

ZONE 1AUY

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY et aux secteurs 1AUYa, 1AUYb, 1AUc et AUYd

L'ensemble des éléments relatés dans ce règlement doivent être clairement exprimés dans la demande de permis de construire.

Les divisions parcellaires et les constructions doivent se conformer :

- **Au Code de l'Urbanisme,**
- **Au PLU en vigueur sur la Commune de Saint-Dié-des-Vosges,**
- **Aux Grandes Orientations d'Aménagement de l'Ecoparc des Grandes Croisettes.**

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, destinée à une urbanisation future à vocation d'activités.

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, destinée à une urbanisation future à vocation d'activités.

Cette zone comprend la zone 1AUY proprement dite, la zone 1AUYi soumis au risque « inondation » et **quatre nouveaux secteurs :**

- **Le secteur 1AUYa (ZAC des Grandes Croisettes - secteur d'activités avec un impact visuel fort, avec traitement de la verticalité),**
- **Le secteur 1AUYb (ZAC des Grandes Croisettes - secteur d'activités de type tertiaire, avec une architecture proche de l'habitat),**
- **Le secteur 1AUYc (ZAC des Grandes Croisettes - secteur d'activités avec un traitement de l'horizontalité),**
- **Le secteur 1AUYd (ZAC des Grandes Croisettes - secteur de la mixité urbaine).**

Dans l'ensemble de la zone et du secteur 1AUY, les constructions sont également subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et au respect d'un schéma global d'aménagement qui veillera au maintien des qualités architecturales et paysagères du secteur.

Tout projet ne concernant qu'une partie de la zone ne doit en aucun cas compromettre l'urbanisation du reliquat.

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

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble de la zone 1AUY, en application de l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme.

Zones de bruit

S'y appliquent les dispositions de l'arrêté préfectoral n°1059/98/DDE du 23 décembre 1998 annexé au dossier de P.L.U.

Dans le secteur de nuisances acoustiques, les constructions à usage d'habitation, de bureaux et d'enseignement, les surélévations des bâtiments d'habitation anciens et les additions de ces bâtiments exposés au bruit de la RN 59, la RN 415, la RN 420 et la voie communale, sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

ARTICLE 1AUY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble de la zone et du secteur 1AUY sauf dans le secteur 1AUYd :

1. Les constructions à usage d'activités agricoles, forestières et d'habitat ;
2. Les abris de jardin ;
3. Les carrières ;
4. Les caravanes isolées et toutes installations du même type placées sur pilotis ou cales ;
5. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes ;
6. Les habitations légères de loisirs ;
7. Les parcs résidentiels de loisirs ;
8. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions,
 - les garages collectifs de caravanes ;
9. Les dépôts et décharges de toute nature (terre, gravats, matériaux de construction ...),
- 10. Les constructions à usage industriel,**
- 11. Les habitations.**

Sont interdits dans le secteur 1AUYd :

- 1. Les constructions à usage d'activités agricoles et forestières ;**
- 2. Les carrières ;**
- 3. Les caravanes isolées et toutes installations du même type placées sur pilotis ou cales ;**
- 4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes ;**
- 5. Les habitations légères de loisirs ;**
- 6. Les parcs résidentiels de loisirs ;**
- 7. Les installations et travaux divers suivants :**
 - les parcs d'attractions,
 - les garages collectifs de caravanes ;
- 8. Les dépôts et décharges de toute nature (terre, gravats, matériaux de construction ...),**
- 9. Les constructions à usage industriel.**

ARTICLE 1AUY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions sur l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 1AUY.i :

1. Sont autorisées les constructions non mentionnées à l'article 1AUY 1, à condition :
 - qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activité,
 - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés,
 - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone **tout en permettant tout aménagement de développement durable.**
2. Les Installations Classées **pour la Protection de l'Environnement** soumises à autorisation peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales rendant possible le voisinage de ces installations avec les autres types d'occupation présents dans le voisinage.
3. Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou d'une utilisation du sol admise dans la zone, **qu'ils conservent au site ses vues et ses spécificités.**

Dans le secteur 1AUY.i,

Sont admises les occupations et utilisations du sol admises dans la zone 1AUY sous réserve que les constructions soient mises hors d'eau et que des mesures compensatoires soient prévues pour pallier les conséquences des aménagements réalisés.

Dans le secteur 1AUY.b,

Sont admises les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs....).

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUY 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins ou obtenu par l'application des dispositions de l'article 682 du code Civil.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir **une largeur de voirie correspondant aux usages des zones desservies, afin de limiter les sols destinés aux véhicules, soit 6.00 mètres.**
3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de secours et de services de faire aisément demi-tour.
4. Les carrefours entre voies publiques ou privées doivent assurer une visibilité suffisante pour assurer la sécurité.

Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
- la sécurité publique ; notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Des aménagements particuliers tenant compte de l'intensité de la circulation peuvent être imposés.

3. Chaque lot ne peut avoir qu'un seul accès automobile sur la voie. Un second accès peut être accordé sur justification écrite du pétitionnaire, sous condition d'une nécessité avérée.

ARTICLE 1AUY 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées.

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

Eaux résiduaires industrielles : Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement, peuvent être rejetées dans le réseau public dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Si cela est techniquement possible, l'infiltration, la récupération ou la réutilisation des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs parcelles sont autorisées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Sinon, les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, et exclusivement de ces dernières dans le réseau public recueillant ces eaux.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Le permis de construire peut imposer des dispositions particulières propres à limiter l'afflux trop rapide des eaux de ruissellement dans les ouvrages dont les caractéristiques ne sont pas adaptées à l'importance des nouvelles installations.

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

Autres réseaux :

Les constructions doivent être dotées de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

Les déchets :

Toute construction nouvelle doit prévoir à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des conteneurs destinés à recevoir les déchets en attente de collecte.

ARTICLE 1AUY 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUY 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans la zone 1AUY :

Un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique est exigé.

ARTICLE 1AUY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 4 mètres, **sauf dans les secteurs 1AUYb et 1AUYc.**
2. La construction en limite de propriété est autorisée à condition que les règles de sécurité soient respectées (mur coupe-feu par exemple).
3. **la construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée lorsque des mesures indispensables auront été prises pour éviter la propagation des incendies :**
 - dans le cas de bâtiments s'harmonisant en matériaux et en volume ;
 - en cas d'extension de bâtiments existants ;
 - s'il y a lieu conformément aux plans de masse d'aménagement.

Dans le secteur 1AUYb :

Si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitation, une distance de 5.00 m par rapport à la limite de ces zones est à respecter.

Dans le secteur 1AUYc :

Si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitation, une distance de 5.00 m par rapport à la limite de ces zones est à respecter.

ARTICLE 1AUY 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Dans la zone 1AUY sauf dans les secteurs 1AUYa, 1AUYb, 1AUYc et 1AUYd :

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance minimum entre ces bâtiments soit au moins égale à 4.00 mètres et ce de tout point du bâtiment.

Dans le secteur 1AUYa :

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance minimum entre ces bâtiments soit au moins égale à 5.00 mètres et ce de tout point du bâtiment.

Dans le secteur 1AUYb :

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance minimum entre ces bâtiments soit au moins égale à 5.00 mètres et ce de tout point du bâtiment.

Dans le secteur 1AUYc :

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance minimum entre ces bâtiments soit au moins égale à 5.00 mètres et ce de tout point du bâtiment.

Dans le secteur 1AUYd :

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance minimum entre ces bâtiments soit au moins égale à 5.00 mètres et ce de tout point du bâtiment.

ARTICLE 1AUY 9 – EMPRISE AU SOL

Sur l'ensemble de la zone, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE 1AUY 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, silos, points roulants, antennes et candélabres.

En revanche, en ce qui concerne les enseignes commerciales, les totems et autres installations destinées à identifier un commerce, elles ne pourront avoir une hauteur supérieure à celle autorisée pour les bâtiments, comme indiqué comme suit :

Dans la zone 1AUY sauf dans les secteurs 1AUYa, 1AUYb, 1AUYc et 1AUYd :

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, ne peut excéder 12 mètres, sauf nécessités techniques.

Dans le secteur 1AUYa

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder 12.00 m.

Dans le secteur 1AUYb :

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder 9.00 m.

Dans le secteur 1AUYc :

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder 9.00 m.

Dans le secteur 1AUYd :

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder 9.00 m.

ARTICLE 1AUY 11- ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Ce souci d'intégration est pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
- du type de clôtures.

En conséquence :

Prescriptions générales aux secteurs 1AUYa, 1AUYb, 1AUYc, 1AUYd :

- l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages sont traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Dans ces conditions, les constructions doivent s'implanter parallèlement à une des limites séparatives au moins, de préférence par rapport à la limite sur voie publique ou privée.
- les constructions doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions au paysage local. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- les constructions, leurs annexes et les clôtures doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Dans ces conditions, les constructions doivent privilégier les volumes simples, perpendiculaires simples, sans décrochements inutiles.

- les façades latérales et arrière des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- tout mouvement de terre rendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

Prescriptions particulières :

Dans le secteur 1AUYa :

Les façades doivent avoir un aspect de préférence brillant.

Dans le secteur 1AUYc :

Les façades doivent avoir un aspect opaque.

Les clôtures :

Dans les secteurs 1AUY et 1AUYi, les clôtures sur rue et limites séparatives ne peuvent excéder 2 mètres. Les clôtures sur rue ne devront pas être à dominante minérale.

Dans le secteur 1AUYa :

- les clôtures sur rues ont composées d'un mur bahut ou muret traditionnel de moellons apparents, d'une hauteur maximale de 0,50 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. Cette hauteur peut être modifiée en cas de prolongement d'un muret existant. La hauteur totale n'excédera pas 2.00 m.
- les clôtures entre fonds voisins peuvent être constituées d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert, l'ensemble n'excédant pas 2.00 m.
- l'utilisation de plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie, est interdite.

Dans le secteur 1AUYb :

- les clôtures sur voirie sont composées d'un mur bahut ou muret traditionnel de moellons apparents, d'une hauteur maximale de 0,50 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. Cette hauteur peut être modifiée en cas de prolongement d'un muret existant. La hauteur totale n'excédera pas 2.00 m.
- les clôtures entre fonds voisins peuvent être constituées d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert, l'ensemble n'excédent pas 2.00 m.
- l'utilisation de plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie, est interdite.

Dans le secteur 1AUYc :

- les clôtures sur voirie sont composées d'une haie végétale composée d'essences locales, de préférence de type feuillu, convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert, l'ensemble d'une hauteur maximale de 2.00 m,
- un dispositif à claire-voie n'excédant pas 0.80 m.
- les clôtures entre fonds voisins peuvent être constituées d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert, l'ensemble n'excédent pas 2.00 m.
- l'utilisation de plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie, est interdite.

Dans le secteur 1AUYd :

- les clôtures sur voirie sont composées d'un mur bahut ou muret traditionnel de moellons apparents, d'une hauteur maximale de 0,50 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. Cette hauteur peut être modifiée en cas de prolongement d'un muret existant.
- les clôtures entre fonds voisins peuvent être constituées d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue, doublée ou non d'un grillage vert, l'ensemble n'excédent pas 2.00 m.
- l'utilisation de plaques de béton préfabriquées, y compris à claire-voie, est interdite.

ARTICLE 1AUY 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré, en dehors des voies publiques ou privées. **Le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs, du trafic journalier et de la mutualisation des parkings.**

Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

- Immeubles à usage d'habitation et assimilés *2 emplacements par logement*
- Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés et publics, professions libérales,... *4 emplacements pour 100 m² de SHON*
- Immeubles comportant des salles de réunions, de spectacle, de conférences ou autres, tribunes, stades,... *1,5 emplacements pour 10 sièges*
- Commerces et divers de plus de 50 m² de vente
 - entre 50 et 200 m² de SHON *2 emplacements*
 - plus de 200 m² de SHON *2,5 emplacements pour 100 m² de SHON*
- Établissements industriels et artisanaux : le nombre de place de stationnement devra être adapté à l'activité envisagée.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par l'autorité compétente.

En cas d'impossibilité technique, reconnue par l'autorité compétente, de satisfaire aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain des constructions, le pétitionnaire peut soit :

- Réaliser à ses frais sur un autre fond distant de moins de 200 mètres de la construction projetée les emplacements nécessaires : dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifée sur le fond principal et ne peuvent être comptabilisés pour une autre opération.

- Verser une participation compensant l'inobservation des obligations, fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Ces emplacements doivent figurer sur le plan de masse de la demande de permis de construire. L'aménagement et l'entretien de cette zone de stationnement est à la charge de l'acquéreur.

Les stationnements doivent être perméables, sauf impossibilité technique avérée ou réglementaire

ARTICLE 1AUY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription sauf dans les secteurs
1AUYa, 1AUYb, 1AUYc et 1AUYd.

Dans le secteur 1AUYa :

Les zones boisées recensées au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme sont à préserver.

La conservation des plantations, boisements, talus existants ou leur remplacement, peut être exigé. Les coupes et abattages de ces arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. La plantation d'arbres monumentaux en haie est interdite sur voie publique ou privée et en limite séparative.

Les surfaces non bâties et non aménagées à la circulation et voies de service et de stationnement doivent obligatoirement être engazonnées ou en couvre-sol à concurrence de 20% de la surface parcellaire au moins. Le nombre d'arbres plantés (hautes tiges, cépées) est fixé à un minimum d'un arbre pour 100 m² de surface engazonnée.

Dans le secteur 1AUYb :

Les zones boisées recensées au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme sont à préserver.

La conservation des plantations, boisements, talus existants ou leur remplacement, peut être exigé. Les coupes et abattages de ces arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. La plantation d'arbres monumentaux en haie est interdite sur voie publique ou privée et en limite séparative.

Les surfaces non bâties et non aménagées à la circulation et voies de service et de stationnement doivent obligatoirement être engazonnées ou en couvre-sol à concurrence de 20% de la surface parcellaire au moins. Le nombre d'arbres plantés (hautes tiges, cépées) est fixé à un minimum d'un arbre pour 100 m² de surface engazonnée.

Dans le secteur 1AUYc :

Les zones boisées recensées au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme sont à préserver.

La conservation des plantations, boisements, talus existants ou leur remplacement, peut être exigé. Les coupes et abattages de ces arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. La plantation d'arbres monumentaux en haie est interdite sur voie publique ou privée et en limite séparative.

Les surfaces non bâties et non aménagées à la circulation et voies de service et de stationnement doivent obligatoirement être engazonnées ou en couvre-sol à concurrence de 20% de la surface parcellaire au moins. Le nombre d'arbres plantés (hautes tiges, cépées) est fixé à un minimum d'un arbre pour 100 m² de surface engazonnée.

Dans le secteur 1AUYd :

Les zones boisées recensées au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme sont à préserver.

La conservation des plantations, boisements, talus existants ou leur remplacement, peut être exigé. Les coupes et abattages de ces arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant engazonnement, arbres et plantations diverses, adaptées à l'environnement. La plantation d'arbres monumentaux en haie est interdite sur voie publique ou privée et en limite séparative.

Les surfaces non bâties et non aménagées à la circulation et voies de service et de stationnement doivent obligatoirement être engazonnées ou en couvre-sol à concurrence de 20% de la surface parcellaire au moins. Le nombre d'arbres plantés (hautes tiges, cépées) est fixé à un minimum d'un arbre pour 100 m² de surface engazonnée.

SECTION III - POSSIBILITES
MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUY 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.