

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractère et vocation de la zone AU

La zone **AU** est une zone naturelle, proche d'une zone urbanisée, peu ou pas encore équipée. Elle est destinée à l'urbanisation.

Les opérations d'aménagement doivent s'intégrer dans une opération d'ensemble de la zone qui doit prévoir la réalisation des équipements nécessaires et l'adaptation du parcellaire.

En conséquence, tout projet qui ne justifiera pas d'une intégration cohérente dans une organisation d'ensemble de la zone sera interdit.

Cette zone comprend trois secteurs :

- Les zones mixtes

. **AUa**

Cette zone est destinée à l'urbanisation future en permettant la densification des cœurs d'îlots, sous la forme d'opération d'aménagement à vocation principale d'habitat (lotissement, groupes d'habitation avec de petits collectifs) et aux dépendances associées, ainsi qu'aux bâtiments publics, activités commerciales, artisanales et de service qui en sont le complément habituel

. **AUb**

Cette zone est destinée à l'urbanisation future en permettant l'extension de la commune sous la forme d'opération d'aménagement à vocation principale d'habitat (lotissement, groupes d'habitation par exemple) peu dense et aux dépendances associées, ainsi qu'aux bâtiments publics, activités commerciales, artisanales et de service qui en sont le complément habituel.

. **AUc**

Cette zone est destinée à l'urbanisation future en permettant l'extension de la commune sous la forme d'opération d'aménagement à vocation principale d'habitat ainsi qu'aux bâtiments publics, activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. L'aménagement et l'équipement de la zone AUc sont prévus dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté

- Les zones spécifiques

. **AUIa**

Il s'agit d'une zone ayant pour vocation principale l'accueil d'activités industrielles.

. **AUIb**

Il s'agit d'une zone ayant pour vocation principale l'accueil d'activités commerciales, artisanales ou de service.

. **AUIc**

Il s'agit de la zone au sud-est de l'autoroute qui se trouve sur le parc A10 (parc d'activités en développement).

- Les zones à urbaniser à long terme

. 2AU

Il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment équipée à vocation mixte, destinée à l'urbanisation future à terme après modification du P.L.U.

Elle comprend un secteur **2AU** à vocation d'habitat et un secteur **2AUI** à vocation d'activités.

SOUS-TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES MIXTES

DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES AUa , AUb et AUc**Caractère et vocation de la zone**

Cette zone est une zone naturelle, proche d'une zone urbanisée, peu ou pas encore équipée. Elle est destinée à l'urbanisation future en permettant l'extension du bourg sous la forme d'opération d'aménagement à vocation d'habitat (lotissement, groupes d'habitation par exemple) ou mixte (activités et habitations).

Les opérations d'aménagement doivent s'intégrer dans une opération d'ensemble de la zone qui doit prévoir la réalisation des équipements nécessaires et l'adaptation du parcellaire.

En conséquence, tout projet qui ne justifiera pas d'une intégration cohérente dans une organisation d'ensemble de la zone sera interdit.

Cette zone comprend trois secteurs :

. AUa

Il s'agit d'une zone naturelle, proche d'une zone urbanisée, peu ou pas encore équipée. Elle est destinée à l'urbanisation future en permettant la densification des cœurs d'ilots sous la forme d'opération d'aménagement à vocation principale d'habitat (lotissement, groupes d'habitation avec de petits collectifs) et aux dépendances associées, ainsi qu'aux bâtiments publics, activités commerciales, artisanales et de service qui en sont le complément habituel

. AUb

Il s'agit d'une zone naturelle, proche d'une zone urbanisée, peu ou pas encore équipée. Elle est destinée à l'urbanisation future en permettant l'extension sous la forme d'opération d'aménagement à vocation principale d'habitat (lotissement, groupes d'habitation par exemple) peu dense et aux dépendances associées, ainsi qu'aux bâtiments publics, activités commerciales, artisanales et de service qui en sont le complément habituel

. AUc

Cette zone est destinée à l'urbanisation future en permettant l'extension de la commune sous la forme d'opération d'aménagement à vocation principale d'habitat ainsi qu'aux bâtiments publics, activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. L'aménagement et l'équipement de la zone AUc sont prévus dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans tous les secteurs AUa et AUb

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage industriel même présentant peu de nuisances.
- Les constructions à usage de bureaux d'une surface au sol supérieure à 150 m² de surface de plancher

- Les constructions à usage commercial ou artisanale d'une surface supérieure à 150 m² de surface de plancher
- Les constructions à usage d'entrepôt d'une surface au sol supérieure à 300 m² de surface de plancher
- Les extensions des surfaces habitables existantes ne répondant pas aux contraintes d'assainissement si l'ensemble n'est pas mis en conformité.
- Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.
- Les exhaussements et les affouillements de sols, ne répondant pas aux conditions définies à l'article AU2.
- La création d'installations classées soumises à autorisation préalable, ainsi que celles soumises à déclaration ne répondant pas aux conditions définies à l'article AU2.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- La création d'établissements d'élevage, d'engraissement et de transit d'animaux vivants susceptibles de créer des nuisances.
- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre de l'art. R44.1 à 4 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des caravanes isolées sur terrain nu au sens des articles R.443.4 et 5 du code de l'urbanisme.
- Les batteries et groupes de garages.
- Les serres de surfaces de plus de 20m² de surface de plancher et de plus de 2,50 mètres de hauteur par rapport au sol naturel

Dans le secteur AUc

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage industriel même présentant peu de nuisances.
- Les constructions à usage de bureaux d'une surface au sol supérieure à 400 m² de surface de plancher
- Les constructions à usage commercial ou artisanale d'une surface supérieure à 400 m² de surface de plancher
- Les constructions à usage d'entrepôt d'une surface au sol supérieure à 300 m² de surface de plancher
- Les extensions des surfaces habitables existantes ne répondant pas aux contraintes d'assainissement si l'ensemble n'est pas mis en conformité.
- Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.
- Les exhaussements et les affouillements de sols, ne répondant pas aux conditions définies à l'article AU2.
- La création d'installations classées soumises à autorisation préalable, ainsi que celles soumises à déclaration ne répondant pas aux conditions définies à l'article AU2.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- La création d'établissements d'élevage, d'engraissement et de transit d'animaux vivants susceptibles de créer des nuisances.
- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation.

- L'ouverture de terrains de camping et de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre de l'art. R44.1 à 4 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des caravanes isolées sur terrain nu au sens des articles R.443.4 et 5 du code de l'urbanisme.
- Les batteries et groupes de garages.
- Les serres de surfaces de plus de 20m² de surface de plancher et de plus de 2,50 mètres de hauteur par rapport au sol naturel

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites au titre 1 et les occupations ou installations autorisées, sous les réserves et conditions fixées ci-après :

Dans tous les secteurs

- Les établissements industriels classés sous réserves de mesures spéciales d'aménagement, d'exploitation et d'isolement compatibles avec le présent règlement.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.
- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste de transformation, poste de détente, ...)

En secteur AUc

- Les constructions devront respecter la réglementation en vigueur en terme de protection phonique par leur disposition, organisation, matériaux en particulier le long de la RD 924

ARTICLE AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Dans tous les secteurs

Les dispositions de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme sont applicables.

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Desserte :

Les constructions ou installations doivent présenter les caractéristiques de desserte nécessaires permettant de répondre à leur destination et leur besoin.

Les voies en impasse ne seront autorisées qu'à titre exceptionnel, lorsque aucun bouclage de voirie ne sera possible. Elles devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules - notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.... - de faire aisément demi-tour. Cette disposition s'applique aux prolongements des impasses existantes.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

La création et l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99- 754 et l'arrêté du 31 août 1999.

ARTICLE AU 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux*Dans tous les secteurs*

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, ainsi qu'aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

4-1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution.

4-2. Assainissement**4-2.1. Eaux pluviales**

La règle générale est l'infiltration sur le site.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil). S'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau lorsque cela est possible.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou dispositif d'infiltration pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués. Il peut être imposé un traitement approprié selon l'activité.

Dans le secteur AUc

En vue de limiter les débits issus des eaux de ruissellement de toitures et de surfaces imperméabilisées, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés (bassins, citernes ...) et proportionnés permettant leur rétention et infiltration. Les dispositifs d'assainissement de surface doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et entretenus au même titre que les équipements enterrés.

4-2.2. Eaux usées

Toutes constructions devront être obligatoirement raccordées au réseau communal.

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

4-2.3. Electricité, téléphone, télécommunications

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

ARTICLE AU 5 - La superficie minimale des terrains constructiblesDans tous les secteurs

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiquesDans les secteurs AUa et AUb

6-1. La façade des constructions doit être implantée avec un retrait de 5 mètres au minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte ouvertes à la circulation.

La marge de reculement ci-dessus sera traitée en jardin d'agrément.

Pour les chemins non ouverts à la circulation, et aux chemins d'accès aux équipements, l'implantation pourra se faire à l'alignement ou à 3 m si elle comporte une ouverture.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'implantation à l'alignement actuel se fera sur la façade d'accès principal au terrain. Pour le second alignement, il pourra être autorisé un recul minimum de 3 m des constructions par rapport à cet alignement.

Ne sont pas soumis à cette règle, les équipements et bâtiments publics.

Les marges de reculement seront traitées selon les dispositions de l'article AU13 ci-après.

6-2. En application de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :

- . 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A10, rocade et des déviations au sens du code de la voirie routière,
- . 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation au sens du code de la voirie routière (RD924).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- . aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- . aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- . aux réseaux d'intérêt public,
- . aux bâtiments d'exploitation agricole,
- . à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection et à l'extension des constructions existantes,
- . aux équipements et bâtiments publics

Dans le secteur AUc

Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte soit avec un retrait.

ARTICLE AU 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs AUa et AUb

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait. Dans ce cas, l'implantation se fera à une distance des limites séparatives jamais inférieure à 3 mètres.

Pour les abris de jardin de moins de 20 m² de SHOB, le retrait pourra être de 1 m minimum de la limite séparative.

Ne sont pas soumis à cette règle, les équipements et bâtiments publics.

Dans le secteur AUc

Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative soit en retrait.

ARTICLE AU 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans tous les secteurs

Entre deux bâtiments non contigus, une distance de 3 m minimum doit être aménagée pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AU 9 - L'emprise au sol des constructions

Dans tous les secteurs AUa et AUb

L'emprise au sol des constructions de toute nature (hors annexes) ne peut excéder 40% de la superficie de la propriété.

Ne sont pas soumis à cette règle : les équipements et bâtiments publics ainsi que les logements sociaux.

Dans le secteur AUc

L'emprise au sol ne pourra excéder 70% de la surface de la parcelle. Ne sont pas soumis à cette règle : les équipements et bâtiments publics ainsi que les logements sociaux.

ARTICLE AU 10 - La hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs AUa et AUb

Les constructions mesurées à partir du sol naturel avant aménagement, jusqu'au sommet du bâtiment (hors dépassement technique tels que les cheminées, pylônes...), ne peuvent dépasser au maximum 8,50 m.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée (la hauteur maximale dans ce cas étant celle de l'existant),
- les ouvrages d'infrastructure,
- les équipements et bâtiments publics

Dans le secteur AUc

Les constructions mesurées à partir du sol naturel avant aménagement, jusqu'au sommet du bâtiment (hors dépassement technique tels que les cheminées, pylônes...), ne peuvent dépasser au maximum 10 mètres.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée (la hauteur maximale dans ce cas étant celle de l'existant),
- les ouvrages d'infrastructure,
- les équipements et bâtiments publics
- La construction de logements locatifs sociaux.

ARTICLE AU 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dans tous les secteurs

Les projets doivent être étudiés de façon à s'harmoniser ou à améliorer les caractères du bâti, de l'urbanisation et de l'environnement existant.

A condition que le parti architectural de la construction soit justifié dans le cadre d'une architecture s'appuyant sur des innovations techniques en lien avec la démarche environnementale de développement durable (exemple : architecture bio climatique, toiture végétalisée, panneaux solaires, panneaux photovoltaïques...), et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, les règles ci-dessous peuvent ne pas être appliquées.

En secteur AUc

L'isolation phonique des constructions en particulier le long de la RD 924, doit satisfaire les normes en vigueur notamment par l'organisation du bâtiment, les volumes (dessin de balcon par exemple) combinés à l'usage de matériaux dans le respect des règles ci-dessous

11-1. Volumes et terrassement

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des constructions existantes, doivent s'inscrire dans la composition générale de la rue.

11-2. Toitures

Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les toits terrasses sont autorisés.

Les châssis de toits, les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés.

Dans le secteur AUc,

Les toits-terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient réalisés dans le cas d'une construction nouvelle d'architecture de type contemporain.

Les matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, des matériaux de couverture dominant dans l'environnement urbain immédiat.

Les toitures initialement réalisées de type petites tuiles plates du pays ou en ardoise seront restaurées avec ces matériaux (sauf contrainte technique incontournable). D'autres matériaux traditionnels de couverture (de type tuile mécanique, zinc...) peuvent être acceptés s'ils s'adaptent stylistiquement au bâtiment concerné.

Les couvertures de type chaume (ou imitation), tuile grand module, ainsi que l'emploi de tous matériaux brillants sont interdits.

11-3. Façades

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris celles des extensions et des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les matériaux doivent être choisis pour leur qualité, leur bonne tenue au vieillissement et leur aspect satisfaisant. Les matériaux traditionnels (ex : pierres) doivent être employés de préférence à tout autre. L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (brique creuse, parpaing, carreaux de plâtre, etc. ...) est interdite.

La couleur blanche est interdite.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les rénovations d'appareils de type pierre de taille ou de briques seront réalisées selon le dessin et l'aspect d'origine.

Les modifications de l'aspect extérieur (nouveaux percements...) seront faites en respectant la composition générale de l'immeuble concerné.

Concernant les annexes, outre les matériaux d'usage traditionnel localement en élévation (maçonnerie enduites, de type bardage bois...) peuvent être utilisés des bardages sous réserve d'être teintés avec des couleurs choisies pour une bonne insertion dans l'environnement et, comme pour le matériau de couverture, prises dans des gammes sombres (sauf impossibilité techniques).

Les bâtiments d'activités devront être intégrés harmonieusement avec le bâti environnant.

11-4. Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel des ouvrages similaires existants dans le voisinage.

Sont interdits : Les éléments et matériaux hétéroclites (roues de charrettes...), les murs constitués de plaques pleines entre poteaux, l'emploi, à nu, des matériaux

destinés à être enduits ainsi que les plaques préfabriquées de plus de 0,30 m de hauteur hors sol.

Les clôtures sur voies de desserte doivent être constituées soit par :

- d'un mur bahut de 0,50 m à 1,10 m de hauteur surmonté ou non d'une grille ou grillage et doublé ou non d'une haie d'essences indigènes, l'ensemble ne pouvant dépasser 2,00 m.
- des clôtures basses constituées d'un grillage de couleur verte d'une hauteur comprise entre 0,80 m à 1,20 m doublée d'une haie vive d'essences indigènes..

Pour les clôtures des limites séparatives, celles-ci ne devront pas dépasser une hauteur de 2,00 m.

Concernant les ouvrages relatifs aux installations à usage commercial ou artisanal : les clôtures seront constituées d'un grillage sur poteaux droits dont la hauteur ne dépassera pas, sauf contraintes techniques particulières justifiées, 2,00 m. La clôture sur voie publique sera doublée d'une haie ou d'un massif de végétation avec arbres de haute tige sur une profondeur moyenne de 4,00 m.

Les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

11-5. Esthétique environnementale

Les antennes paraboliques et climatiseurs ou autres éléments visuels de confort ou de loisirs, doivent être dissimulés pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public (interdiction sur façades et pignons donnant sur rues et sentes) sans apporter une gêne aux voisinages (bruit, ombre, vue)

11-6. Divers

L'aménagement de bâtiments existants à usage agricole, commercial ou artisanal, pourra être subordonné à des conditions particulières tendant à améliorer l'aspect extérieur.

Ne sont pas soumis à ces règles, les équipements et bâtiments publics.

ARTICLE AU 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Dans les secteurs AUa et AUb

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations ou divisions d'une construction existante doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour toute nouvelle construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain propre à l'opération.

- 1) Pour les constructions à usage d'habitation:
Il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par logement.

Par contre, pour chaque logement ne comportant qu'une pièce principale (studio), il sera créé une place de stationnement.

Les constructions collectives doivent comprendre une aire de stationnement pour les cycles.

Cet article s'applique aussi lorsque plusieurs logements sont créés par transformation d'un logement unique.

- 2) Pour les constructions à usage commercial, artisanal ou de service :
Il est exigé une place de stationnement par 50 m² de Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N)
- 3) Pour les constructions à usage d'hôtels, de gîtes ruraux et de restaurants :
Il est exigé la création d'une place de stationnement pour une chambre d'hôtel, pour 10 m² de salle de restaurant, salle de jeux...., 3 places de spectacle.
- 4) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes à mobilité réduite.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans le secteur AUc

Des dispositions différentes peuvent s'appliquer dans ce secteur.

En particulier, les deux places de stationnement ne seront pas exigées si le projet prévoit l'aménagement de parking collectifs ou mutualisés.

ARTICLE AU 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Dans tous les secteurs

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, à moins de prévoir leur remplacement par des plantations équivalentes. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Les aires de stationnement découvertes de plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. Les plantations devront être uniformément réparties.

Tout projet d'installation à usage commercial ou artisanal doit être conçu dans un souci de bonne intégration paysagère.

Les bâtiments volumineux à usage d'activités et les aires de stockage, visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constitués d'essences locales.

Les opérations groupées de lotissement à usage d'habitat doivent comporter un espace planté commun d'au moins 10% de la surface du lotissement, dont les 3/4 d'un seul tenant, avec au minimum 1 arbre de haute tige pour 25m².

Les parties des parcelles laissées libres doivent être aménagées en espace vert.

ARTICLE AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Dans tous les secteurs

Sans objet