



Plan Local d'Urbanisme de Carignan

PROJET DE MODIFICATION :

Pour permettre l'extension de la zone d'activités communautaire de Wé

Règlement écrit - Extrait : zone à urbaniser 1AUz

DOSSIER NOTIFIÉ - Avril 2026

*Vu pour être notifié aux
personnes publiques associées
avant le lancement de
l'enquête publique.*

Cachet de la CCPL et signature de la
Présidente

Véronique DURU



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux
08200 SEDAN
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Document initial :

Approuvé le : 05.09.2000

Révisé le :	Modifié le :		Mis à jour le :		Mis en compatibilité le :	
23.02.2011 (révision générale)			28.03.2011		19.12.2012	
30.09.2020 (révision allégée n°1)						

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CARIGNAN
PROJET DE MODIFICATION

ADAPTATION PARTIELLE DU RÈGLEMENT
DE LA ZONE À URBANISER 1AUz

Version en date du 30.04.2026

*Seuls quelques articles du règlement de la zone 1AUz ont été
partiellement modifiés dans le cadre de cette procédure.
Les autres dispositions du règlement restent d'actualité.*

CHAPITRE II - ZONE 1AUz

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Carignan, destinés à être ouverts immédiatement à l'urbanisation. Elle comprend un secteur 1AUza correspondant à la zone d'activités de Wé-Carignan aménagée sous forme de Zones d'Aménagement Concerté ou via une autre procédure d'urbanisme.

ARTICLE 1AUz.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, hormis celles autorisées à l'article 1AUz2,
- Les bâtiments à usage agricole (y compris les bâtiments d'élevage),
- Les activités industrielles polluantes ou qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec la proximité de zones habitées futures,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes (de type aérogénérateurs d'électricité),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

ARTICLE 1AUz.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels:

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AUz.1, peuvent être autorisés sous conditions:

Sous réserve de la programmation par la commune des équipements publics nécessaires à l'opération concernée, au respect du Plan d'aménagement correspondant et du versement des participations éventuellement exigibles, et pour le secteur 1AUza sous réserve du respect des principes d'aménagement établis aux Orientations d'Aménagement :

- Les activités artisanales, commerciales, tertiaires et de services si leur création :
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement - association foncière urbaine – ZAC, ...),
 - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- Les habitations et leurs annexes uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AUz1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les exhaussements et les affouillements des sols, dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
- Les abris de jardin n'excédant pas 15 m² et dépendant d'une habitation existante,
- Les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, équipements ferroviaires, etc.).

2.3. Dans le secteur 1AUza, en plus des cas prévus à l'article 2.2., sont autorisées sous conditions spécifiques :

- Les installations classées pour l'environnement à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone et liées aux activités autorisées, et qu'elles ne génèrent pas de gênes et nuisances préjudiciables aux zones d'habitat environnantes ou à la qualité écologique du site,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils concourent à modeler le terrain en vue de la construction, du façonnement du paysage, de l'isolation acoustique, de la rétention et de l'évacuation des eaux pluviales, et qu'ils contribuent à une meilleure intégration des aménagements et constructions dans le site.

ARTICLE 1AUz.3 – VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes. Les voies nouvelles se terminant exceptionnellement en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Dans le secteur 1AUza

- Les caractéristiques de voiries et de desserte des ZAC1 et ZAC2 devront respecter les principes du plan masse figuré aux orientations d'aménagement, et il en est de même pour l'extension de la zone d'activités au nord-ouest (dite ZAC3).
- Les accès directs sur les routes départementales 8043 et 317a, ainsi que sur l'axe structurant sont interdits ; toutefois, une entrée directe en sens unique à partir de l'axe structurant pourra être étudiée pour le premier lot (usage commercial), si les conditions de fonctionnement le nécessitent, sous réserve que l'aménagement de cet accès préserve l'unité de traitement de l'axe structurant et garde une emprise minimale. L'accès aux lots se fera obligatoirement à partir des voies spécialement aménagées sur le site.

ARTICLE 1AUz.4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

-Eau potable:

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

-Eau à usage non domestique:

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Électricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

4.3. Assainissement

-Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères):

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La Ville de Carignan doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

Eaux résiduaires d'activités économiques :

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Dans le secteur 1AUza, les eaux résiduaires des activités peuvent être évacuées vers le réseau d'assainissement collectif après un pré-traitement approprié les rendant conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec la collectivité gestionnaire (Communauté de Communes des Portes du Luxembourg). Les rejets des eaux de refroidissement ne peuvent être envisagés que dans la mesure où ils sont conformes à la réglementation en vigueur.

-Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans le secteur 1AUza, les eaux pluviales seront au maximum conservées sur la parcelle, par stockage, infiltration ou absorption. Les aménagements nécessaires à la récupération des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ainsi, leur rejet doit s'effectuer vers le réseau public, en respectant un débit de fuite maximum de 3l/s à l'hectare, sauf sur le premier lot directement contigu au bassin 2.

ARTICLE 1AUz.5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

- 6.1. Aucune construction ne peut-être édifée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies.
- 6.2. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement artisanal, Zone d'Aménagement Concerté, etc....).
- 6.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics.
- 6.4. Dans le secteur 1AUza :
 - Sur les lots en contacts avec la RD 8043, les bâtiments auront leur façade principale implantée à 35 mètres au moins des limites de l'emprise de la RD 8043. De part et d'autre de l'axe structurant, le recul à observer sera de 10 mètres.
 - Le long des autres axes (RD 317a) et notamment des voies de desserte de la zone d'activités, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie publique desservant le terrain.
 - Une marge de recul plus importante pourra être exigée si la nature de l'activité ou la situation de l'accès le justifie (importance des véhicules et marges de manœuvre en dehors de la voie publique).
 - De même pour les bâtiments de hauteur très importante et pour les éléments de constructions tels que cheminées, silos, etc.

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

- 7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.
- 7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :
 - à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).
 - pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété, inférieure à 4 m.
- 7.3. Dans le secteur 1AUza :
 - L'implantation en limite est autorisée.
 - Pour les bâtiments qui ne seraient pas implantés en limite, ils devront observer un recul suffisant pouvant satisfaire aux conditions optimales d'ensoleillement, d'aération, de confort, d'acoustique, et de fonctionnement.

ARTICLE 1AUz.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE 1AUz.9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 1AUz.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Dans toute la zone, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1+combles habitables).
- 10.2. Il n'est pas fixé de règle pour les autres constructions.
- 10.3. Dans le secteur 1AUza :
 - la hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée pour des ouvrages techniques ponctuels nécessaires à l'activité.

ARTICLE 1AUz.11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales- Développement Durable:

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

D'une manière générale, on privilégiera les teintes voisines de celles qui prédominent dans le paysage, et la teinte ardoise pour les toitures. On limitera à trois le nombre de couleurs sur un même bâtiment.

Les constructions annexes et maison de gardiennage doivent être en harmonie avec les constructions principales.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les panneaux solaires sont autorisés, pour tout type de bâtiment.

Sont interdits:

- *Le blanc en teinte dominante et le blanc pur,*
- *Les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),*
- *Tout effet de rayures.*
- *Les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.*
- *Les imitations par peinture de matériaux naturels tels que fausse pierre, fausse brique faux pans de bois.*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.*
- *Les murs frontons.*
- *Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masqués par un rideau de verdure.*
- *Les couvertures et bardages en tôle non peinte,*
- *Les plaques de ciment.*

11.2. Délimitation des lots - Clôtures

Les clôtures en limite avec l'espace public seront constituées d'un grillage de couleur verte.

Elles pourront être doublées (non systématiquement) d'une haie vive d'essences locales non continue et non régulière et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

Sont interdits:

- Les murs pleins sauf justification tenant de la nature de l'activité pratiquée. Celui-ci devra alors recevoir un traitement soigné notamment sur la qualité des matériaux employés.
- Les murs bahut supérieurs à 60 cm.
- Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé.

Dans le secteur 1AUza :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- S'il y a lieu, les clôtures seront réalisées en treillis soudé de fil galvanisé de couleur verte ou noire.
- Il ne sera pas réalisé de mur bahut ou de soubassement pour ces clôtures. Ponctuellement, un muret de hauteur équivalente à la clôture pourra masquer le portail d'entrée, marquer celle-ci et servir de support aux éléments de signalétique de l'entreprise.
- La clôture pourra être doublée ou non d'éléments végétalisés. Dans ce cas, on préférera un mélange des espèces dans les alignements, de type haies champêtres.

11.3. En plus, dans le secteur 1AUza :

Implantations

- L'implantation des bâtiments devra s'appuyer sur les lignes de forces définies par le plan de masse de la ZAC (voies, accès, cheminements, etc.), figuré aux orientations d'aménagement, ainsi que sur les éléments bâtis déjà présents sur le site, ceci afin de ne pas créer des suites d'alignements disparates, sans liaison les uns avec les autres.
- Le principe général d'implantation du bâtiment devra prendre en compte les gênes visuelles, acoustiques et olfactives qui pourraient découler de la réalisation du bâtiment, et de certains éléments bruyants, esthétiquement gênants, ou pouvant présenter d'autres formes de nuisances au voisinage (stationnement, ateliers bruyants, aires d'activités, aires de stockages, rejets d'air, etc.). L'implantation spécifique de ces éléments et leur traitement architectural devront être pris en compte. En tout état de cause, les riverains futurs ne doivent pas pâtir de l'implantation générale du bâtiment, de son fonctionnement et de sa construction.

Qualité environnementale

Il faudra veiller particulièrement à respecter les droits des riverains présents ou futurs : droit au soleil, à la lumière et à la vue, droit au calme, droit à un air de qualité. Le constructeur pourra se faire communiquer des données sur les types des bâtiments voisins, et des activités sur le site : il devra lui-même pouvoir communiquer ces éléments le concernant à un voisin potentiel.

Orientations

- Les bâtiments auront leur façade principale orientée au plus près d'un parallèle aux courbes de niveau. Pour les bâtiments dont l'architecture ne permet pas de distinguer cette façade, c'est une façade où se situe l'entrée principale du bâtiment qui pourra suivre cette orientation. L'orientation des faîtages sera déterminée par les vues à partir de la route départementale et de la future contournante, ou en se calant au maximum à la fois sur la pente naturelle du terrain et sur l'optimisation de l'arrivée de la lumière naturelle et de l'ensoleillement sur les toitures pour la production d'énergies renouvelables (solaire, photovoltaïque).

Aires de stockage

- Les aires de stockage seront situées à l'arrière des bâtiments et pour les terrains en limite haute de la zone d'activités, elles seront obligatoirement masquées ou couvertes pour demeurer invisibles à partir de future voie de contournement lorsque celle-ci sera réalisée.

Toitures

- Les couleurs des toitures devront s'intégrer aux couleurs de la ville proche et plus particulièrement à celles du hameau de Wé. Toutefois, les toitures pourront être recouvertes de panneaux solaires, panneaux photovoltaïques ou végétalisées.
- Compte tenu de la pente des terrains et de certains points de vue plongeants, notamment à partir de la future voie de contournement, la meilleure harmonisation possible des pentes de toitures, y compris pour les toitures terrasses, par rapport à celles des terrains devra être recherchée.

Volumétrie

- L'architecture sera simple et sans artifices inutiles ou gratuits. Les décrochés éventuels ne seront pas des artifices mais résulteront de l'organisation interne des bâtiments et seront nettement marqués. Ces décrochés pourront présenter un changement de nature de matériaux et/ou de couleur et/ou de type de pose (horizontal ou vertical...).
- On préférera les descentes d'eau pluviales intégrées dans le bâtiment plutôt qu'en façade. Les excroissances en toiture (groupes froids, clim, VMC), seront autant que possible cachées à la vue principale ; par vue principale, on entendra la vue depuis la voirie ou l'entrée sur la façade principale du bâtiment. Les excroissances plus importantes (cheminées, etc.), seront traitées également, de manière à ce qu'on ne puisse sentir de façade délaissée.

Enseignes

- Les enseignes situées sur les toits ou terrasses sont interdites. On préférera les enseignes situées en façade. L'éclairage de ces façades se fera de manière indirecte, par des spots : les néons sont interdits. Les dispositifs d'éclairage obéiront aux exigences économes en énergie.
- Au cas où le preneur souhaiterait apposer une enseigne sur son bâtiment, il devra en limiter la dimension par rapport à la taille des bâtiments (hauteur de l'enseigne inférieure au quart de la hauteur du bâtiment, et largeur limitée à 40 % de la longueur du bâtiment). Par contre, les enseignes sur totem ou sur muret inférieur à deux mètres, sont autorisées.

ARTICLE 1AUz.12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules, ainsi que les surfaces extérieures réservées à l'entreposage nécessaire au fonctionnement même de l'entreprise devront être traitées en harmonie avec la composition des bâtiments.

À ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Dans le secteur 1AUza :

- Les aires de stationnement seront agrémentées de plantations afin d'éviter un bloc minéral trop important. Un maillage complet devra être adopté, avec des plantations de hauteurs variables, et d'essences multiples, voire également quelques traitements en massifs. Des merlons plantés rompant la monotonie classique de ces espaces.
- On évitera ainsi la création de grands espaces de stationnement d'un seul tenant, préférant des ensembles plus petits, séparés par des espaces plantés : des mouvements de terrains et des plantations pourront accompagner et en partie masquer ces espaces.
- On prévoira un espace de stationnement pour les deux roues, visible et facile à surveiller.
- Des adaptations au traitement paysager des espaces de stationnement exigé ci-dessus pourront être étudiées si l'acquéreur opte pour l'aménagement d'espaces couverts aux toitures équipées de panneaux photovoltaïques ou autres équipements en faveur de l'utilisation d'énergies renouvelables.
- Les aires de stationnement seront aménagées avec un traitement approprié permettant d'éviter toute pollution des eaux pluviales. Au-delà de 20 places de stationnement, un dispositif de traitement des hydrocarbures devra être mis en place.

ARTICLE 1AUz.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Les autres parties non construites qui ne seront pas nécessaires au stockage seront engazonnées et plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m².

Les parkings devront être plantés. En outre, lorsqu'ils sont supérieurs à 1000 m², ils devront comporter des écrans boisés et lorsqu'ils dépassent 2000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Il pourra être imposé la création d'un rideau d'arbres à haute tige en cas de nuisances ou pour masquer les dépôts. Les voies structurantes devront faire l'objet de plantations d'alignement.

Dans le secteur 1AUza

Toute unité foncière doit être constituée au minimum de 15 % d'espaces paysagers. Un plan détaillé des espaces verts et plantations ainsi qu'une notice explicitant les modalités de gestion seront joints au dossier de demande de permis de construire ou de permis d'aménager. Les espaces verts seront composés d'essences locales. La plantation et l'entretien des haies bocagères ou noues en limite de lots sont à la charge du preneur, qui doit en assurer la bonne tenue, en respectant les prescriptions paysagères des orientations d'aménagement.

ARTICLE 1AUz.14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.