

# TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

*Extrait du rapport de présentation*

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

*Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qu'il convient de préserver en raison de la qualité des paysages, de la proximité de la forêt domaniale, des continuités biologiques et du caractère des éléments qui la composent.*

*Toutes les dispositions liées aux différentes servitudes d'utilités publiques s'appliquent prioritairement à celles indiquées au présent article.*

*La zone comporte six secteurs ayant leurs caractéristiques particulières :*

- Le secteur Nb est constitué d'espaces boisés du massif forestier et du bord de Seine, à protéger pour leur rôle biologique et paysager,*
- Le secteur Nd correspond à un espace dédié à la création d'un nouveau cimetière. La réalisation de cet équipement est soumise à la réalisation d'une étude d'incidence annexée au présent PLU,*
- Le secteur Ne est dédié à la pratique sportive,*
- Le secteur Ns pourra accueillir des équipements nécessaires au franchissement du fleuve,*
- Le secteur Ny est destiné à permettre l'exploitation de la voie ferrée,*
- Le secteur NzH correspond aux zones humides en bord de Seine, à protéger en raison de la qualité des milieux constitutifs et de leur inondabilité (zone rouge du PPRI).*

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

*Les constructions à usage d'habitation et d'enseignement, situées dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres, doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme à la réglementation en vigueur.*

*La largeur des secteurs affectés par le bruit dépend de la catégorie de l'infrastructure définie par l'arrêté préfectoral n°99DAI1CV102 du 19 mai 1999 ; elle est reportée au document graphique.*

*Les infrastructures concernées sont : la voie ferrée de Corbeil Essonne – Montereau Fault-Yonne et Paris - Marseille (type 1 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 300 mètres) et la RD.301 (type 4 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 30 mètres).*

### **Risques d'inondation (voir article 2.7 du titre 1)**

*Nota : Des terrains sis en zone N sont situés en zone inondable au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine approuvé par arrêté préfectoral O2DAI1URB n°181 du 31 décembre 2002. Le document est reporté au document graphique et annexé au PLU de Thomery.*

### **Risques de sécheresse et effets sur les constructions**

*Le constructeur devra prendre en compte les risques liés à la dessiccation des sols (voir annexe IV).*

### **Démolitions**

*Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application des articles L.451-1 et suivants et R.451-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.*

### **AVAP**

*La zone N est couverte par l'AVAP.*

### **Murs à vigne**

*Les conditions d'entretien, de modification et de reconstruction fixées dans le règlement de l'AVAP s'appliquent à tous les murs à vigne, répertoriés ou non dans le rapport de présentation et le règlement de l'AVAP. Les travaux sur les murs à vigne feront l'objet d'une déclaration préalable et leur démolition requerra un permis de démolir.*

*De façon générale, tout mur à vigne en bon état doit être préservé, tout en permettant les percements pour accès. Les projets situés à proximité immédiate des murs à vigne doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.*

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

### **Dans l'ensemble de la zone en dehors du secteur Nzh :**

- Les nouvelles constructions ou installations, à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article N.2,
- Les affouillements et les exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des aménagements paysagers ou des travaux autorisés à l'article N.2,
- Les stockages de dépôts, gravats, épaves automobiles... en vue directe de la voie publique.
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, hors vue directe de la voie publique.
- La pratique du camping en dehors de terrains aménagés à cet effet et l'installation des caravanes, conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111-43 du Code de l'Urbanisme.

Aucune construction n'est autorisée à l'exception de celles soumises aux conditions particulières définies dans l'article N.2.

### **Dans le secteur Nzh :**

- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- les comblements, affouillements, exhaussements,
- la création de plans d'eau artificiels,

- le drainage, le remblaiement ou le comblement, dépôt divers,
- le défrichement des landes,
- l'imperméabilisation des sols,
- la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

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

Les occupations du sol non interdites à l'article N.1 ainsi que celles citées ci-dessous sont autorisées sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage des constructions. Elles devront par ailleurs prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites en introduction du présent chapitre.

- L'aménagement des constructions existantes et légalement autorisées s'il est réalisé sans changement de destination et dans le volume existant,
- L'extension en une seule fois des constructions existantes et légalement autorisées à l'approbation du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante et de 20m<sup>2</sup>.
- Les constructions ou installations qui constituent des équipements d'intérêt collectif s'ils sont liés à l'entretien ou à l'exploitation de la voirie et des réseaux,
- Les ouvrages électriques à haute et très haute tension,
- Les coupes et abattages d'arbres, sous réserve d'une autorisation préalable dans les Espaces Boisés Classés,
- Les affouillements et les exhaussements du sol réalisés dans le but d'améliorer la protection de l'environnement (exemple : bassin de rétention, butte anti-bruit,...) ainsi que ceux liés à des aménagements d'infrastructures routières publiques
- Les constructions sont autorisées sous réserve du respect du PPRI. De plus, concernant la réparation du patrimoine après sinistre, seuls sont admis « les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les commune, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70 ».

### **Dans le secteur Nb :**

- Les constructions ou installations nouvelles si elles sont nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt ou des bois.

**Dans le secteur Nd :**

- Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en lien avec le cimetière.
- Les logements s'ils sont destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés.

**Dans le secteur Ne :**

- Les constructions si elles sont nécessaires au fonctionnement des activités de sports et de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports constituées de petits mobiliers si elles sont nécessaires à la pratique de parcours sportif ou de santé,

Sont exclus du bénéfice de cette disposition :

- les abris de jardin, et autres locaux pouvant constituer un abri,
- les constructions provisoires et les caravanes.

**Dans le secteur Ns :**

- Les infrastructures de franchissement du fleuve nécessaires à son entretien et son fonctionnement,
- Les équipements de chargement / déchargement pour le transport fluvial,
- Les constructions si elles sont nécessaires au fonctionnement des activités de sports et de loisirs,
- Les constructions et installations liées à l'exploitation de l'énergie hydroélectrique.

**Dans le secteur Ny :**

- Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques spécifiques nécessaires à l'activité ferroviaire.

**Dans le secteur Nzh :**

- Seules les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient pas cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

**Sur l'ensemble de la zone :**

Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

## **ARTICLE N.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 des services de secours.

Les créations et modifications de voies (en et hors agglomération) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

Compte-tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, des prescriptions particulières pourront être imposées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées dans l'intérêt de la sécurité routière que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### **1 - ACCES**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin (production d'un droit de passage institué par un acte authentique). Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible (article 682 du code civil).

Toute construction à usage d'habitation doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée, dans les conditions définies ci-après :

- Un accès particulier ne peut desservir qu'une unité foncière et doit présenter une emprise de 3,50 mètres minimum. Les portails d'entrée auront une largeur minimale utile de 3,50 mètres pour permettre la manœuvre aisée des véhicules de tout type.
- Lorsque la distance entre l'axe de chaussée et la limite de propriété est égale ou inférieure à 3,50 mètres, la largeur utile minimale de l'accès particulier est portée à 4 mètres sur une distance minimale de 1 mètre.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à n'apporter aucune 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 intersections nouvelles devront être traitées pour permettre la manœuvre aisée des véhicules de tout type.

La création de nouvelles voies privées en impasse est autorisée, à condition :

- o qu'elles comportent une aire de retournement dans leur partie terminale si elles desservent plus de trois constructions. Ceci doit permettre que les véhicules privés et ceux des services publics, et en particulier les engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères, puissent y faire demi-tour,
- o que la longueur cumulée des voies en impasse, existantes ou à créer, n'excède pas 50 mètres, non comprise la surface de retournement.

Les voies publiques et privées à créer devront avoir les caractéristiques suivantes, sur toute la longueur :

- si elles desservent trois constructions ou plus, avoir une emprise au moins égale à 8 mètres.
- si elles desservent deux constructions, avoir une emprise au moins égale à 5 mètres.

Ces prescriptions devront également pouvoir être respectées en cas de nouvelle construction ultérieure.

Des tronçons de chaussée plus étroite aménagés sur voie privée pour le passage d'une seule file de voitures (3,50 mètres minimum) peuvent être admis à condition que la partie étroite n'excède pas 15 mètres de longueur et qu'une bonne visibilité soit assurée. Ces tronçons de chaussée plus étroite ne devront pas représenter plus de la moitié de la longueur totale de la voie, ni déboucher sur une voie publique.

## **ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les réseaux, quand ils sont sous voirie privée, doivent être conçus en respect des prescriptions des collectivités publiques gestionnaires des réseaux publics correspondants. A défaut ces réseaux ne pourront être repris en gestion par la collectivité publique concernée qu'après mise aux normes en vigueur au moment de la demande.

Tous les raccordements aux réseaux publics en terrain privé sont en totalité à la charge du pétitionnaire.

### **1 – EAU POTABLE**

Les branchements devront être réalisés conformément aux prescriptions du service de l'eau.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2 – ASSAINISSEMENT**

#### **A – Eaux usées**

Le rejet des eaux résiduaires artisanales et industrielles dans le réseau collectif d'eaux usées n'est possible que dans le respect de la réglementation en vigueur. Il est soumis à une obligation de pré-traitement.

De même, le rejet direct dans le milieu naturel des eaux résiduaires n'est autorisé qu'après un traitement adéquat interne à l'établissement.

Tout déversement d'eaux usées dans les égouts publics doit être impérativement autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées jusqu'au milieu naturel, conformément à la réglementation. En outre, le prétraitement de ces eaux usées est obligatoire lorsque la qualité des rejets n'est pas compatible avec un bon fonctionnement de la station d'épuration.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et le réseau séparatif d'eaux pluviales est interdite. Toutefois en l'absence de réseaux, et seulement dans ce cas, 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 leur raccordement devra être effectué sur le réseau collectif dans un délai maximal de deux ans suivant sa réalisation.

Les eaux de piscines privées, conformément à la réglementation en vigueur, seront rejetées dans le réseau des eaux usées.

#### B – Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil,
- d'autre part à empêcher l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface, et notamment à permettre une percolation naturelle par une limitation de l'imperméabilisation ou par l'utilisation de techniques visant à la limitation des débits évacués de la propriété.

La mise en place des techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain est imposée. Dans les secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles, un branchement au réseau existant sera autorisé.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Toute installation 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.

Tout aménagement de surface permettant le stationnement regroupé de plus de 10 véhicules doit être équipé d'un débourbeur / déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales ou par tout autre procédé de traitement alternatif aux performances au moins équivalentes.

#### 3 - AUTRES RESEAUX : Electricité – Gaz – Téléphone – Télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements privatifs des réseaux d'électricité, de gaz, de téléphone et de télécommunications seront réalisés en totalité en souterrain (partie publique et partie privée). Les coffrets de raccordement et les boîtiers seront implantés à l'alignement et ne devront pas être en saillie.

#### 4 – COLLECTE DE DÉCHETS

Les aménagements destinés au stockage des conteneurs collectifs des déchets doivent être intégrés dans l'environnement et adaptables à une collecte sélective. Ils feront l'objet d'un traitement particulier pour éviter les nuisances visuelles, olfactives et phoniques.

### **ARTICLE N.5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

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

En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées en observant une marge de recul d'au moins 6 mètres de profondeur par rapport à l'alignement légal ou de fait des voies et emprises publiques. Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas, la limite de la voie privée est prise comme alignement.

Pour les propriétés situées à l'angle de deux voies qui supporteront un alignement nouveau, constitué par un pan coupé régulier de 5 mètres de longueur ; cette dimension est portée à 7 mètres en cas d'intersection avec une voie nationale ou départementale.

L'observation d'une marge de recul d'au moins 6 mètres de profondeur par rapport à l'alignement ou à la limite des voies privées, existantes ou à créer, n'est pas imposée pour les constructions suivantes :

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas l'implantation imposée, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit en tout ou partie ;
- les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc...) si des impératifs techniques le nécessitent ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives latérales ou en retrait.

Les façades implantées sur les limites séparatives latérales ne devront pas comporter de baies.

La ligne principale des faitages sera parallèle ou perpendiculaire aux limites séparatives latérales.

Pour les constructions implantées en retrait, la marge d'isolement par rapport aux limites séparatives latérales est ainsi définie :

- au moins égale à 3 mètres s'il s'agit d'une façade ne comportant pas de baie,
- au moins égale à 8 mètres s'il s'agit d'une façade comportant des baies.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit en tout ou partie ;
- aux ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc...) si des impératifs techniques le nécessitent ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

#### **ARTICLE N.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Aucune distance n'est imposée entre deux constructions non contiguës édifiées sur un même terrain.

## **ARTICLE N.9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 10% de la superficie de la propriété.

Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

## **ARTICLE N.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est définie :

- soit par référence à l'égout du toit,
- soit comme une hauteur totale, au faîtage ou à l'acrotère.

Ces différentes variables pouvant être utilisées conjointement.

La hauteur des constructions est mesurée :

- pour les constructions à l'alignement, à partir du niveau de la rue ou du trottoir s'il en existe un,
- pour les constructions en retrait de l'alignement, à partir du sol naturel, du point le plus élevé du terrain dans l'emprise de la construction.

Les hauteurs réglementaires indiquées ci-après devront être respectées en tout point des constructions.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve du respect des dispositions de l'article N.11.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit, 8 mètres à l'acrotère pour les toits terrasse et 11 mètres au total.

Les constructions nouvelles devront s'inscrire harmonieusement dans l'environnement des constructions existant en limites séparatives latérales.

Dans ce but, un dépassement ou une réduction de la hauteur réglementaire pourra être imposé, soit pour se situer à même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur le terrain, soit pour masquer des murs pignons existants en limite d'un terrain voisin.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit en tout ou partie ;
- les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc...) si des impératifs techniques le nécessitent ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE N.11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

Consulter le règlement de l'AVAP.

Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

## **ARTICLE N.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, sur le terrain, le nombre de places minimal défini ci-dessous, sur des emplacements aménagés à cet effet sur sol stabilisé.

### **Équipements sportifs (Stades, terrains de sport) :**

Automobiles : Equivalent de 10 % de l'emprise (terrain + dégagement normalisé).

Cars : 1 emplacement de car par équipement.

### *Stationnement des deux-roues non-motorisés :*

10 places par terrain dans un espace couvert et aménagé à cet effet seront affectées au stationnement des deux-roues non motorisés des utilisateurs.

2 places par court dans un espace couvert et aménagé à cet effet seront affectées au stationnement des deux-roues non motorisés des utilisateurs.

## **ARTICLE N.13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

### **Dans le secteur Nzh :**

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (en annexe VIII) est interdite.

Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques. Il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles. Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe VII dans les nouvelles plantations.

Seuls les travaux visant à améliorer l'écosystème et à le valoriser sont autorisés.

### **Espaces Verts Protégés (EVP)**

Les Espaces Verts Protégés ainsi que certains arbres isolés ou plantations sont inscrits au plan de zonage au titre des articles L 123-1 7° et R 123.11 h) du Code de l'Urbanisme.

Tout abattage de tout ou partie de ceux-ci est soumis à autorisation préalable.

Tous travaux ayant pour effet de détruire l'un de ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues aux articles L.421-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sur les terrains mentionnés au plan de zonage comme faisant l'objet de cette protection, toute construction nouvelle est interdite.

La modification de l'état de ces terrains est admise dans la mesure où elle conserve la superficie de l'espace vert et maintient son unité et son caractère. La disparition ou l'altération des arbres situés dans un Espace Vert Protégé ne peut en aucun cas le déqualifier et supprimer la protection qui le couvre.

Espaces Boisés Classés :

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan de zonage 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.

**Sur l'ensemble de la zone :**

Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

**ARTICLE N.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE N.15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES**

Aucune règle plus restrictive que la réglementation en vigueur n'est imposée.

**ARTICLE N.16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle.