



Commune de MEUNG-SUR-LOIRE
Mairie - 32 rue du Général de Gaulle
45 130 MEUNG-SUR-LOIRE
Tel : 02.38.46.94.94
Fax : 02.38.44.76.67

3

Commune de MEUNG-SUR-LOIRE

Département du Loiret

Déclaration de Projet n°1 et n°2 – mise en compatibilité et Modification n°3 du Plan Local d’Urbanisme

Vu pour authentification pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 01.02.2016

RÈGLEMENT



Sarl EDC2i
Environnement du Centre - Ingénierie Infrastructure
7 place Jean Monnet - BP 4506
45 045 ORLEANS CEDEX 1
Tel : 02.38.72.10.11 Fax : 02.38.43.81.17
Mel : edc2i@atelier-centre.fr

Sur la base du PLU élaboré par GHECO Urbanisme le 21.03.2011 et modifié le 24.06.2013

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES REGLEMENTAIRES	p 3
RNU - RAPPELS REGLEMENTAIRES	p 4
CHAPITRE UAP	p 6
CHAPITRE UB	p 12
CHAPITRE UC	p 19
CHAPITRE UDP	p 25
CHAPITRE UI	p 30
CHAPITRE AU	p 35
CHAPITRE AUA	p 44
CHAPITRE 1AU	p 48
CHAPITRE 3AUI	p 50
CHAPITRE A	p 54
CHAPITRE N	p 58
ANNEXE 1 : RISQUE CAVITES	p 63
ANNEXE 2 : ZONES DE DANGER	p 64
ANNEXE 3 : PLU - DEFINITIONS	p 65

DISPOSITIONS GENERALES REGLEMENTAIRES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de MEUNG-SUR-LOIRE aux personnes physiques et morales, publiques et privées.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- zones urbaines U
- zones à urbaniser AU
- zones agricoles A
- zones naturelles N

Une lettre majuscule ou un chiffre peuvent être ajoutés permettant de distinguer des zones différentes. De plus, une lettre minuscule permet de distinguer au besoin différents secteurs à l'intérieur d'une même zone.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour la zone et ses secteurs.

En cas de contradiction entre les documents graphiques, les renseignements portés sur le plan à plus grande échelle prévalent ; les documents en « version papier » prévalent sur toute lecture directe informatique.

ARTICLE 3 - OUVRAGE TECHNIQUES

OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, support de transport d'énergie ou de télécommunications, château d'eau, éco-stations, abri pour arrêt de transports collectifs, poste de refoulement...)
- de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mâts, pylônes,

antennes, silos... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1ers des différents règlements de zone.

EQUIPEMENTS PUBLICS D'INTERÊT GENERAL

Les dispositions d'urbanisme du présent règlement s'appliquent aux ouvrages et travaux d'infrastructures et d'équipements présentant un caractère d'intérêt public qualifiés de projet d'intérêt général (PIG) défini à l'article R121-3 du code de l'urbanisme (château d'eau, pylône et poste électriques, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, station de traitement des eaux, lagunage, poste de refoulement...).

ARTICLE 4 - PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies au plan de zonage sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L521-14 du code du patrimoine.

ARTICLE 5 - ELEMENT DE PAYSAGE IDENTIFIE AU PLU EN APPLICATION DE L'ARTICLE L123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME

Des trames spécifiques sont portées au plan de zonage et légendées : une trame de ronds verts situe les espaces verts protégés (jardins, parcs, haies, rideaux d'arbres).

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage ou du patrimoine bâti identifié au PLU en application de l'article L13-1-7 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 - PERMIS DE DEMOLIR

Par délibération du conseil municipal du 17 mai 2010, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 :

- les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R421-27 et de plus en application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 7 - DECLARATIONS PREALABLES POUR L'EDIFICATION DE CLÔTURES

Par délibération du conseil municipal du 17 mai 2010, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 :

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 8 - NON SATISFACTION DES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être fait application des dispositions prévues à l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme pour les places qu'il ne peut pas réaliser lui-même sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

RNU - RAPPELS REGLEMENTAIRES

*Article *R111-2 du CU Modifié par décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R111-3 du CU Modifié par décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit. »

Article R111-5 du CU Modifié par décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques 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. »

Article R111-21 du CU Modifié par décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de 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.

ARCHEOLOGIE - RAPPELS REGLEMENTAIRES

Article R111-4 du CU *Modifié par décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article L531-1 du code du patrimoine *(section 1 : autorisation de fouilles par l'Etat)*

« Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans avoir préalablement obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre. Dans le délai, fixé par voie réglementaire, qui suit cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, l'autorité administrative accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller. Elle fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être réalisées.

Article L531-14 du code du patrimoine *(section 3 : découvertes fortuites)*

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substruction, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la Commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été

faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive

NOR : MCCX0400056D

Version consolidée au 25 mai 2008

Article 8 *Modifié par décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007*

I. Dans les cas mentionnés aux 1° et 5° de l'article 4, le préfet de région est saisi :

- 1° pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir, par le préfet de département qui lui adresse, dès qu'il a reçu les éléments transmis par le maire en application des articles R423-7 à R423-9 du code de l'urbanisme, les pièces prévues par le dernier alinéa de l'article R423-2 faisant notamment apparaître l'emplacement prévu des travaux sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol ;
- 2° pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone qui adresse au préfet de région le dossier de réalisation approuvé prévu à l'article R311-7 du code de l'urbanisme ;
- 3° abrogé
- 4° pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article 4 qui sont soumis à une autorisation administrative autre qu'une autorisation d'urbanisme, par le service chargé de recevoir la demande d'autorisation, qui adresse une copie du dossier de demande au préfet de région ;
- 5° pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article 4 qui ne sont pas soumis à une autorisation administrative, par l'aménageur. Celui-ci adresse au préfet de région un dossier décrivant les travaux projetés, notamment leur emplacement prévu sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol et indiquant la date à laquelle ils ont été arrêtés.

II. Pour les travaux sur des monuments historiques mentionnés au 6° de l'article 4, la saisine du préfet de région au titre de l'autorisation exigée par l'article L621-9 du code du patrimoine vaut saisine au titre du présent décret.

CHAPITRE 3AUI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3AUI

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone réservée à l'urbanisation future pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales compatibles avec l'environnement local, en extension du Parc Synergie Val de Loire.

Cette zone pourra être urbanisée :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Dans tous les cas, les constructions devront respecter les principes d'urbanisation définis dans la pièce du PLU n°2 bis « orientations d'aménagement » et le présent règlement.

L'annexe 1 du règlement du PLU définit les secteurs concernés par le risque cavités.

Eléments de paysage, identifiés en application de l'article L123-1-5 du CU : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, identifié en application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme (décret du 5 janvier 2007).

ARTICLE 3AUI 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions et installations nouvelles classées ou non, de quelque destination que ce soit, entraînant des dangers ou inconvénients incompatibles avec le caractère de la zone,
 - soit pour la commodité du voisinage (notamment fumées)

- soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publique
- les installations qui, par leur nature, créent un risque de pollution des ressources en eau
- les constructions à usage d'habitations non destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des installations,
- les carrières,
- les campings et les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes,
- les lotissements à usage d'habitation.
- toutes les autres constructions, installations et occupations du sol non mentionnées en 3AUI 2.

Dans les espaces verts protégés (EVP) au titre des éléments remarquables visés à l'article L123-1-5 du CU, marqués au plan par une trame de ronds évidés, les constructions sont interdites, sauf celles qui sont soumises à conditions à l'article UI2.

Rappel : les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (EBC).

ARTICLE 3AUI 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisées sous réserve :

- qu'elles ne compromettent pas l'aménagement de l'ensemble de la zone
- que soient réalisés les équipements nécessaires à l'opération, ces équipements étant conçus en fonction de l'aménagement de l'ensemble de la zone

Les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les équipements publics
- les ouvrages d'utilité publique de faible emprise
- l'extension mesurée de bâtiments existants
- les constructions et installations à usage :
 - industriel ou artisanal, classées ou non d'entrepôt
 - de commerce et de service dont le caractère n'est pas

- incompatible avec la vocation de la zone
- d'aire de stationnement
- les lotissements à usage d'activités et de commerces
- les bureaux et bâtiments d'équipements collectifs liés au fonctionnement de la zone d'activités
- les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone et à condition qu'elles soient incorporées dans le volume du bâtiment d'activité créé et que la surface de plancher de ces logements soit inférieure à 75m².

A l'intérieur des espaces verts protégés figurés au plan, par une trame de petits ronds verts, lorsqu'ils ne portent pas atteinte aux arbres de haute tige existants, ne sont autorisés que :

- les petits bâtiments, type locaux techniques limités à 10m².

Rappel : Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE 3AUI 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1- Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

3.2- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte fixées dans les textes réglementaires en vigueur concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage...

3.3- Les accès doivent être aménagés de telle façon que la visibilité soit assurée sur une distance de l'ordre de 100m de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3m en retrait de l'alignement.

3.4- Les voies publiques ou privées desservant les lotissements ou ensemble de constructions à usage industriel doivent avoir une largeur d'emprise d'au moins 12m avec une chaussée de 7m minimum.

3.5- Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

3.6- Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.7- Les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter que deux accès au plus sur la voie publique.

3.8- Les entrées des établissements doivent être aménagées de façon à permettre l'accès aux véhicules lourds sans manœuvre gênante sur la voie publique.

ARTICLE 3AUI 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. En l'absence de réseau d'eau potable, le terrain est inconstructible.

4.2- Assainissement

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant leurs caractéristiques.

En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire...

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux usées industrielles

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

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

4.3- Eaux pluviales

En ce qui concerne les eaux pluviales, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, aux réseaux collectifs d'eaux pluviales quand ils existent. En leur absence, toutes dispositions nécessaires doivent être prises par les titulaires de l'autorisation de construire et à leurs frais, pour garantir le libre écoulement des eaux pluviales sans dommage pour les voiries et le voisinage.

4.4- Réseaux électricité - télécommunication - télédistribution

L'installation doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunication.

ARTICLE 3AUI 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle à l'article 3AUI 5.

ARTICLE 3AUI 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1- Les constructions et installations doivent être édifiées à 5m au moins en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à créer ou à modifier avec un minimum de 11m par rapport à l'axe de ces voies.

6.2- La distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, ou de la marge de recul qui s'y substitue, comptée horizontalement, doit être supérieure ou égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

6.3- Ces marges de recul ne s'appliquent pas aux constructions d'utilité publique de faible emprise.

6.4- En outre, le long de l'autoroute et de sa bretelle, les constructions et installations doivent être implantées en dehors de la bande de 100m en application de l'article L111-1-4 du CU, délimitée sur le plan de zonage.

ARTICLE 3AUI 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à 5m.

ARTICLE 3AUI 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës devront être édifiées à une distance minimale de 4m.

ARTICLE 3AUI 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.

ARTICLE 3AUI 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel ou remblayé, si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain.

Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de très faible emprise tels que cheminées, réservoirs, grues...

La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 25m.

Ces règles de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux ouvrages publics.

ARTICLE 3AUI 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

« Art R111-21 (décret du 5 janvier 2007) - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de 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. »

Dans l'ensemble des zones, les constructions nouvelles seront conçues de façon à prendre en compte ces principes généraux en ce qui concerne au moins :

- l'adaptation au terrain
- la volumétrie générale
- les rythmes et proportions des percements
- le choix des couleurs.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Murs de clôtures :

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les **espaces verts protégés** sont soumis aux prescriptions suivantes :

- les aménagements et les installations doivent maintenir au moins 75% de l'emprise mentionnée au plan par des ronds évidés en espace vert.
- l'emprise mentionnée doit être reconstituée en espaces plantés, au moins dans cette proportion, en l'absence d'espace planté ;
- les alignements d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellement sanitaires
- les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus (sauf au droit des accès aux parcelles)
- la végétation doit être constituée essentiellement de feuillus

ARTICLE 3AUI 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant à l'utilisation des constructions et installations en ce qui concerne les véhicules de service, les véhicules du personnel et les véhicules des visiteurs, doit être assuré en dehors des voies publiques et soustrait au maximum de la vue du public par un espace vert planté.

ARTICLE 3AUI 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Chaque terrain constructible devra comporter au moins 20% d'espaces verts. En outre 15% au moins de la superficie de ces espaces verts seront consacrés à des plantations de sujets ligneux associant hautes et moyennes tiges.

Dans la bande de 100m de l'autoroute et de sa bretelle ces plantations seront disposées en groupes. Dans cette même bande, les bassins d'eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

Les **espaces verts protégés** figurés aux plans par une trame de petits ronds verts doivent être conservés ou plantés.

Les **espaces boisés classés** (EBC) figurant au plan sont à conserver. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du CU.