



3^{ème} Révision allégée du PLU de Tornac



1-Rapport de présentation

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 juillet 2023. Le Maire,



Danielle Liomé



Document pour approbation le 24 juillet 2023

I	Le contexte général	3
A.	La situation communale	4
B.	Le document d’urbanisme en vigueur : le PLU.....	6
II	Justifications du recours à la révision allégée	7
A.	Les objectifs poursuivis par la procédure.....	8
B.	Analyse des procédures de gestion des documents d’urbanisme	8
1.	La révision générale.....	8
2.	La révision allégée	8
3.	La modification	9
4.	La modification simplifiée	9
III	Le contenu de la révision allégée	11
A.	Un accroissement de l’offre en équipements publics fruit de la volonté municipale	12
B.	Les modifications apportées au règlement graphique	18
C.	Les modifications apportées au règlement écrit.....	20

I LE CONTEXTE GENERAL

A. LA SITUATION COMMUNALE

Tornac est une commune de 930 habitants¹ située à l'entrée de la partie occidentale du département du Gard, reliant les départements de l'Hérault et de la Lozère. Elle se trouve à 5 kms au sud-est d'Anduze, à 19 kms au sud-ouest d'Alès, à 40 kms de Nîmes (préfecture du Gard), à 60 kms de la capitale régionale Montpellier.

Localisation de la commune au sein du département du Gard :



Source : PN d'après France 3 Région

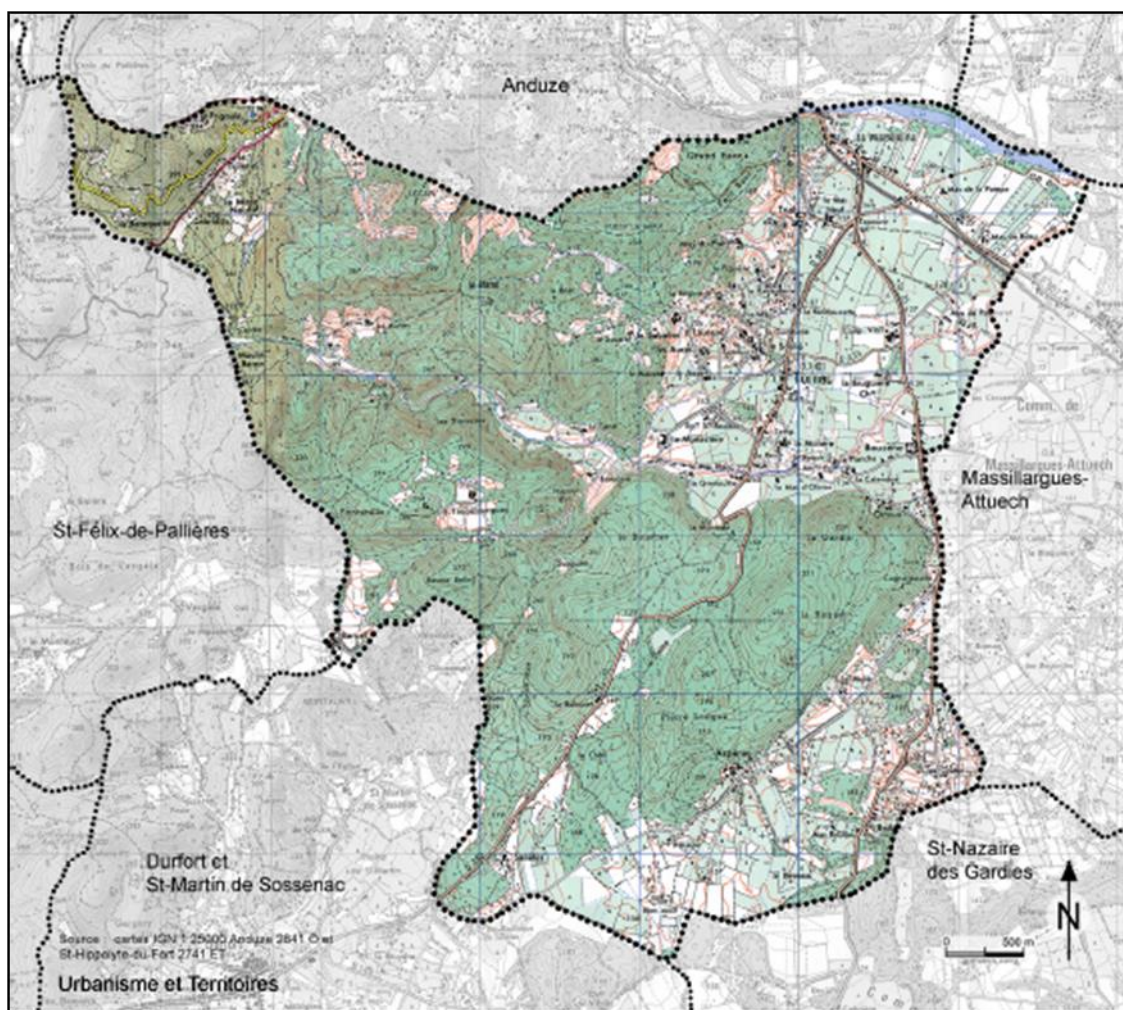
D'une superficie totale de 1970 hectares, la commune se situe entre les derniers contreforts des Cévennes et la plaine viticole de Lédignan, caractérisée par un paysage de garrigues. La commune s'est bâtie de part et d'autre de la faille géologique des Cévennes et autour de deux rivières principales : le Gardon d'Anduze au nord-est et l'Ourne. Le territoire communal se développe entre 119 mètres, au bord du Gardon d'Anduze, et 424 mètres d'altitude au sommet du Lacan.

Entourée, dans un rayon de 30 kms, par les communes d'Alès au nord-est, Saint-Jean-du-Gard au nord-ouest, Lasalle à l'ouest, Saint-Hippolyte-du-Fort au sud-ouest, Sauve et Quissac au sud, Lédignan au sud-est et Vézénobres à l'est, la commune de Tornac est limitrophe de 7 communes : Anduze, Massillargues-Attuech, Saint-Nazaire-des-Gardies, Saint-Félix-de-Pallières et Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac, Boisset et Gaujac.

Après avoir appartenue au canton d'Anduze, Tornac est rattachée au canton de Quissac depuis 2015.

¹ Source : INSEE RGP 2017

Le territoire communal :



Source : Urbanisme et Territoires ; rapport de présentation du PLU

Tornac est tout proche du « verrou » d'Anduze, « la Genève des Cévennes », au-delà duquel les terres des Cévennes se développent en massifs boisés, contrastant avec la plaine viticole de la Gardonnenque.

Le « verrou » d'Anduze, aux portes des Cévennes :



Source : Urbanisme et Territoires ; rapport de présentation du PLU

La commune constitue un véritable carrefour d'accès à Anduze et aux Cévennes. Son territoire est traversé par quatre routes départementales D907, D982, D35 et D133 conduisant à Nîmes, Alès, Saint-Jean-du-Gard, Le Vigan ou Montpellier.

Tornac dispose aussi de nombreuses voies ou chemins communaux desservant la trentaine de hameaux présents. En effet, essentiellement agricole, Tornac fut le lieu de la fabrication de poteries, de l'élevage du ver à soie, d'extraction de la chaux. Son habitat est très caractéristique, largement dispersé sur l'ensemble du territoire communal sans avoir constitué de réel cœur villageois.

Tornac dispose d'un emplacement intéressant : dans l'aire d'influence d'Anduze, dans le bassin d'emploi d'Alès, et plus largement dans la zone d'influence croissante de la conurbation Nîmes / Montpellier. La commune reste en retrait des grandes infrastructures de transit et dispose de qualités environnementales et paysagères appréciées...

Sur le plan institutionnel et intercommunal, la commune appartient à Alès Agglomération ainsi qu'au Syndicat Mixte du Pays des Cévennes.

Le PLU de Tornac est compatible avec le SCOT du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013.

B. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR : LE PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Tornac a été approuvé le 26 juin 2018, une procédure de modification simplifiée a été mise en œuvre par une délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2021 et un arrêté de Madame le Maire de Tornac en date du 11 juin 2021. Elle permet de répondre aux objets suivants :

- Rectifier des erreurs matérielles,
- Amener des précisions au règlement écrit afin d'en améliorer la compréhension et l'opposabilité,
- Intégrer le Porter à Connaissance de l'Etat concernant la prise en compte des aléas miniers transmis à la commune le 21 novembre 2019,
- Matérialiser les dépôts de matériaux résultant de l'étude sanitaire et environnementale sur les anciennes exploitations minière de Saint-Félix-de-Pallières et de Saint-Sébastien-d'Aigrefeuille.

Deux révisions allégées sont également en cours concomitamment à la présente procédure. La première (prescrite le 7 octobre 2020) est destinée à intégrer les préconisations du courrier de Madame la Sous-Préfète du Vigan en date du 26 décembre 2019 en faveur d'une évolution du zonage de Ns « stricte » en N « autorisant les extensions limitées et les annexes » sur certaines parcelles suite aux résultats des premières analyses dans les secteurs impactés par les mines de Saint-Félix-de-Pallières.

La seconde (prescrite le 16/09/2021) a pour objet la réduction de l'emprise de la zone agricole protégée (AP) dans des secteurs déjà urbanisés (La Molière, le Trial) afin de permettre l'évolution des bâtiments existants.

II JUSTIFICATIONS DU RECOURS A LA REVISION ALLEGEE

A. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA PROCEDURE

La présente révision allégée a pour objet de créer une zone exclusivement dévolue aux équipements et services publics dans le secteur de la Molière. Il s'agit également de mettre en œuvre une nouvelle offre d'équipements et de services publics complémentaire à l'offre existante ainsi qu'à l'offre projetée dans le cadre du réaménagement de l'ancien stade.

B. ANALYSE DES PROCEDURES DE GESTION DES DOCUMENTS D'URBANISME

1. LA REVISION GENERALE

Elle s'applique dès lors que l'évolution porte atteinte aux orientations du PADD ou si l'ancienneté du document antérieur le nécessite. La procédure est identique à celle de l'élaboration.

Le champ d'application de la procédure de révision a été élargi depuis la loi du 8 août 2016 à « l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

► Cette révision vaut élaboration du PLU. Ce dernier datant de juin 2018, l'utilisation de cette procédure n'est pas pertinente en l'espèce. Elle apparaît par ailleurs peu adaptée pour mettre en œuvre ce projet de faible importance dynamisant l'offre en équipements publics.

2. LA REVISION ALLEGEE

Cette procédure peut être adoptée lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD.

► Compte tenu du fait que nous sommes dans le cadre d'une réduction des zones agricoles au profit d'une zone dévolue aux équipements public, l'usage de la révision allégée s'impose.

3. LA MODIFICATION

Cette procédure permet de modifier un PLU en cours de validité à condition qu'elle :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, c'est à dire qu'elle ne remette pas en cause les choix généraux faits lors de l'établissement du document initial,
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole (NC dans un POS - A dans un PLU) ou une zone naturelle et forestière (ND dans un POS - N dans un PLU), ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La procédure de modification de PLU a été modifiée par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et son décret d'application. En application des articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. Ce dernier cas de figure concerne exclusivement les PLUi.

► Cette procédure n'entre pas dans le champ d'application des adaptations envisagées sur le PLU.

4. LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

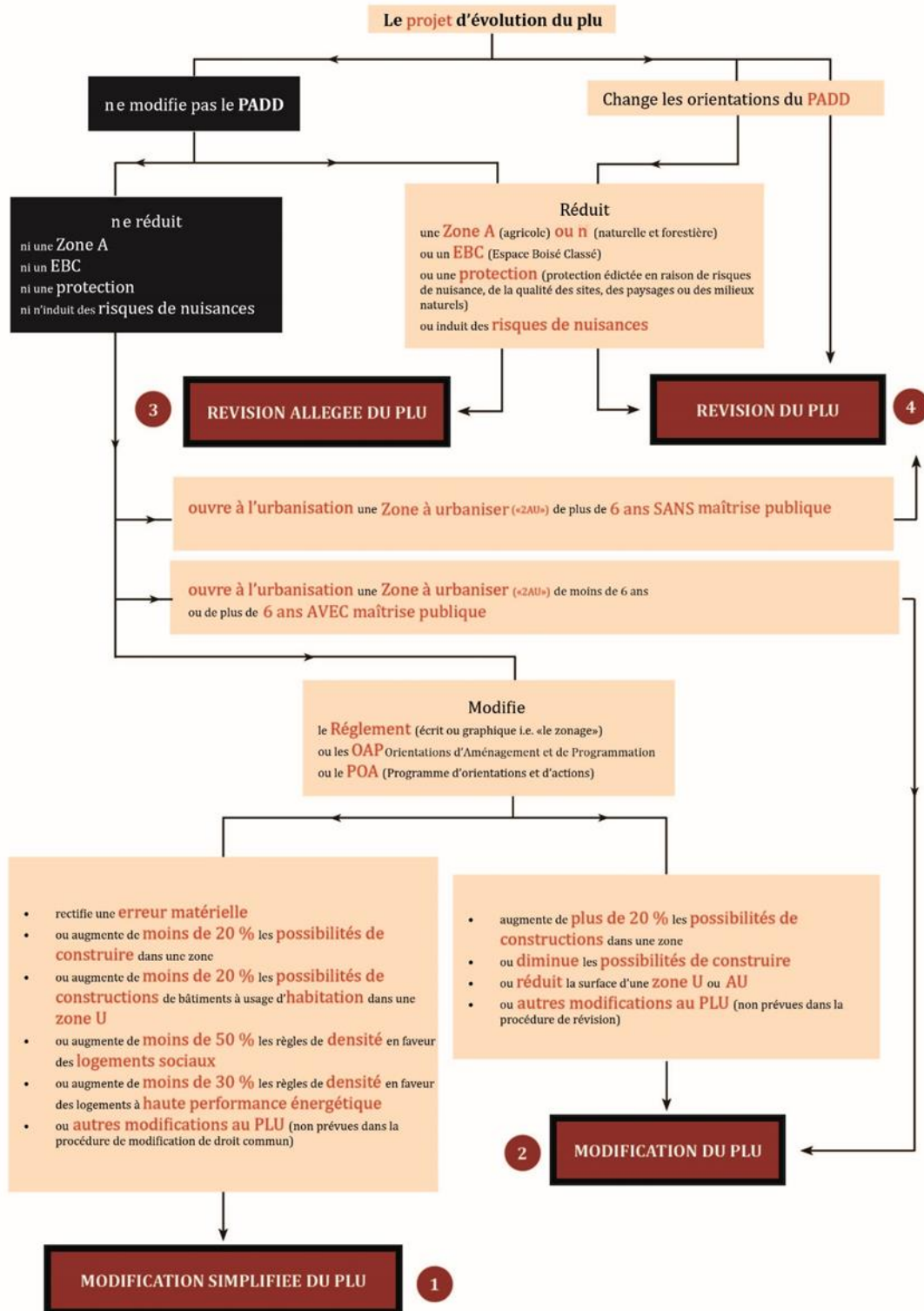
La procédure de modification simplifiée s'applique, à partir du 1er janvier 2013, pour tous les champs non couverts par la révision ou la modification et pour (Articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme) :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- c) Recourir aux majorations des logements sociaux et performances énergétiques.

Depuis le 01 janvier 2013, le raisonnement est inversé, c'est à dire que toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris allégée) ou de la modification relèvent de la modification simplifiée.

► Cette procédure n'entre pas dans le champ d'application des adaptations envisagées sur le PLU.

Synopsis des procédures de gestion du PLU :



Source : D'après EPF de l'Ain

III LE CONTENU DE LA REVISION ALLEGEE

A. UN ACCROISSEMENT DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS PUBLICS FRUIT DE LA VOLONTE MUNICIPALE

Le PADD du PLU approuvé de Tornac ambitionne de « *Favoriser l'accessibilité et l'évolution des espaces et des équipements publics.* »

Dans cette perspective, la municipalité a mis en œuvre une réflexion visant le réaménagement de l'ancien stade. Ce dernier, d'une superficie de 8200 m² est ainsi destiné à devenir un lieu convivial, intergénérationnel, à vocation sportive et culturelle qui permettra aux habitants de tous les hameaux de "faire des choses ensemble".

Tout comme le site de l'ancien stade situé dans le hameau de Pié Palé, le secteur d'implantation envisagé d'une nouvelle offre d'équipements publics se situe à proximité de la mairie et des écoles. De ce fait, la municipalité s'inscrit en droite ligne du PADD qui ambitionne de « créer un cœur de village autour de la mairie », cette dernière étant appréhendée comme polarité principale.

Ainsi, la future zone dévolue aux équipements public se situe à moins de 500 mètres de la mairie.

Desserte principale de la zone dans le prolongement de la Mairie :



Source : Visite de terrain novembre 2021

Contexte de la future zone d'implantation d'équipements publics :



Source : Visite de terrain novembre 2021

Le secteur présente un enjeu important sur le plan paysager, il s'agit d'une entrée de village à traiter.

Une entrée de village à traiter :



Source : D'après Google Earth

Localisation de la future zone d'équipement publics vis-à-vis de la Mairie et des équipements existants et projetés :



Source : PN d'après Géoportail

Localisé sur le hameau de Piépalet, le hangar municipal se situe derrière le stade mais ses abords immédiats mériteraient d'être requalifiés. Ce bâtiment est vétuste et n'est plus adapté aux besoins de la commune qui envisage de le valoriser pour d'autres fonctions et le délocaliser éventuellement au sein du futur pôle d'équipement. En effet, il se situe aux abords immédiats du projet de requalification de l'ancien stade exposé dans le cadre de la 4^{ème} révision allégée. Il se trouve également à proximité

immédiate d'une future zone d'urbanisation en greffe urbaine prévue par le PLU. L'aménagement de l'ancien stade conjugué au projet de greffe urbaine s'inscrivent pleinement au sein des orientations du PADD de Tornac qui ambitionne de mettre en œuvre **l'émergence d'une centralité villageoise plus affirmée, et mieux structurée** autour de la Mairie de Tornac et du hameau de Piépalet. Dans ce contexte, outre sa vétusté déjà évoquée, le hangar municipal va se trouver enclavé au sein de la polarité majeure de Tornac, articulée autour de vocations d'habitats de commerces et de services. Ainsi, le maintien de la localisation actuelle du bâtiment être générateur de nuisances au sein de la polarité élargie autour de Piépalet. C'est pourquoi, le conseil municipal a choisi d'orienter la requalification du bâtiment à usage de lieu de vie (type bar-multiservices) et/ou de lieu associatif.

Localisation de l'ancien stade vis-à-vis des équipements présents et futurs de Tornac :



Source : PN d'après le SIG du Pays des Cévennes

Les abords du hangar municipal actuel:



Source : CAUE30

Compte tenu des enjeux d'entrée de village précédemment identifiés, le nouveau hangar municipal fera l'objet d'une implantation optimale visant d'une part à limiter son impact visuel depuis la route départementale D982 (route de Saint-Hippolyte-du-Fort) et d'autre part le mitage du bâti. Sur ce dernier point, il convient de relever qu'une nouvelle construction est présente sur la parcelle 672, il s'agit d'une piscine.

Outre, une implantation longitudinale à privilégier, le nouveau bâtiment devra faire l'objet d'une intégration paysagère mettant en œuvre une interface végétalisée. Cette dernière permettra de masquer le nouveau bâtiment communal tant vis-à-vis de l'entrée du village, des habitations proches ainsi que des espaces agricoles.

Principes d'implantation du futur hangar communal :



Source : PN d'après Geoportail

Il convient également de noter que la commune de Tornac entend maintenir une aire de stationnement pour ce secteur qui est d'ores et déjà fréquenté à l'occasion de certaines manifestations. Par conséquent, un traitement paysager du parking devra être également recherché ainsi que l'utilisation de matériaux perméables.

Un site déjà utilisé pour du stationnement :





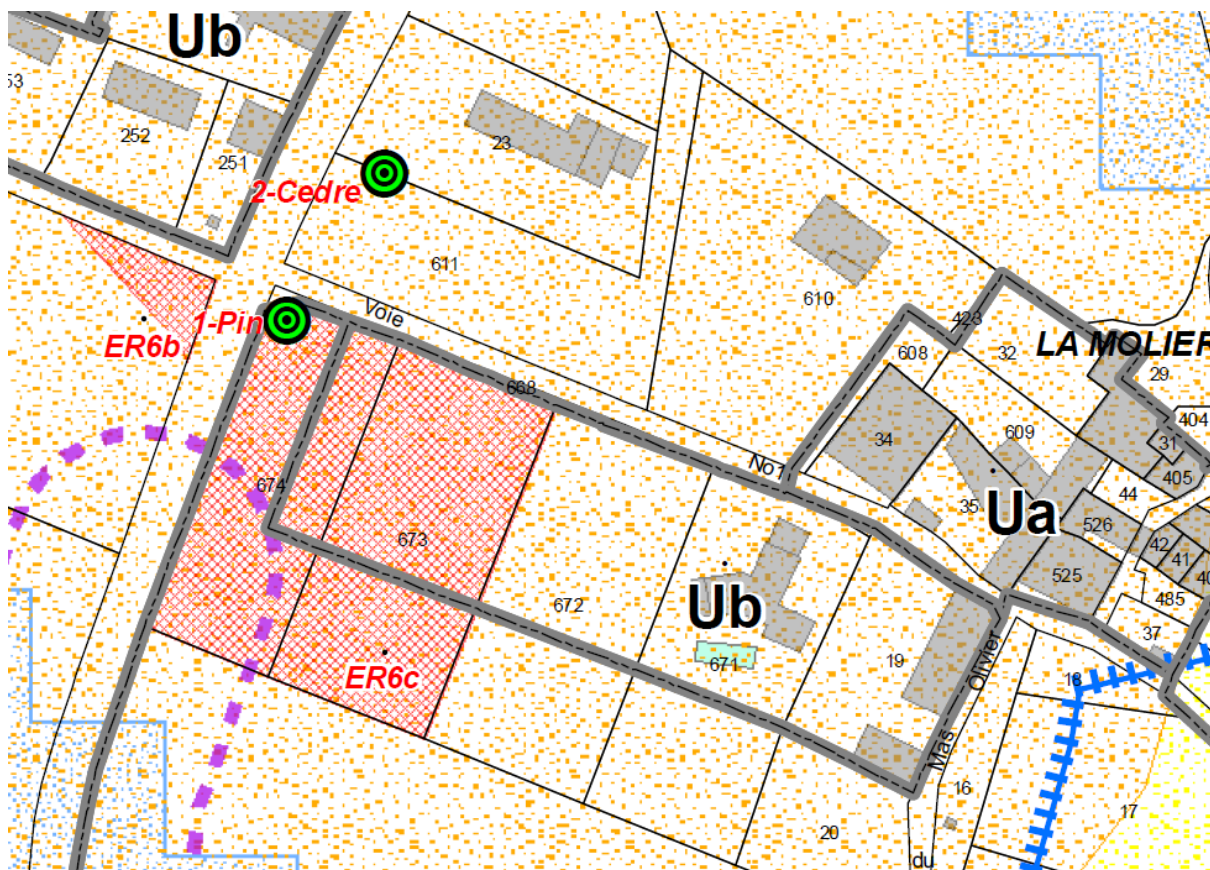
Source : Mairie de Tornac, mai 2023

B. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

GRAPHIQUE

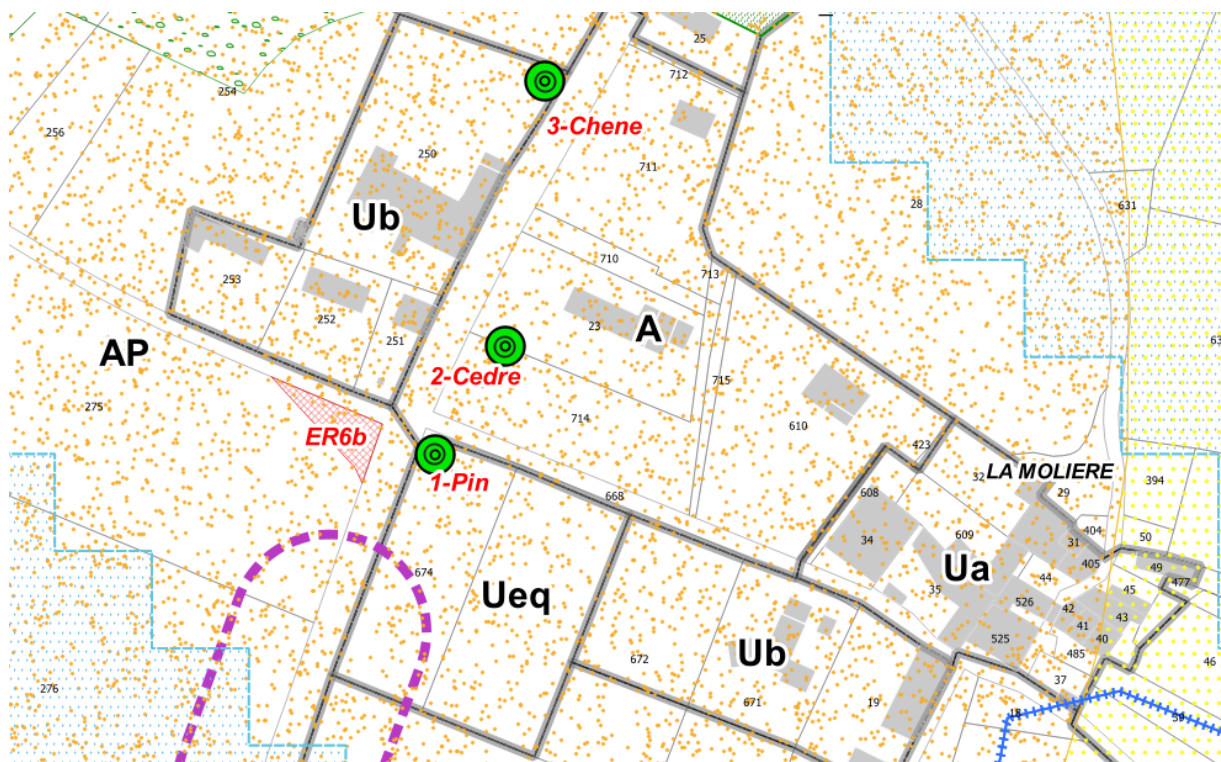
Suite à l'acquisition de l'intégralité des parcelles par la municipalité, l'emplacement réservé n° 6c est supprimé. Une zone Ueq dévolue aux équipements publics est mise en œuvre.

Zonage originel :



Source : Zonage du PLU approuvé

Zonage modifié dans le cadre de la révision allégée :



C. LES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT

Un règlement spécifique à la zone Ueq qui est définie comme « un secteur pouvant recevoir, sous certaines conditions, des équipements publics » est mis en œuvre. **Il s'agit du règlement suivant :**

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

ARTICLE Ueq-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone Ueq sont interdites les occupations suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions destinées à l'artisanat,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les terrains de camping ou de caravanning,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitations Légères de Loisirs,
- Les affouillements ou exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article 2,

ARTICLE Ueq- 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ueq-3 : ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un 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 la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

Les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumis à l'autorisation de Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

2) Voirie

L'unité foncière doit être desservies par des voies répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

ARTICLE Ueq-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les obligations en matière de desserte par les réseaux doivent être compatibles avec les dispositions de l'article 4 du titre II du présent règlement.

1) Eau potable

Les constructions autorisées doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

2) Assainissement

2.1) Eaux usées

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

L'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique soumet à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale compétente les rejets d'eaux usées non domestiques, cette autorisation peut donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

2.2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au réseau et au terrain qu'il s'agisse de bassin de rétention ou de noues végétalisées.

Il est recommandé que la limitation des débits évacués soit de l'ordre de 7 litres par seconde et par hectare. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le propriétaire doit faire réaliser a minima un ouvrage de récupération d'eaux pluviales en vue de leur infiltration. Il convient par ailleurs de rechercher la mise en œuvre de techniques compensatoires favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir, etc).

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit sauf en présence d'un réseau unitaire.

En cas d'existence d'un dispositif de neutralisation du chlore, les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluviale. A défaut, l'infiltration de ces eaux est obligatoire.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage, nettoyage, etc.) est fortement conseillée. Toutefois, ces installations devront satisfaire aux dispositions du texte encadrant cet usage : arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations « de grille anti-moustique de mailles de 1 mm au maximum ».

3) Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondants sur les terrains privés doivent l'être également.

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets en conteneurs normalisés tenant compte de la collecte sélective.

4) Electricité

Pour tout projet prévoyant un raccordement électrique au réseau collectif (et non à une alimentation électrique individuelle telle que les groupes électrogènes), la desserte de l'unité foncière doit être assurée par les réseaux électriques.

ARTICLE Ueq -5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ueq-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au-dessus du terrain naturel. L'implantation est laissée libre sur l'assiette foncière de la parcelle.

ARTICLE Ueq-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au-dessus du terrain naturel. L'implantation est laissée libre sur l'assiette foncière de la parcelle.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ueq-9 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ueq-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Conditions de mesure

Sauf dispositions particulières mentionnées dans le règlement, la hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel, tel qu'il existe avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au haut de l'acrotère de la construction pour les toitures plates.

La "hauteur totale" est mesurée verticalement à partir du sol naturel jusqu'au haut de la construction ou de l'installation.

2) Hauteur maximale

Elle ne doit pas excéder 9 mètres maximum au faîtage ou acrotère (à l'exception des annexes fonctionnelles : machineries d'ascenseur, cheminées, antennes, etc.).

ARTICLE Ueq-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Les clôtures ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur et doivent être constituées comme suit :

- Par un mur bahut de 0,80 mètres de hauteur maximale, surmonté de dispositifs à claire voie, éventuellement doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
- Les clôtures 100% végétales sont autorisées, elles devront être régulièrement entretenues.
- Les dispositifs grillagés peuvent être autorisés en limite séparative uniquement, sous réserve d'être doublés d'une haie vive, afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.
- Les brises-vues et panneaux grillagés rigides sont interdits.

Dans les secteurs d'aléa liés au risque inondation, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives), c'est-à-dire ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

ARTICLE Ueq - 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs est de 25 m², y compris les accès.

ARTICLE Ueq- 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ueq-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

SECTION IV : PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE

ARTICLE Ueq-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ueq-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.