rue Alfred Nobel – 77420 Champs sur Marne  
● ☎ 01.64.61.86.24 ● Email : [contact@ingespaces.com](mailto:contact@ingespaces.com)

Accusé de réception en préfecture  
095-219505740-20250213-DEL2025-009-DE  
Date de réception préfecture : 17/02/2025

Accusé de réception en préfecture  
095-219505740-20250213-DEL2025-009-DE  
Date de réception préfecture : 17/02/2025

# SOMMAIRE

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1 - Champ d'application territoriale du plan.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement et des autres réglementations.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"**

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"**

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE "A"**

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE "N"**

## **A N N E X E S**

**I - Définitions.**

**II - Rappel des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables complémentirement aux dispositions du P.L.U.**

**III - Normes de stationnement.**

**IV - Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits et les transports terrestres.**

**CE REGLEMENT EST ETABLI CONFORMEMENT AUX ARTICLES L 123 ET R 123 DU CODE DE L'URBANISME RELATIF AU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

## **ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

**1** - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.

**2** - Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :

- Article R 111.2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
- Article R 111.3.2 relatif à la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Article R 111.4 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules.
- Article R 111.14.2 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
- Article R 111.15 relatif aux directives d'aménagement national.
- Article R 111.21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.

(Voir Annexe II)

**3** - S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes".

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines U, en zones à urbaniser AU, en zone agricole A et en zone naturelle et forestière N.

A l'intérieur de ces zones sont délimitées :

- Les réservations pour équipements publics ou espaces libres publics auxquels s'appliquent notamment les dispositions de l'article L 123.17 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, classés, en application de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

**1 - LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont les suivantes :

**UA** - Centre ancien comportant des habitations et activités diverses.

**UC** - Zone de constructions denses et discontinues.

**UH** - Zone à caractère résidentiel.

~~**UH1** - zone dédiée à la maison de retraite~~

**UI** - Zone réservée principalement au traitement des déchets.

**2 - LES ZONES A URBANISER** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE III sont les suivantes :

**AU1** - Zone à urbaniser à caractère résidentiel.

**AU2** - Zone à urbaniser à caractère résidentiel.

**3 - LA ZONE AGRICOLE** à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE IV est la suivante :

**A** - Zone agricole qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles.

**4 - LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE** à laquelle s'applique les dispositions du TITRE V est la suivante :

**N** - Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui la composent.

Elle comprend les secteurs **Ni** et **Nk**.

**Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.**

Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles.

### **Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol**

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

### **Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol**

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

### **Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol**

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non conformité à celle-ci.

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

#### **AUX**

#### **ZONES URBAINES**



# CHAPITRE UH

## Zone à caractère résidentiel

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UH 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les entrepôts non liés à une activité autorisée.
- Les constructions ou installations à usage agricole.
- Les commerces.
- Les sous sols enterrés dans le fond de vallée comportant des alluvions argileuses et compressibles identifiées au plan de zonage.
- Les affouillements et les exhaussements de sol sans rapport avec des travaux de construction ou des aménagements paysagers.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les carrières.
- Les décharges.
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Dans les espaces boisés classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.

#### ARTICLE UH 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La reconstruction après sinistre des bâtiments à destination d'habitation ou d'activité non conformes aux dispositions du présent règlement. Dans ce dernier cas, l'immeuble reconstruit doit, dans la limite de la SHON détruite, respecter les règles applicables à la zone. La demande de permis de construire doit impérativement être déposée dans un délai de 4 ans après sinistre.

\*\*\*\*\*

## PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

**La zone comporte un secteur identifié au plan des servitudes présentant des risques d'effondrement liés à la présence de carrières souterraines.** Toutes mesures devront être prises pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ce secteur.

Dans ces secteurs, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol doit être soumise à l'Avis de l'État compétent en matière de carrières, selon les indications portées dans la Servitude d'Utilité Publique correspondante.

Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales de nature à assurer la stabilité des constructions.

Le bénéficiaire de l'autorisation sera tenu de se conformer préalablement à la réalisation du projet, aux conditions spéciales qui lui seront prescrites. Peuvent notamment être imposés: le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol est incertaine, une campagne de reconnaissance pourra être prescrite préalablement à la définition des travaux nécessaires.

**La zone comporte des secteurs gypsifères** dans lesquels le gypse risque de présenter une dissolution naturelle qui en fait un matériau instable, capable d'engendrer des désordres en surface: risque de mouvements de terrain. Ces secteurs sont identifiés graphiquement sur le plan de zonage.

Les constructeurs sont invités à prendre certaines précautions avant tout aménagement nouveau, notamment par une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que l'état d'altération éventuelle de celui-ci.

**Le fond de la vallée comporte des alluvions argileuses et compressibles drainées par le rû de Corbon**, présentant un faible taux de travail (moins de 2 Kg au cm<sup>2</sup>). De plus, ces terrains sont saturés d'eau par l'écoulement des réservoirs naturels des buttes.

Dans ces secteurs identifiés graphiquement au plan de zonage, les constructeurs sont invités à faire précéder toute occupation du sol d'une étude spécifique visant à la reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement.

### **Espaces boisés classés**

Toutes mesures devront être prises pour conserver, protéger ou conforter les boisements.

### **Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres**

Il est rappelé qu'aux abords des voies répertoriées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter aux documents graphiques joints et respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

**En application de l'article L.123-1-5 16° C.U., dans le cadre de la réalisation de programme de logements, un pourcentage minimal de 30% de logements sociaux sera imposé dans les secteurs correspondant à l'ensemble de la zone U et les zones AU1 et AU2.**

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### 1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### 2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

### ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

#### 2 - ASSAINISSEMENT

##### a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau et dans les secteurs d'alluvions argileuses et gypsifères, toutes les eaux et matières usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et le raccordement devra être effectué sur le réseau collectif dans un délai de deux ans maximum suivant sa réalisation.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées.

Le rejet des eaux résiduaires industrielles dans le réseau collectif n'est possible que dans le respect de la réglementation en vigueur. Il pourra être soumis à un pré-traitement.

#### **b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

La mise en place de techniques alternatives, privilégiant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain, sera préférée à une solution de collecte qui amplifie les phénomènes de débordement.

Toutefois dans les terrains gypsifères, il conviendra de limiter l'infiltration des eaux pluviales.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir l'évacuation des eaux non infiltrées dans le dit réseau.

### **3 - AUTRES RESEAUX**

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, les lignes d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

L'installation d'une antenne de télévision collective est recommandée dès la création d'un groupement de deux logements et pour les lotissements.

#### **ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)**

Pour être constructible, tout terrain devra respecter cette contrainte : le terrain existant ou issu d'une division doit avoir une superficie supérieure ou égale à 750 m<sup>2</sup>.

#### **CAS PARTICULIERS**

La règle du présent article n'est pas applicable :

- Au sous-secteur UH2.
- aux terrains destinés à la construction des équipements collectifs ou ouvrages techniques d'infrastructure
- à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant ainsi qu'à la construction d'annexe à ce bâtiment existant, dans le respect des autres règles.

## ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être édifiées à une distances d'au moins 6 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

*Cette prescription ne s'applique pas :*

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.
- aux ouvrages enterrés (garages, rampes d'accès, caves...) et aux saillies non closes sur les façades, n'excédant pas 0,80 m de profondeur (auvents, balcons, escaliers débords de toiture...). Ils doivent cependant respecter, lorsqu'il existe, le recul indiqué au plan.

### **CAS PARTICULIERS**

Aucune règle d'implantation ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri bus, pylônes, etc...).

### **~~SOUS-SECTEUR UH1~~**

~~La marge de recul de 6m par rapport à l'alignement des voies ne s'applique pas.~~

## ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions peuvent être édifiées sur une limite latérale ; à défaut et par rapport aux autres limites séparatives, les marges d'isolement s'imposent.

### **REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT**

#### **Distance minimale (d)**

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à 2,50 m.

Ne sont pas prises en compte pour le calcul des marges d'isolement, les saillies sur les façades, non closes et n'excédant pas 0,80 m de profondeur (auvents, balcons, débords de toiture, etc...).

#### **Longueur de vue (L)**

Toute baie éclairant des pièces d'habitation ou de travail doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de 4 m. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La même règle s'applique aux loggias normalement accessibles, leur longueur de vue se mesurant à la partie supérieure du garde-corps.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

Pour les châssis de toiture, la distance se calcule par rapport à la partie supérieure du châssis.

Toute autre baie que celles mentionnées aux alinéas précédents, à moins d'être à châssis fixe et verre translucide, doit se situer en tous points à 1,90 m minimum des limites séparatives.

### **CAS PARTICULIERS**

Les constructions peuvent être édifiées en limite de fond si la hauteur prise en tous points du mur ou de la structure construits au droit de cette limite séparative n'excède pas 2,60 m.

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,
- que les baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri bus, pylônes, etc...).

#### **Cas particulier du rôle du Corbon**

Un recul de 5 m sera observé de part et d'autre du rôle.

### **ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Les constructions à usage d'habitation ou de travail situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2,50 m au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail doit en être éloignée d'au moins 4 m. Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes de SHOB inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 2,50 m.

Aucune obligation ne s'impose aux modifications, extensions ou surélévation de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sous réserve:

- que la distance entre les différents bâtiments ne soit pas diminuée,
- que les travaux n'aient pas pour effet de réduire l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail et que les baies créées pour éclairer de telles pièces soient situées à distance réglementaire.

### **ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie totale du terrain.

Cette emprise est la superficie du sol qu'occupe la base d'un bâtiment. Elle est constituée de la superficie hors oeuvre brute du niveau édifié sur le sol.

#### **CAS PARTICULIERS**

*Les règles du présent article ne s'appliquent pas :*

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri bus, pylônes, etc...).
- aux modifications, extensions ou surélévation de bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol initiale.
- en cas de reconstruction de parties de bâtiments dont la démolition est autorisée sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol initiale.
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définition en annexe)**

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 m.

### **CAS PARTICULIERS**

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général dont les caractéristiques et les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

### **~~SOUS-SECTEUR UH1~~**

~~La prescription ne s'applique pas.~~

### **ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **CLOTURES SUR RUE**

Les clôtures seront composées soit d'un soubassement maçonné surmonté ou non d'une grille, soit d'un mur plein (pierre, enduit). Les murs pleins disposeront d'un couronnement (chaperon).

Ces clôtures auront une hauteur maximale de 1,80 m depuis la rue et pourront être doublées d'une haie. Cette hauteur de 1,80 m intègre tous les éléments constituant la clôture (pilliers, pilastres, grilles, portes...).

Les clôtures existantes d'une hauteur supérieure à 1,80 m pourront être refaites en conservant leur hauteur d'origine, si elles présentent un intérêt architectural ou pour des raisons de continuité urbaine.

Pourront aussi être utilisées des clôtures entièrement végétales avec ou sans grillage.

La hauteur d'une clôture nouvelle pourra dépasser sensiblement les 1,80 m pour se caler sur la hauteur des clôtures voisines dans le but de créer une continuité sur rue.

Tous les éléments de décor étranger à l'architecture locale ne sont pas autorisés.

### **ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

L'accès aux parcs de stationnement doit se faire en totalité par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique ou privée.

## **ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES**

### **AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> d'espace non construit.

### **ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Le C.O.S. maximal autorisé est de 0,25.

### **DIVISIONS DE TERRAINS BATIS**

Cette mesure ne concerne que les divisions de terrains postérieures à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

Si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

### **CAS PARTICULIERS**

*Les règles du présent article ne sont pas applicables :*

- aux constructions d'équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

### **~~SOUS-SECTEUR UH1---~~**

~~Le COS maximal autorisé est de 1--~~