

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'ARDENNES THIÉRACHE



Plan Local d'Urbanisme de Maubert-Fontaine

Projet de modification simplifiée

RÈGLEMENT ÉCRIT - Extrait

RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE URBAINE (1AU)

**DOSSIER NOTIFIÉ
SEPTEMBRE 2026**

Vu pour être notifié aux personnes
associées à la procédure, avant la mise à
disposition du dossier auprès du public
pendant un mois.

Cachet de la CCAT et signature

Miguel LEROY

Document initial
approuvé le 31.01.1991



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

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
27.02.2008		04.07.2016 (modification simplifiée)			
		21.11.2016 (modification simplifiée)			

Projet de MODIFICATION SIMPLIFIÉE du P.L.U. DE MAUBERT-FONTAINE

Septembre 2026

À RETENIR

Seuls l'article 3 du titre I « Dispositions générales » ainsi que certaines dispositions du règlement applicables à la zone à urbaniser 1AU sont modifiés dans le cadre de la présente modification simplifiée n°3 du PLU. Sont ainsi concernés les articles 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU6, 1AU7, 1AU8, 1AU10, 1AU12 et 1AU13, ainsi que le caractère de la zone 1AU.

Les autres dispositions écrites du règlement, non modifiées dans le cadre de cette procédure, restent d'actualité.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Les plans comportent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Y figurent également les terrains comportant des plantations à réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement.

3.1 - Zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont délimitées aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Ce sont :

- la zone d'habitat ancien comprenant le secteur UAa.
- la zone d'habitat récent UB comprenant le secteur UBs.
- la zone d'activité UY.

3.2 - Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE III sont délimitées aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérée par le sigle AU.

Les zones 1AU constructibles dès maintenant comprenant :

- le secteur d'habitat individuel 1AUa.
- le secteur d'habitat nécessitant un projet d'ensemble 1AUb.
- le secteur destiné à l'accueil principal d'activités 1AUc.

Les zones 2AU d'urbanisation future.

3.3 - Zone agricole

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE IV est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérée par la lettre A. Elle comprend :

- le secteur Ae réservé à l'extension de l'existant
- le secteur tampon At

3.4 - Zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE V est délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage" par un tireté épais et repérée par un indice commençant par la lettre N. Elle comprend :

- les secteurs constructibles en zone naturelle Na
- les secteurs habités en zone agricole Nh
- le secteur de l'étang communal NI.

3.5 - Emplacements réservés

La réglementation concernant les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts est rappelée au TITRE VI. Ces emplacements sont repérés aux documents graphiques intitulés "zonage" par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. Leur liste est indiquée en annexe.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU

CHAPITRE I - ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation mais pas entièrement équipée.

Elle comprend :

- un secteur 1AUa destiné à l'habitat au coup par coup,
- un secteur 1AUb destiné à l'habitat et nécessitant un aménagement d'ensemble,
- un secteur 1AUc destiné à l'accueil principal d'activités.

Tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC et dans un périmètre de 100 mètres autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 500 m² et plus,
- dans les zones sensibles délimitées par la DRAC et dans un périmètre de 100 mètres autour, tous les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m² et plus,
- dans le reste du territoire communal, les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m² et plus.

Article 1AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 --Dans toute la zone 1AU, sont interdits :

- Les activités industrielles et artisanales nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées, sauf autorisations prévues au sein du secteur 1AUc à l'article 1AU.2. ci-après,
- les abris de jardin ne dépendant pas des habitations existantes,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- les installations techniques de téléphonie mobile,
- les aérogénérateurs d'électricité,
- les terrains de camping,
- l'installation d'une caravane d'une durée supérieure à 3 mois consécutifs ou non,
- les habitations légères de loisirs,
- les ordures ménagères,
- les déchets,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas liés aux constructions et installations autorisées dans la zone,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

1.2 - Dans le secteur 1AUb, sont interdits également :

- Les constructions à usage d'habitation,
- les activités industrielles ou artisanales,
- les activités de bureaux, de services, tertiaires,
- les activités commerciales,
- les activités hôtelières,
- les activités de restauration,
- les activités sportives,
- les activités de loisirs.

Article 1AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**Rappel :**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.123.1-7° du code de l'urbanisme).

2.1. - Dans toute la zone 1AU, nonobstant les dispositions de l'article 1, sont autorisés, hormis dans le secteur 1AUc :

- Les équipements publics,
- le confortement, l'entretien, la rénovation des bâtiments existants, sans aggravation des nuisances,
- l'extension des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- les installations techniques sans nuisance du type station de relevage, poste de transformation électrique, canalisation de transport... Les dispositions des articles 3, 6, 7 et 8 ci-après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages.
- les installations nécessaires aux services d'intérêt collectif non interdites par l'article précédent.

2.2. - Dans le secteur 1AUB, nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, sont autorisés, s'ils rentrent dans le cadre :

- ▶ d'une opération d'ensemble comprenant un minimum de 5000 m²,
- ▶ d'une opération terminale d'une opération groupée ci-dessus même si sa taille est inférieure à la taille minimale fixée,
- ▶ d'une opération concernant les secteurs restant non aménagés, bordés de voies publiques ou situés en limite de zone, même si leur taille est inférieure à la taille minimale fixée,
- Les constructions à usage d'habitation,
- les activités de bureaux, de services, tertiaires,
- les activités commerciales,
- les activités industrielles et artisanales sans nuisances,
- les activités sportives,
- les activités de loisirs,
- les activités hôtelières,
- les activités de restauration.

2.3. - Dans le secteur 1AUC, nonobstant les dispositions de l'article 1AU.1, sont autorisés, sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation couvrant l'entrée de ville :

- les activités de bureaux, de services, tertiaires,
- les activités commerciales,
- les activités industrielles et artisanales,
- les activités sportives,
- les activités de loisirs,
- les activités hôtelières,
- les activités de restauration,
- la création de logement(s) de gardien(s), si elle est justifiée au regard de l'activité autorisée, et si elle est incluse dans le bâtiment à usage d'activité,
- les équipements publics,
- le confortement, l'entretien, la rénovation des bâtiments existants,
- l'extension des bâtiments existants,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher détruite,
- les installations techniques sans nuisance du type station de relevage, poste de transformation électrique, canalisation de transport... Les dispositions des articles 3, 6, 7 et 8 ci-après ne s'appliquent pas aux dits ouvrages,
- les installations nécessaires aux services d'intérêt collectif non interdites par l'article précédent.

Article 1AU.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1. - Accès

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Dans les secteurs avec peu de visibilité, la position de l'accès pourra être imposée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Sur les routes départementales, un avis doit être systématiquement demandé au Conseil **Général Départemental des Ardennes** concernant l'emplacement des nouvelles sorties.

Pour l'ensemble des deux zones UB et 1AUB 1AUc du Pré Meuron, il ne sera autorisé qu'un seul accès déjà existant sur la RD 8043. Aucun accès supplémentaire ne sera autorisé.

Dans la zone 1AUa de la Tannerie, il ne sera pas créé d'accès supplémentaire sur la RD 8043.

3.2. - Voies nouvelles

Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules à remorque, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.

Les voies nouvelles devront présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- voies publiques et privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 8 mètres, avec chaussée de 5 mètres.
- voies tertiaires, le nombre de logement n'étant pas supérieur à quatre : largeur de plate-forme minimum de 6 mètres.

Dans la zone 1AUB des Terres Harpi, une liaison devra être assurée avec la zone 2NA attenante.

Article 1AU.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. - Généralités

Tous les réseaux doivent être conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en tenant compte de l'urbanisation de l'ensemble de la zone 1AU et de la zone 2AU attenante si elle existe.

4.2. - Alimentation en eau potable

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.

Eau à usage non domestique

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

4.3. - Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

L'évacuation de tout effluent incompatible avec le bon fonctionnement d'un lagunage est interdite.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est obligatoire. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et adaptées au sol en place, en fonction d'une étude de sol. Elles devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre un contrôle de ces traitements, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

L'évacuation de tout effluent incompatible avec le bon fonctionnement d'un lagunage est interdite.

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, parts et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisation, gargouille ou caniveau selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la Commune ou par les Services Techniques la conseillant.

4.4. - Electricité, Téléphone et télédistribution

Les réseaux et branchements d'électricité, de téléphone ou de télédistribution seront souterrain ou dissimulés en façade. Tout réseau, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Article 1AU.5 - Superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées au droit du terrain, la superficie des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome.

Article 1AU.6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les façades avant des constructions doivent observer une marge de recul de 5 mètres minimum et de 15 mètres maximum à compter de l'alignement.

Le long de la RD 8043, les constructions à usage d'habitation seront édifiées en recul de 10 mètres au moins de l'alignement. Cette distance minimale de recul est portée à 15 m de l'alignement pour l'ensemble des constructions autorisées dans le secteur 1AUc.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...
- pour les annexes qui devront toutefois observer une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Article 1AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Dans toute la zone 1AU ; sauf le secteur 1AUc

A - Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives si leur hauteur à l'égout de toiture n'excède pas 4.50 mètres en limite de propriété.

Dans le cas où la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0.60 mètre) au point le plus proche de la limite séparative, doit être :

- si le mur latéral comprend des baies éclairant des pièces ou de travail, au moins égale à la différence d'altitude entre le point le plus proche de la limite et l'égout de toiture de la construction, sans être inférieure à 3 mètres. à la différence d'altitude entre le point le plus proche de la limite et l'égout de toiture de la construction, sans être inférieure à 3 mètres,
- si le mur latéral ne comprend pas de baie éclairant des pièces ou de travail, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus proche de la limite et l'égout de toiture de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

Il ne pourra cependant pas être imposé un recul de plus de 6 mètres par rapport à la limite séparative.

B - Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur et en limite de fond de parcelle

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives si leur hauteur totale n'excède pas 3,5 mètres en limite de propriété.

Dans le cas où la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0.60 mètre) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre le point le plus proche de la limite et l'égout de toiture de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Il ne pourra cependant pas être imposé un recul de plus de 6 mètres par rapport à la limite séparative.

C - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- lorsque le projet de construction s'adosse à une construction réalisée simultanément,
- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage,...

7.2 - Dans le secteur 1AUc :

a. 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.**

b. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :

- à condition de respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies,
- si leur hauteur en tout point et en limite de propriété, est inférieure à 4 mètres.

c. 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 d'intérêt collectif et services publics,
- pour les lignes de transport d'électricité (HTB, etc.) et les ouvrages de réseau public de transport d'électricité (poste de transformation, etc.).

Article 1AU.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article s'applique également sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique.

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 2 mètres.

En cas de fenêtre éclairant une pièce d'habitation ou de travail, la distance entre les deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutes les règles ci-dessus ne s'appliquent pas au secteur 1AUc, dans lequel il convient néanmoins 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. Il convient, le cas échéant, de respecter aussi les prescriptions spécifiques liées à la nature et aux caractéristiques des activités projetées.

Article 1AU.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article 1AU.10 - Hauteur maximale des constructions**10.1 - Dans toute la zone 1AU, sauf le secteur 1AUc :**

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 7 mètres.

10.2 - Dans le secteur 1AUc :

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout ou à l'acrotère, ne doit pas excéder 8 mètres.

Sont exclus de cette hauteur les ouvrages de superstructure de faible emprise par rapport à la surface du bâtiment, telles que les cheminées, les ventilations, les antennes, les modules de panneaux solaires, etc.

Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**11.1 Dispositions générales**

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intégreront.

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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.

Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.

Est interdit toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Les matériaux utilisés pour les extensions ou les autres constructions sur une même parcelle devront, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction existante.

11.2. Toitures

Forme

Les toitures-terrasses sont interdites. Elles pourront cependant être autorisées pour les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos...

Les panneaux solaires sont autorisés.

Teinte

Les couvertures seront de teinte schiste ou rouge vieilli.

Le verre ou les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas et verrières.

La pose en losange des revêtements type ardoise est interdite.

Dans le secteur 1AUc :

Sont autorisés :

- les dispositifs de toiture végétalisée, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ainsi que tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable ;
- les toitures-terrasses ou à faible pente ;
- les autres formes de toiture, sous réserve de leur bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement ;
- les teintes claires ou à fort pouvoir réfléchissant, permettant de limiter l'échauffement des toitures et, par conséquent, les surchauffes des bâtiments ;
- le verre et les matériaux transparents pour les verrières, parties vitrées et dispositifs destinés à favoriser l'éclairage naturel des bâtiments .

11.3. Parois extérieures

Dans toute la zone 1AU, sauf le secteur 1AUc :

Les couleurs des enduits extérieurs seront beiges ou de ton pierre locale.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires,
- les nouveaux bardages en fibrociment avec pose en losanges.

Dans le secteur 1AUc :

Les façades des constructions visibles depuis la RD 8043 seront particulièrement soignées, afin d'assurer l'effet de vitrine escompté et une image qualitative de l'extension de la zone d'activités existante.

Dans le cas d'une construction réalisée à l'aide de plusieurs modules accolés, une unité d'aspect sera exigée.

Les teintes sombres doivent être privilégiées. Le nuancier formalisé par le Parc Naturel Régional des Ardennes est disponible et peut constituer un guide adaptable aux bâtiments à usage d'activités.

Des couleurs claires pourront être autorisées :

- lorsque le projet de construction comprend l'utilisation en façade de matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- pour les enseignes,
- les couvertines d'acrotère,
- les éléments de décors,
- les ouvertures.

Les effets de rayures sont interdits.

11.4. Ouvertures et menuiseries

La pose des volets roulants avec coffre en saillie est interdite en façade sur rue.

11.5. Clôtures sur voies

Pour les murs, les couleurs des enduits extérieurs seront beiges ou de ton pierre locale.
L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.
Pour les haies, les essences locales sont préconisées.

Les éléments de clôtures pleins préfabriqués en ciment sont interdits. La hauteur totale des clôtures sera inférieure à 2 m.

Lorsque les clôtures seront constituées de murs, les matériaux employés devront avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux utilisés pour la construction principale, dans le respect des matériaux et des couleurs autorisés.

11.6. Clôtures au sein du secteur 1AUc

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont réalisées, elles doivent respecter les dispositions suivantes, qu'elles soient implantées en limite de voie ou en limite séparative :

- elles seront constituées d'un grillage de teinte sombre, de type grillage soudé ;
- elles pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales ;
- dans les secteurs identifiés au plan de zonage par des ronds, une plantation devra être réalisée afin de constituer un écran végétal. Ces plantations seront composées d'essences locales adaptées aux conditions du site.

À titre très exceptionnel, des dispositions différentes pourront être admises lorsque des impératifs techniques directement liés au process ou aux conditions de sécurité de l'activité rendent nécessaires des caractéristiques de clôture spécifiques, sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

Article 1AU.12 - Stationnement

12.1 - Dans toute la zone 1AU, sauf le secteur 1AUc :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées pour les constructions à usage d'habitation à :

- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, une place de stationnement non close par logement,
- pour les autres constructions nouvelles à usage d'habitation, deux places de stationnement non closes par habitation.

10.2 - Dans le secteur 1AUc :

a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra également être réalisé en nombre suffisant pour accueillir le stationnement des véhicules de livraisons, de services et de la clientèle, ainsi que des véhicules du personnel.

Il devra, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.

- b.** Les aires de stationnement comportant au moins 50 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.). Les aménagements favorisant aussi l'infiltration des eaux pluviales sont à privilégier.
- c.** Un espace sera au minimum réservé au stationnement sécurisé des deux roues motorisées et des vélos, couvert de préférence.
- d.** L'installation d'ombrières solaires de parking est explicitement autorisée.

Article 1AU.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les haies seront composées d'essences locales : Charmille, troène, noisetier, hêtre, aubépine...

Les installations visées aux articles R 412-19 paragraphes d, e, f, h, i, j et k et R 421-23 paragraphes e, f, j et k du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.

Les stockages en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement.

Dans le secteur 1AUc :

- Dans les endroits indiqués au plan de zonage par des ronds, des plantations doivent être réalisées. Elles seront composées d'essences locales pour former un écran végétal.
- Les espaces verts et les plantations entourant les bâtiments devront être soignés.

Article 1AU.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.