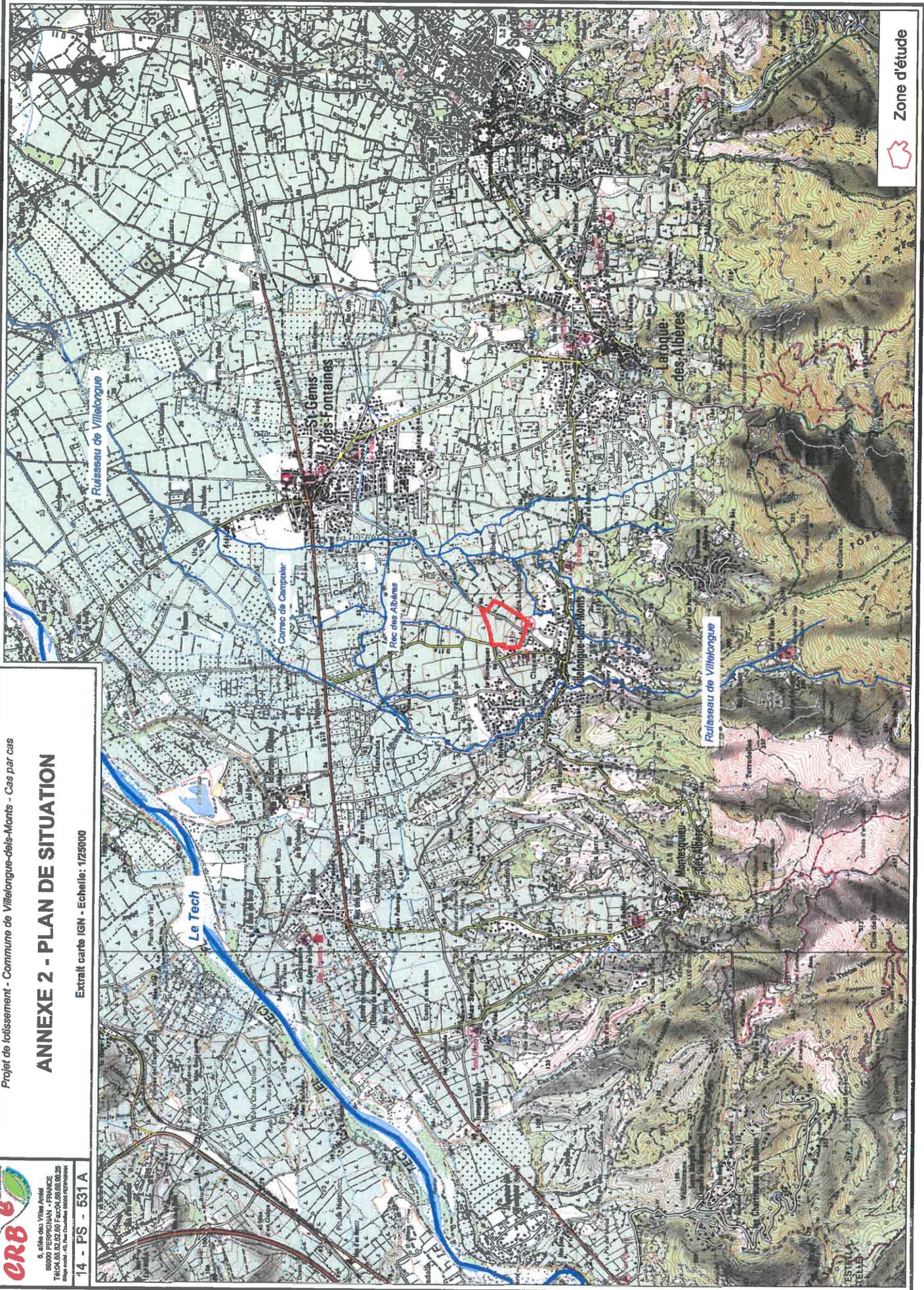


ANNEXE 2 - PLAN DE SITUATION

Extrait carte IGN - Echelle : 1/25000



Zone d'étude



ANNEXE 3 - REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Les photographies suivantes sont issues d'un reportage photographique réalisé le 02/04/2014 et d'une visite complémentaire le 15/03/2016.



Photographie 1 : Vue depuis une vigne en friche vers le Nord-Ouest de la zone d'étude





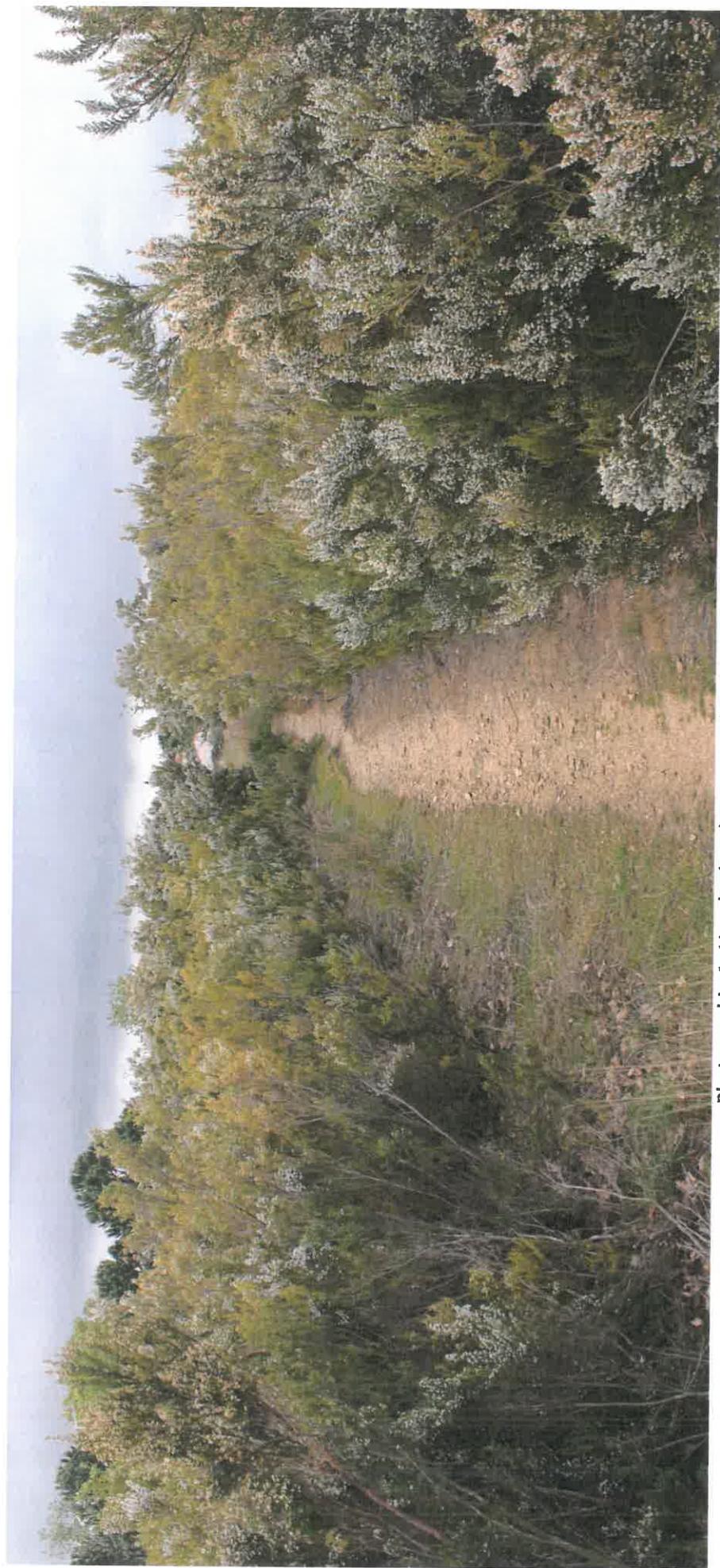
Photographie 2 : Vue d'une parcelle en friche vers le Nord de la zone d'étude





Photographie 3 : Vue de l'alignement de chênes au Nord de la zone d'étude





Photographie 4 : Vue des bruyères au Nord-Ouest de la zone d'étude





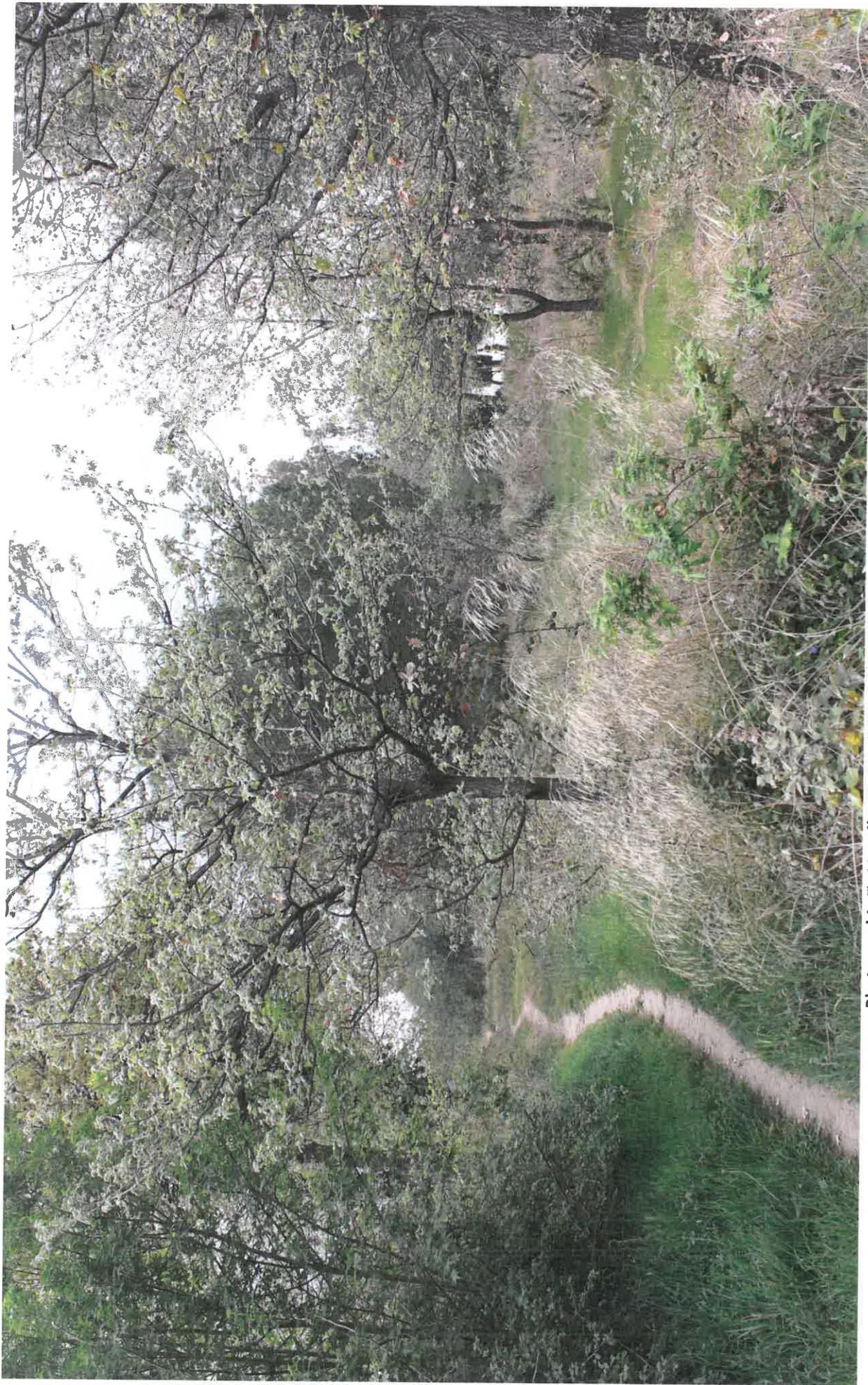
Photographie 5 : Vue d'une parcelle en friche en partie Ouest de la zone d'étude en direction du village





Photographie 6 : Vue d'une parcelle en friche et d'un alignement d'arbres vers le centre de la zone d'étude





Photographie 7 : Vue d'une parcelle arborée au Sud-Ouest de la zone d'étude





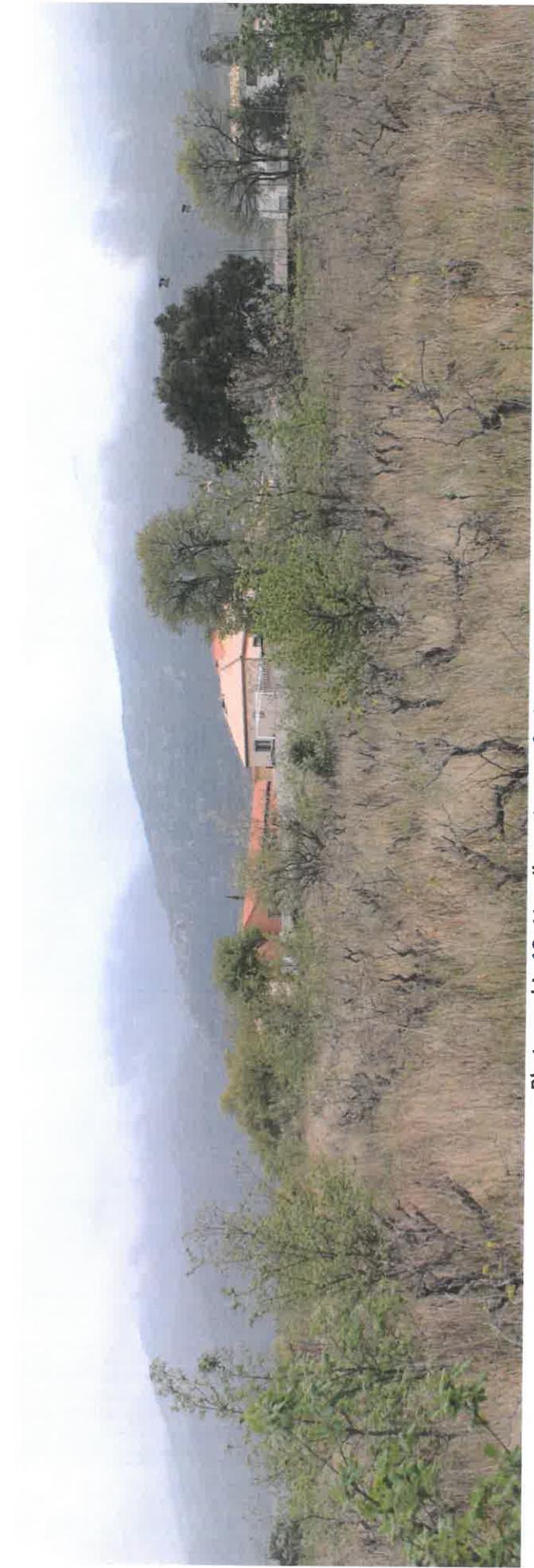
Photographie 8 : Vue de l'accès Sud-Est de la zone d'étude



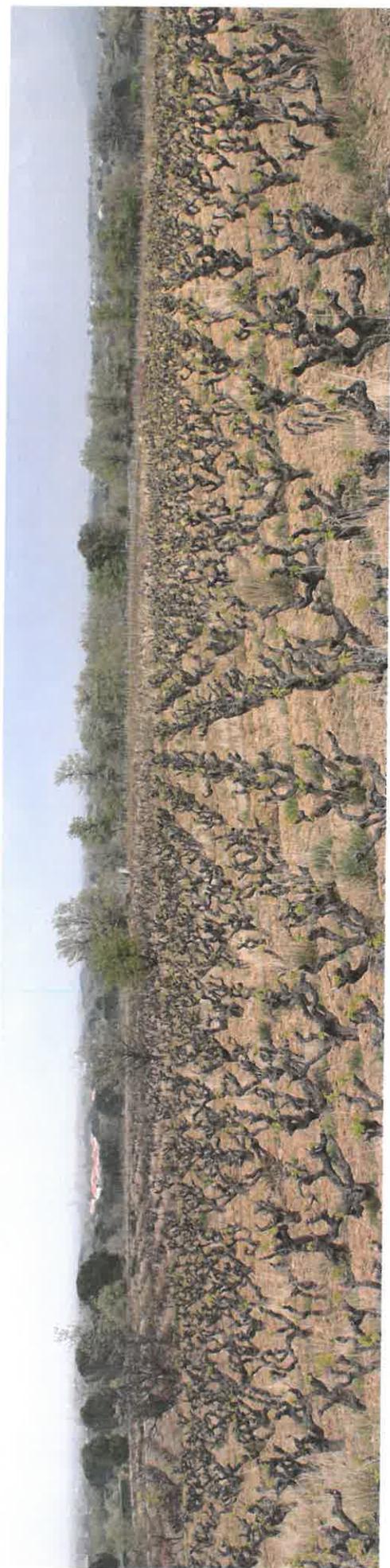


Photographie 9 : Vue des Cistes de Montpellier au centre de la zone d'étude

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Photographie 10 : Vue d'une vigne en friche en direction du village



Photographie 11 : Vue des parcelles viticoles centrales de la zone d'étude



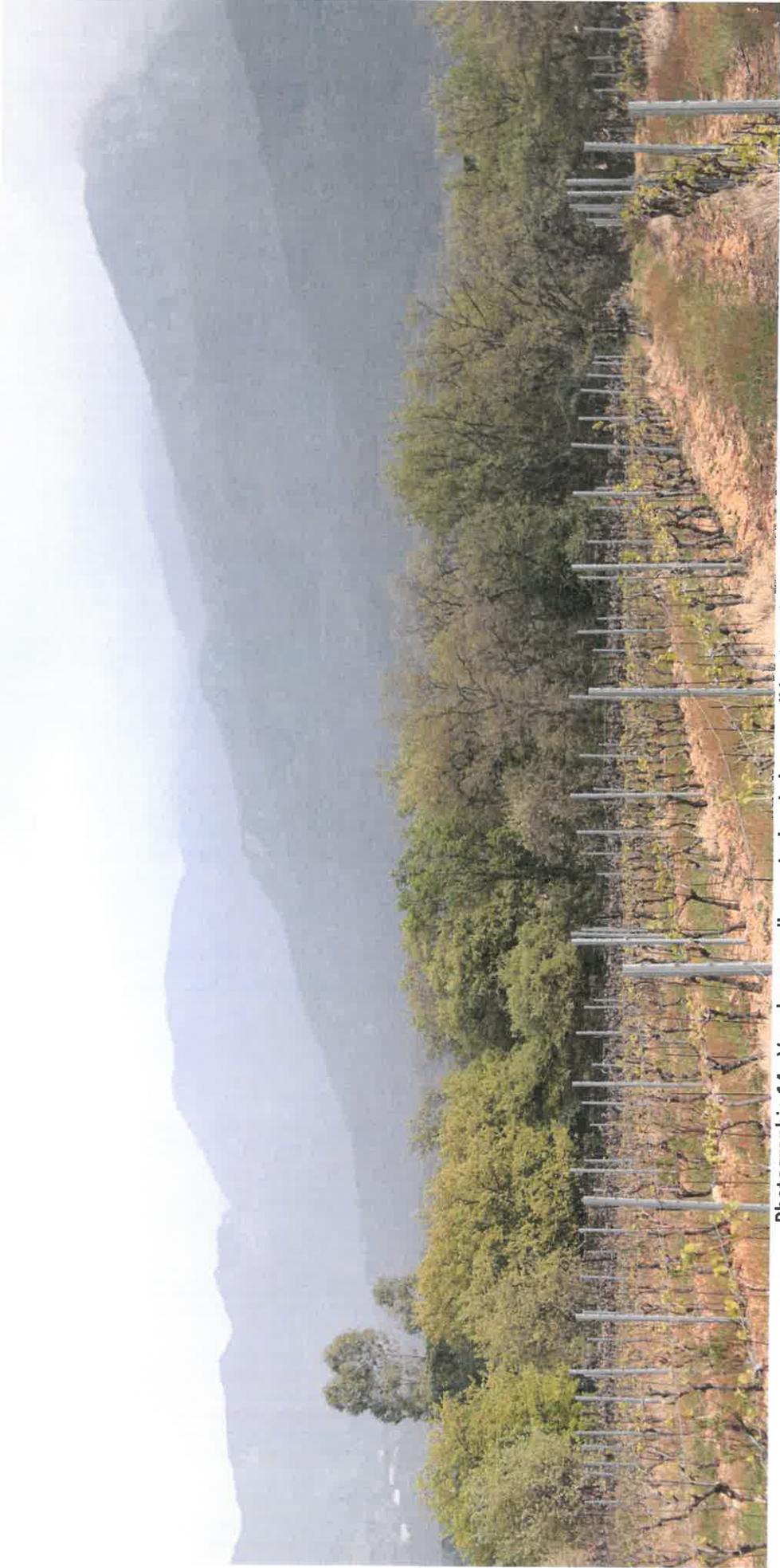


Photographie 12 : Vue du muret traversant les parcelles au Sud de la zone d'étude



Photographie 13 : Vue des parcelles viticoles à l'Est de la zone d'étude





Photographie 14 : Vue des parcelles agricoles de la zone d'étude et longeant une ripisylve à l'Est





Photographie 15 : Vue de la ripisylve au Sud-Est de la zone d'étude



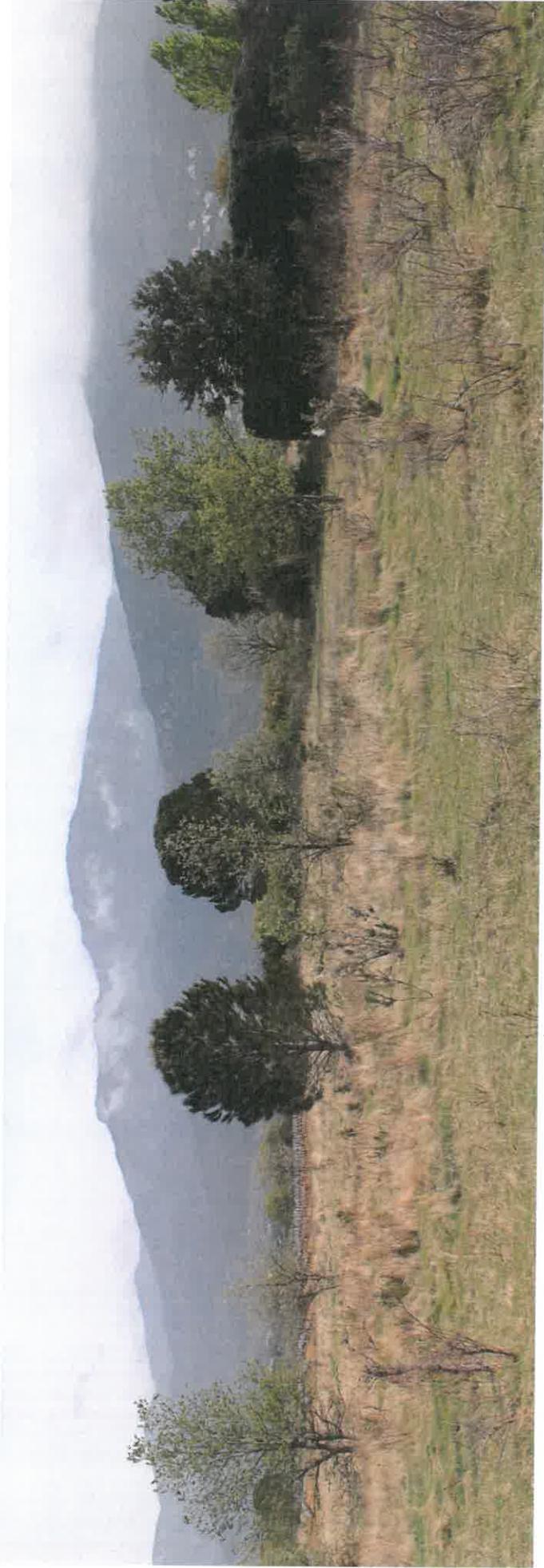


Photographie 16 : Vue d'une parcelle pâturée à l'Est de la zone d'étude

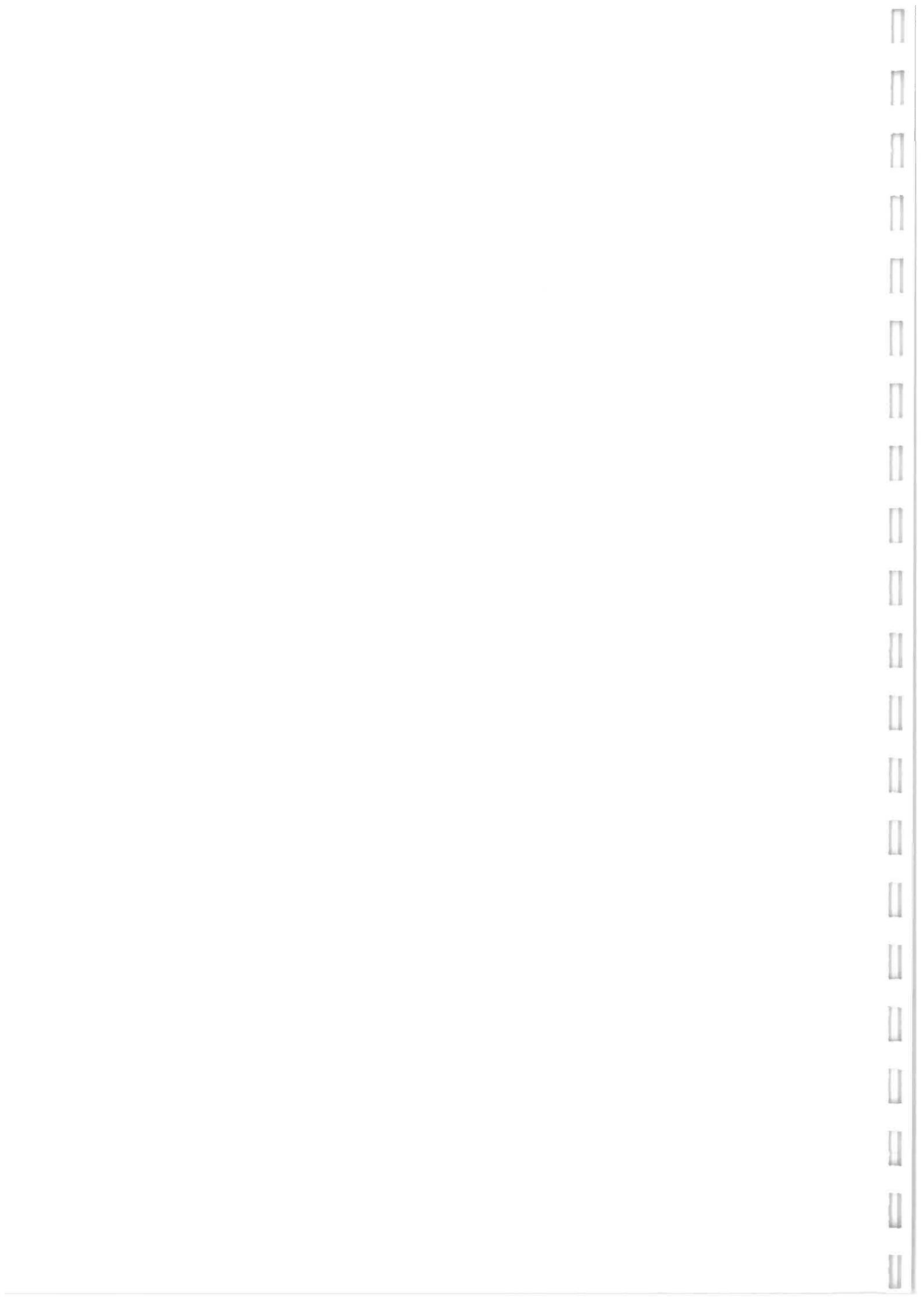


Photographie 17 : Vue d'une parcelle en friche vers le Nord, extérieur à la zone d'étude

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

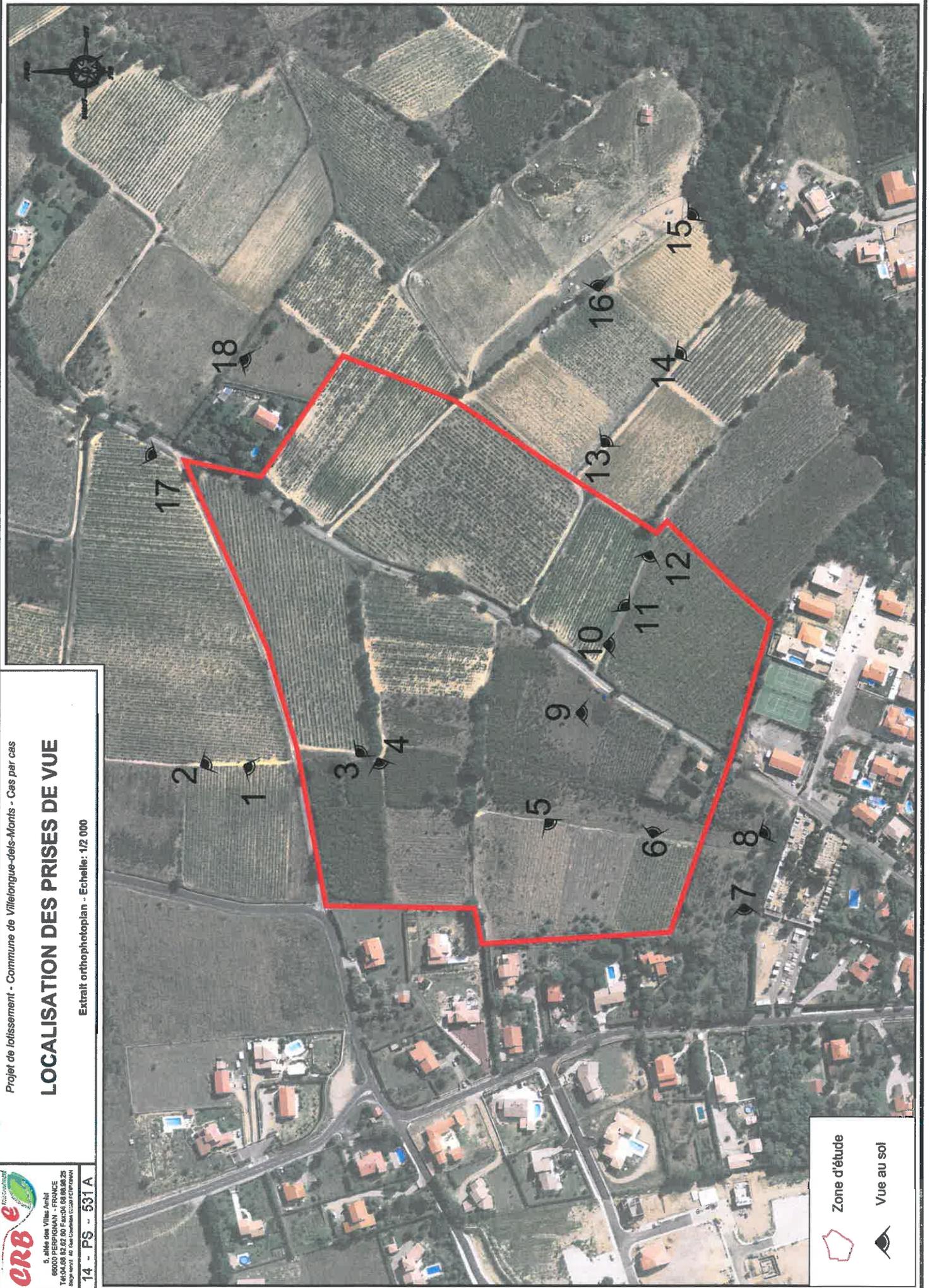


Photographie 18 : Vue du Mas au Nord de la zone d'étude



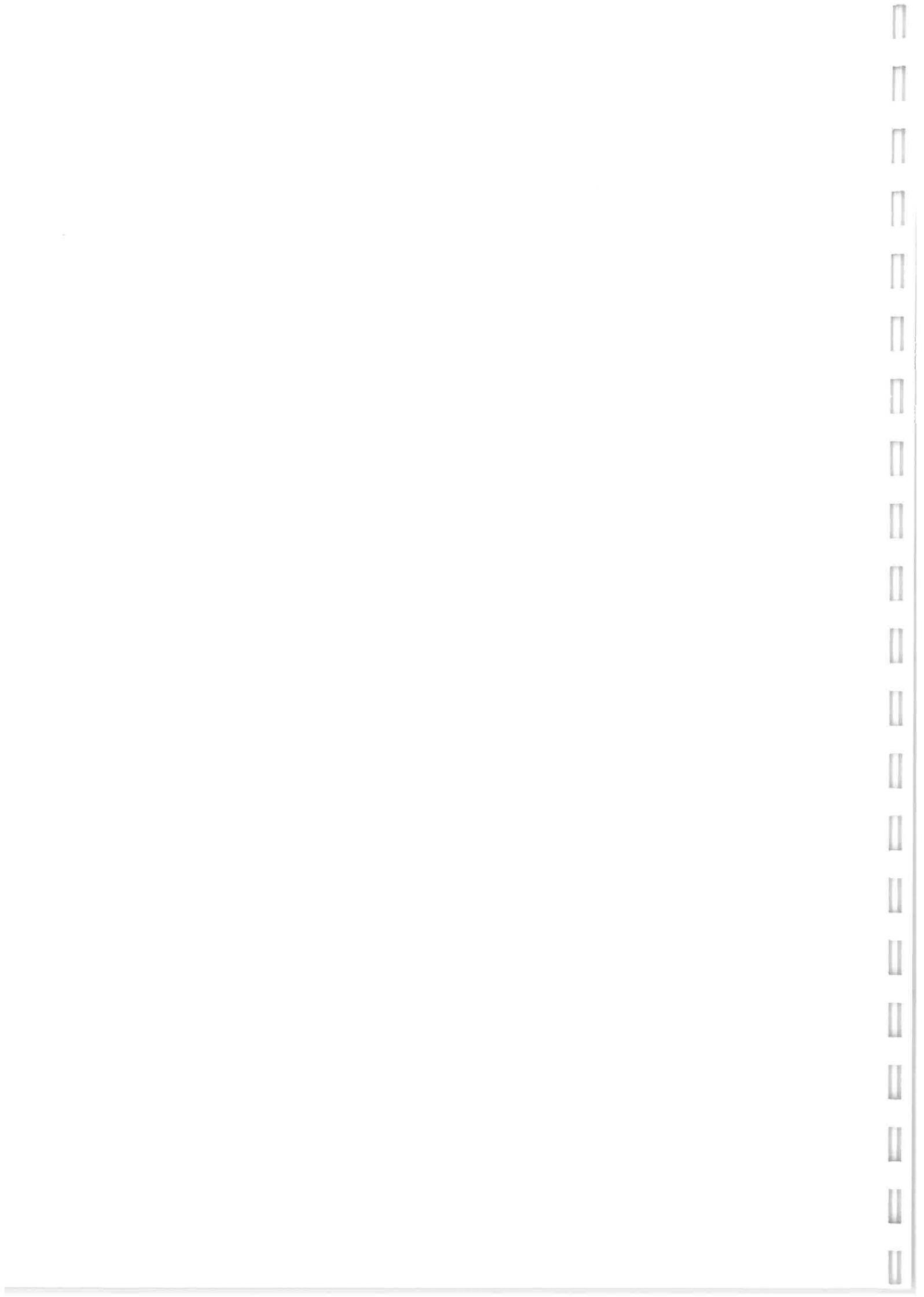
LOCALISATION DES PRISES DE VUE

Extrait orthophotoplan - Echelle: 1/2 000



 Zone d'étude

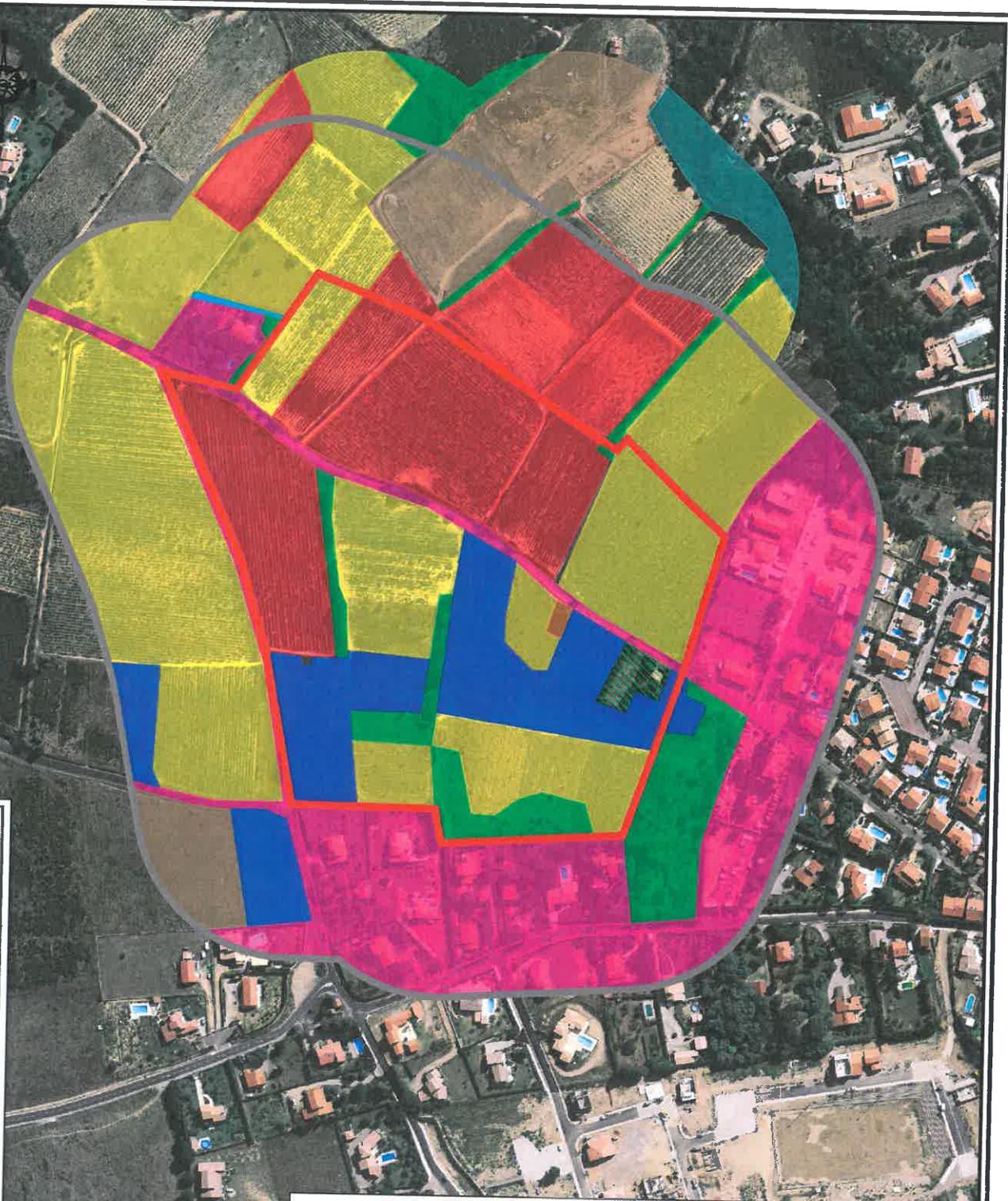
 Vue au sol





ANNEXE 5 - OCCUPATION DES SOLS ET PLAN DES ABORDS

Extrait orthophotoplan - Echelle: 1/2 500



Légende

-  Zone d'étude
-  Zone tampon (100m)
-  Village et aménagements urbains
-  Bruyère
-  Canal
-  Chênes
-  Cyprés
-  Cystes de Montpellier
-  Friches
-  Pâtures
-  Rudéral
-  Ripisylve
-  Vignes



V
I
L
L
E
S
M
O
N
T
S
N
G
U
E

Plan
Local
d'**U**rbanisme

ORIENTATIONS
D'**A**MÉNAGEMENT

Zone 1AU & Zone 3AU

PLU APPROUVÉ LE 7 NOVEMBRE 2011

Modification simplifiée 1 approuvée le 06.09.2012

Modification simplifiée 2 approuvée le 21.01.2013

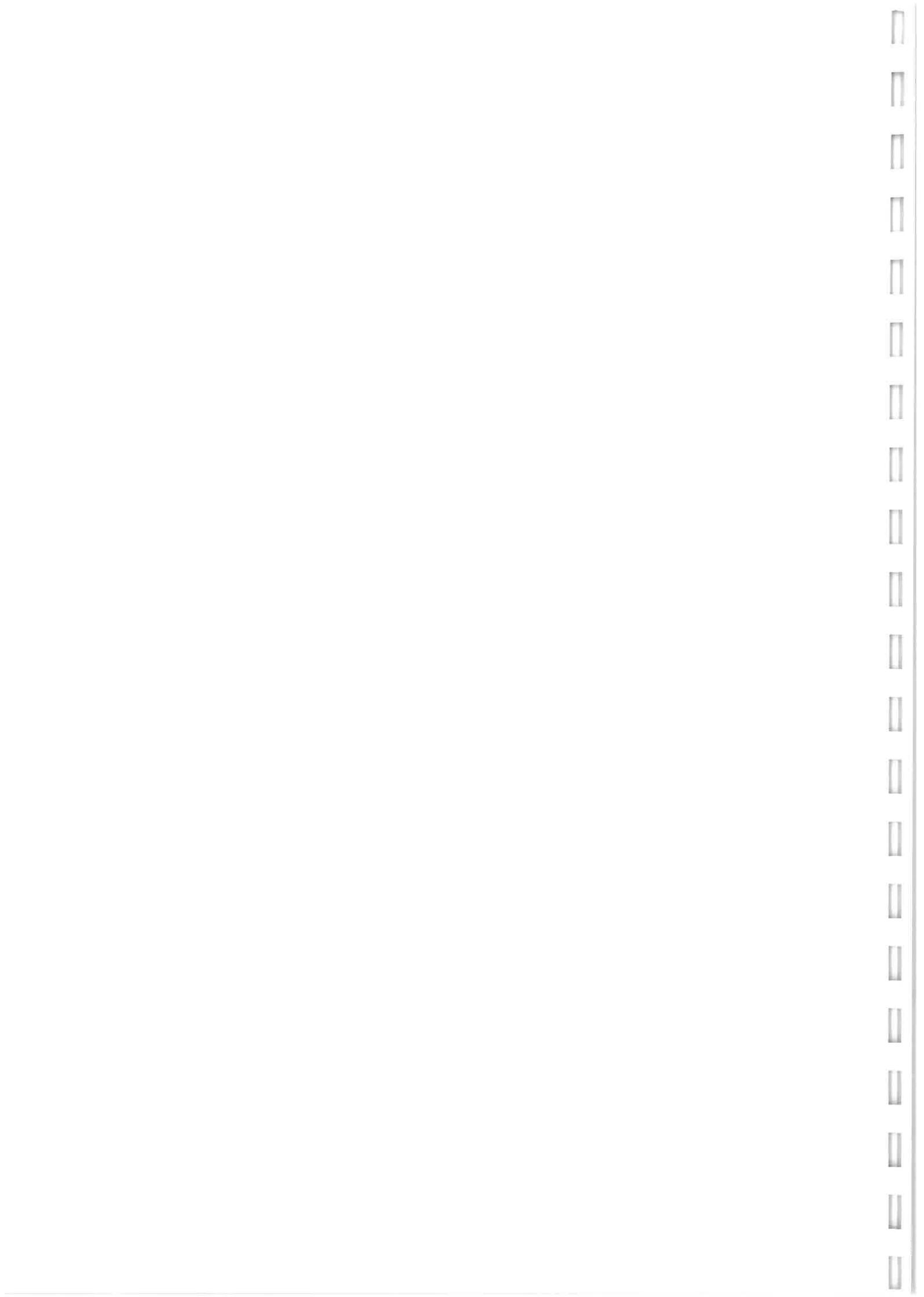
Modification simplifiée 3 approuvée le 08.09.2014

Modification simplifiée 4 approuvée le 11.01.2016

Modification 1 approuvée le

*Florence COMBALBERT
URBANISTE*

**MARS
2016**

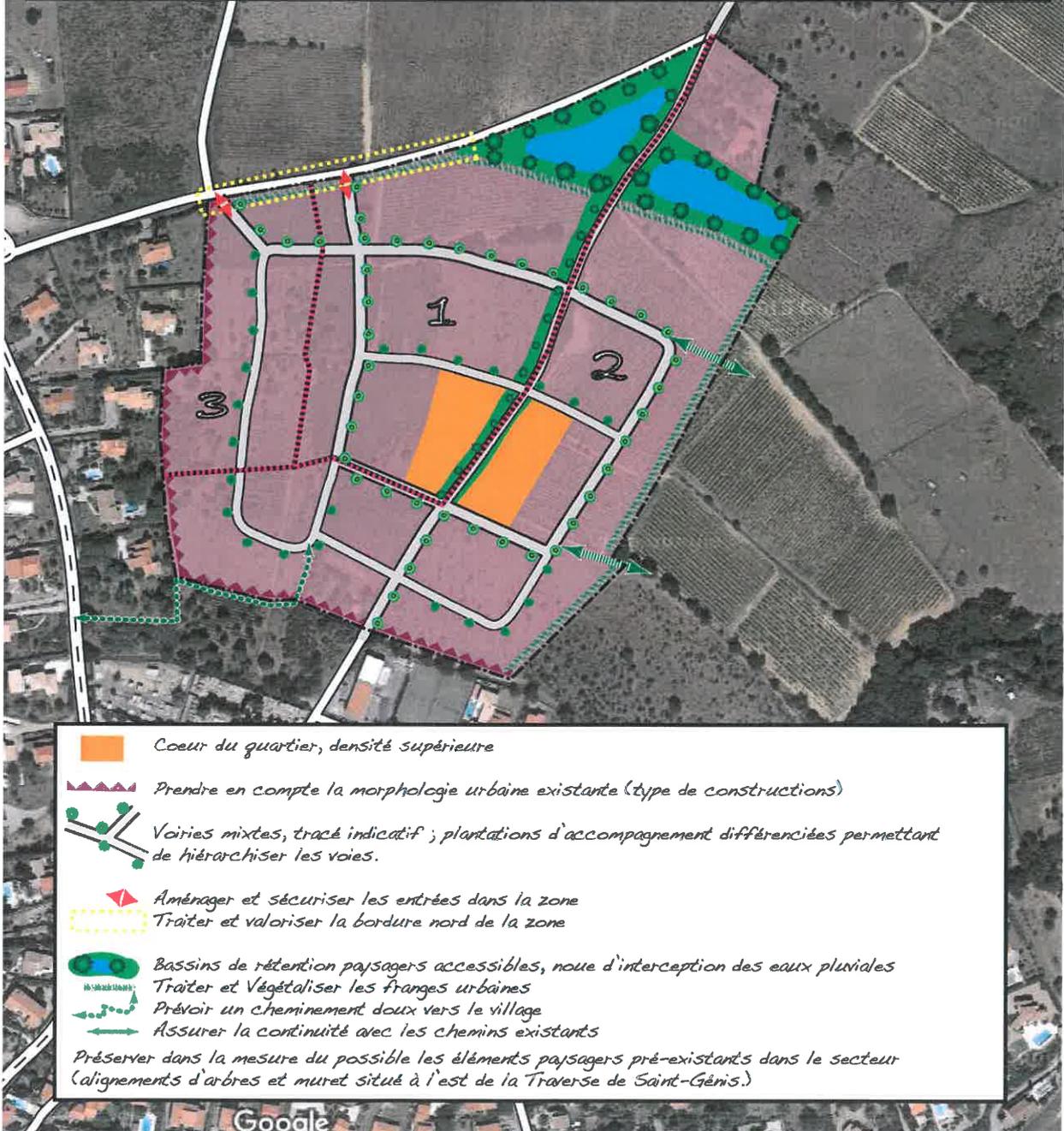


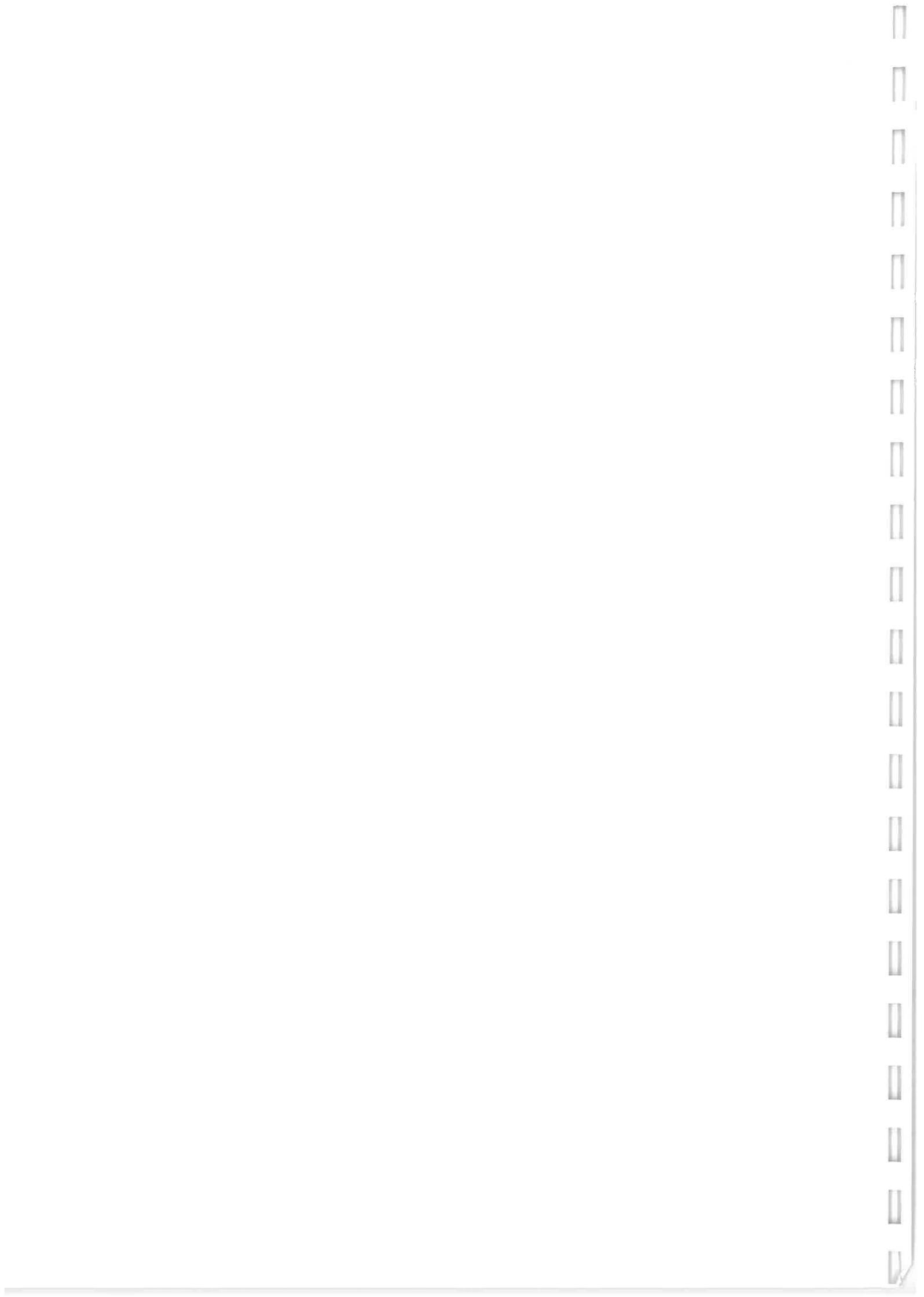
ZONE 3AU

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT - Zone 3AU

Nouveau quartier d'habitat à réaliser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble suivant une **Densité minimale** de 20 logements / hectare.

Phase Prévisionnel 1-2-3 : les autorisations de construire dans la phase 2 pourront être délivrées dès que 60 % des permis de la phase 1 auront été délivrés - Idem pour la phase 3.
(ce phasage pourra faire l'objet d'une adaptation dans le cas où pour des questions de blocages fonciers certains terrains ne seraient pas immédiatement constructibles)





**V
I
L
L
E
S
L
M
O
N
T
S
N
G
U
E**

Plan
Local
d'**U**rbanisme

RÈGLEMENT

PLU APPROUVÉ par DCM du 7 NOVEMBRE 2011

Modification Simplifiée n°1 approuvée le 6/09/2012

Modification Simplifiée n°2 approuvée le 21/01/2013

Modification Simplifiée n°3 approuvée le 08/09/2014

Modification Simplifiée n°4 approuvée le 11/01/2016

1ÈRE MODIFICATION approuvée le

*Florence COMBALBERT
URBANISTE*

MARS 2016



RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 3AU

QUALIFICATION DE LA ZONE 3AU

La zone 3AU est une zone à caractère naturel dont la vocation est de satisfaire les besoins à court terme en terrains urbanisables pour l'accueil d'habitat diversifié ainsi que les commerces et activités de services et les équipements publics s'avérant nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

Dans l'objectif de disposer d'un aménagement cohérent et d'une diversité de l'habitat, elle a fait l'objet d'une étude de composition globale traduite sous la forme d'une orientation d'aménagement déterminant les conditions de son urbanisation.

Son ouverture à l'urbanisation s'effectuera en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et dans le cadre d'une ou plusieurs opération(s) d'ensemble et suivant le phasage indiqué.

La zone ou une partie de la zone est concernée par :

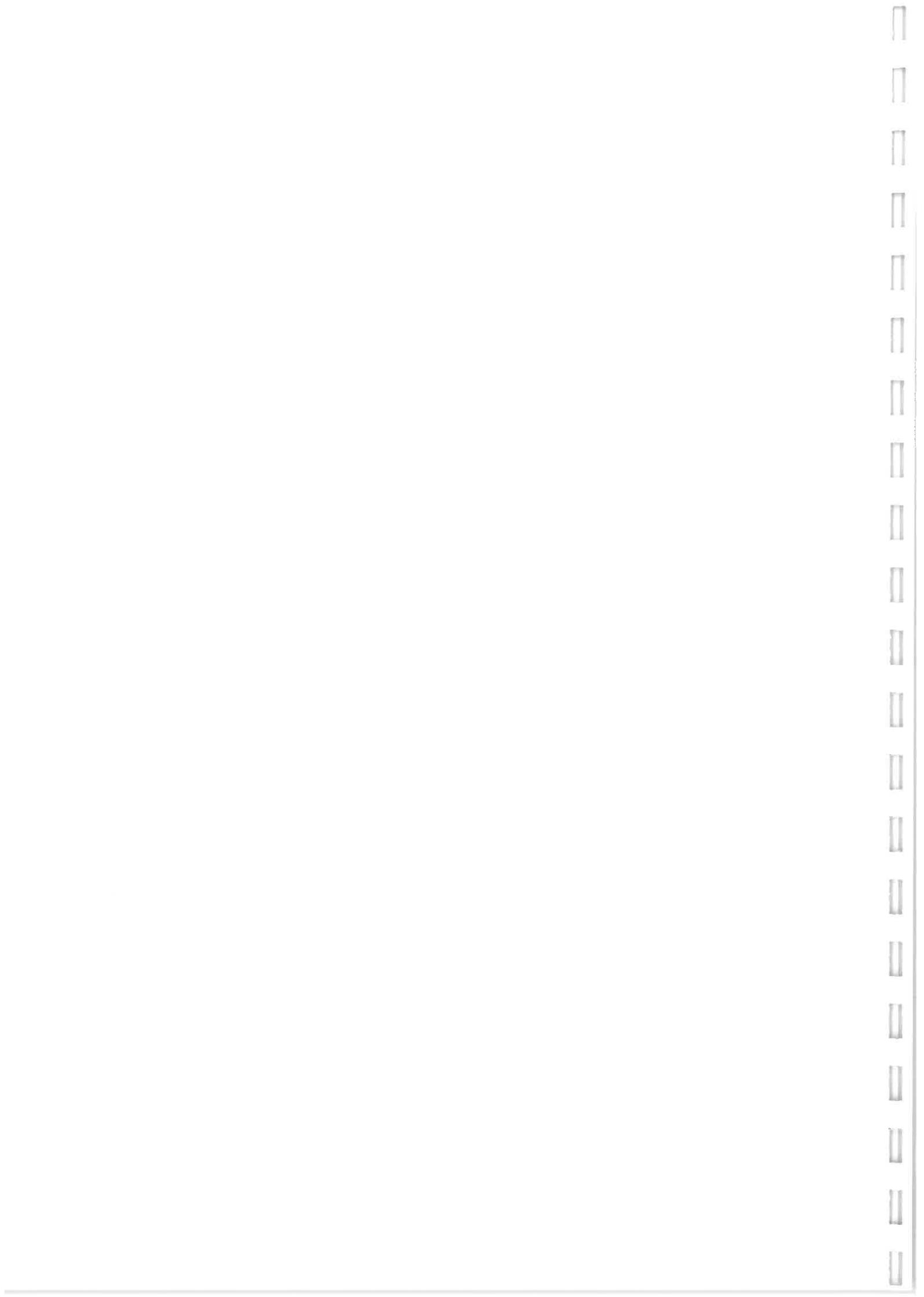
- les prescriptions du Plan de Prévention des Risques en matière de risque inondation, crues torrentielles, mouvement de terrain, approuvé par arrêté Préfectoral du 24 septembre 2000.

- les prescriptions du Plan de Prévention des Risques en matière de risque incendie de forêt, approuvé par arrêté préfectoral du 31 janvier 2007; les mesures de prévention générale édictées par l'arrêté préfectoral du 18 mars 2004 et les dispositions des arrêtés préfectoraux n° 2001/2903 du 20 août 2001 & n°752/2002 du 14 mars 2002 s'appliquent également.

- par le risque "sismique" pour lequel s'appliquent le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ainsi que le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal»

ARTICLE 3AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage d'activités industrielles, les lotissements industriels, les constructions à usage agricole,
2. Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles indiquées à l'article 2.
3. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, tel qu'il résulte des articles R.421-23e et R.421-19j du Code de l'Urbanisme.
4. Le stationnement collectif des caravanes en dehors des terrains aménagés, tel que prévu à l'article R.421-23d du Code de l'Urbanisme.
5. L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis afin de permettre l'installation collective ou individuelle de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
6. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu à l'article R.421-19c du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
7. L'implantation d'habitations légères de loisirs telle que prévue à l'article R.111-32 du Code de l'Urbanisme.
8. Les villages de vacances
9. L'ouverture et l'exploitation de carrières.



ARTICLE 3AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Les constructions doivent être édifiées en compatibilité avec l'orientation d'aménagement spécifique et dans le cadre d'une ou plusieurs opération (s) d'ensemble suivant une densité minimale de 20 logements/hectare et suivant le phasage indiqué.

2. Il doit être réalisé à l'échelle de la zone un quota minimal de 10 % de Logements Locatifs Sociaux (LLS) (de Type PLAI-PLUS-PLS ou tout autre dispositif s'y substituant). Dans le cas d'une urbanisation sous la forme de plusieurs opérations d'ensemble, ce quota minimal de LLS devra être atteint à l'échelle de la zone, sans pour autant qu'il soit respecté dans chaque opération d'aménagement.

3. Il doit être réalisé à l'échelle de la zone un quota minimal de 10 % d'espaces verts. Les ouvrages de rétention, noues, ou tout autre ouvrage hydraulique végétalisé seront inclus dans le calcul de la surface nécessaire. Dans le cas d'une urbanisation sous la forme de plusieurs opérations d'ensemble, ce quota minimal d'espaces verts devra être atteint à l'échelle de la zone, sans pour autant qu'il soit respecté dans chaque opération d'aménagement. Pour cela, la ou les premières opérations d'ensemble devront garantir, par la réalisation d'une part supérieure à 10 % d'espaces verts, le respect de ce quota à l'échelle de la totalité de la zone.

4. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

5. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.

6. Les bâtiments et équipements publics, les constructions, agrandissements, aménagements liés à des installations d'intérêt général, les ouvrages publics existants, ayant fait l'objet d'une réservation au PLU ou encore nécessités par le fonctionnement de la zone ou de la commune.

7. L'implantation d'antenne relais ou les installations relevant de technologies type WIFI-WIMAX, 3G ou 4G, internet hertzien ... sont interdites à une distance inférieure à 500 m de toute zone habitée.

ARTICLE 3AU 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Ces voies doivent également être adaptées aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie, de la Protection civile ainsi qu'à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement).

2 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle de leurs utilisateurs.

ARTICLE 3AU 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

De manière générale, les réseaux doivent être établis en souterrain; des conditions différentes peuvent éventuellement être admises, après autorisation de la commune, notamment en cas de difficultés techniques.



1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités ainsi que toute autre occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit faire l'objet d'une déclaration en Mairie (en référence au Décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 et au Code général des collectivités territoriales notamment ses articles R.2224-22 à R.2224-22-6).

2 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute autre occupation ou utilisation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes, en limite du domaine public.

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

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement constant des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement 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, sans occasionner de gêne pour le voisinage.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

ARTICLE 3AU 5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE 3AU 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour favoriser une meilleure implantation de la construction sur le terrain par rapport à l'ensoleillement ou une bonne intégration dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à 3 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques. Les terrasses, non closes et non couvertes, de plain-pied ou réalisées entre le niveau du plancher habitable du rez de chaussée et le sol, doivent respecter les prescriptions établies précédemment pour les constructions.

Les garages, dans le cas où ils constituent une annexe à l'habitation, peuvent être édifiés en limite sur voie ou emprise publique dans la mesure où leur largeur sur la voie permettant l'accès au terrain constructible ne dépasse pas 4,00 mètres.

Les autres constructions constituant une annexe à l'habitation (ateliers, buanderies, abris de jardin, cuisine d'été, barbecue,...) doivent respecter les prescriptions établies précédemment.

Les piscines, à l'exclusion toutefois des bâtiments techniques liés à leur fonctionnement - considérés comme des constructions annexes - doivent être implantées à une distance minimum de 2,00 mètres des voies et emprises publiques.

Des conditions d'implantation différentes peuvent être admises pour des bâtiments et équipements publics ainsi que les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques, technologiques d'exploitation ou de gestion.

ARTICLE 3AU 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain. Cette distance est portée à 4 mètres par rapport aux limites de la zone.
- Soit sur limites séparatives latérales.



Les terrasses, non closes et non couvertes, de plain-pied ou réalisées entre le niveau du plancher habitable du rez de chaussée et le sol, doivent respecter les prescriptions établies précédemment pour les constructions.

Des constructions annexes de 3,50m de hauteur maximum et de 20m² maximum peuvent être édifiées sur les limites séparatives sous réserve de ne pas servir d'habitation et à condition que la longueur sur la limite n'excède pas 4 mètres. Il ne peut y avoir qu'une seule construction annexe par limite séparative.

L'implantation des piscines, à l'exclusion toutefois des bâtiments techniques liés à leur fonctionnement - considérés comme des constructions annexes - peut se réaliser à 2,00 m au moins des limites séparatives. Cette distance est comptée de la limite séparative au bord du bassin.

ARTICLE 3AU 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet

ARTICLE 3AU 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE 3AU 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé, jusqu'au faîtage dans le cas de toiture en tuiles ou jusqu'au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur des constructions est mesurée à l'axe des façades de la construction, si celles-ci ne dépassent pas 12 mètres de longueur. Au-delà de cette longueur, la hauteur maximale autorisée est mesurée dans l'axe de chaque tranche de construction de 12 mètres de longueur maximum.

La hauteur de toute construction (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder 7,50 mètres. Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains, en pente transversale très importante ou de relief tourmenté.

Les constructions constituant une annexe à l'habitation ne peuvent excéder 3,50 mètres de hauteur hors tout à l'exception des garages attenants à la construction principale ou intégrés dans son volume.

ARTICLE 3AU 11 : L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation et de son adaptation.

Pour atteindre ces objectifs, dans la conception du bâtiment proprement dit, les projets peuvent :

* **utiliser les solutions de base énumérées ci-dessous** (1. Solutions de base)

ou bien

* **proposer des solutions originales d'architecture contemporaines** justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.....

1. Solutions de base

- Façades

- Toutes les façades d'une construction doivent être traitées avec le même soin, y compris les murs pignons. Les teintes des enduits de façades doivent être choisies dans la gamme du nuancier disponible en Mairie.

- Les enduits des façades seront soit teintés dans la masse, soit peints ; dans le cas d'enduits extérieurs dits mono-couches, des échantillons devront être soumis pour avis en mairie, après y avoir consulté le nuancier, et avant toute exécution.



- Sur tout ou partie de la façade, les appareillages de fausses pierres, peints ou dessinés, sont interdits ; les appareillages bois sont autorisés.

Dans le cas d'une maçonnerie traditionnelle en galets et cayroux, les rejointements seront réalisés au mortier de chaux grasse qui viendra affleurer le nu des pierres ; elles pourront être enduites au mortier de chaux grasse de finition lissée, en tenant compte du nuancier disponible en Mairie, mais sans restitution pastiche ou hasardeuse...

- Couvertures

Les terrasses accessibles ou non sont autorisées en particulier dans le sens du développement durable pour un souci de gestion des eaux pluviales.

Dans le cas de l'emploi d'une énergie nouvelle, les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes et ne pas déroger à l'article 10 (hauteur absolue).

2. Climatiseurs : ils devront être, sauf impossibilité démontrée, encastrés en totalité dans la façade et protégés par une grille de même couleur que celle-ci.

Rappel : Comme tous les travaux qui modifient l'aspect extérieur d'une construction, l'installation de climatiseurs est soumise au régime de déclaration préalable de travaux.

3. Antennes paraboliques et hertziennes : elles seront, sauf impossibilité démontrée, dissimulées dans les combles et non perceptibles depuis le domaine public.

Rappel : Comme tous les travaux qui modifient l'aspect extérieur d'une construction, l'installation d'antennes - pour lesquelles la dimension du réflecteur est supérieure à 1 mètre ou si l'une de ses dimensions dépasse 4 mètres - est soumise au régime de déclaration préalable de travaux.

4. Panneaux solaires :

- thermiques : ils seront intégrés dans le pan de la toiture et peu saillants, leur dimension sera inférieure au tiers de la surface de pan de toiture, sauf impératifs techniques de rendement solaire.

- photovoltaïques : ils sont également autorisés soit en surimposition (modules solaires photovoltaïques simplement fixés sur la toiture existante) soit en intégration au bâti (modules solaires photovoltaïques participant ainsi à la structure du bâtiment : intégré en toiture, brise soleil, façade, verrière, garde-corps, allège...).

Rappel : Comme tous les travaux qui modifient l'aspect extérieur d'une construction, l'installation de panneaux solaires est soumise au régime de déclaration de travaux.

5. Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires toutefois, si elles sont envisagées, elles doivent, dans le respect des prescriptions spécifiques des Plans de Prévention des Risques :

- être traitées simplement et de préférence dans l'esprit local traditionnel.
- respecter la hauteur des clôtures sur voies fixée après consultation des services compétents de la Mairie, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie, sans toutefois pouvoir excéder :
 - * 1,80m en limite du domaine public et 1,80m sur les limites séparatives
 - * dans le cas d'un mur bahut, celui-ci ne pourra excéder 0,60m de hauteur maximale.

6. Bâtiments annexes autorisés

Les abris de jardins (ou cuisine d'été, local technique de piscine) et les garages devront respecter les matériaux utilisés dans la construction principale.

- Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité.....

ARTICLE 3AU 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les dispositions du présent article sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, aux restaurations, réhabilitations, changements de destinations et extensions de bâtiments.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même. Lors de l'aménagement de bâtiments existants, les possibilités de stationnement existantes ne pourront en aucun cas être supprimées.

Les besoins en stationnement devront répondre aux besoins des constructions et installations :

- Deux places de stationnement par unité de logements. Toutefois pour les logements sociaux, les dispositions de l'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme sont applicables.



- Pour les lotissements, ensembles et groupes d'habitations une aire de stationnement visiteur par 3 logements devra également être prévue.
- Pour les constructions à caractère d'activité, commercial, de service, administratif, équipement public, des surfaces suffisantes au regard de la capacité d'accueil doivent être réservées :
 - * pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service
 - * pour le stationnement des véhicules du personnel, des visiteurs ou des usagers.

Pour les constructions commerciales, équipements publics, il doit être aménagé des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 3AU 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces non construites ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement doivent être plantés. Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner à la zone son caractère, doivent être préservés.

Les opérations d'aménagement devront respecter l'orientation d'aménagement définie sur la zone en terme d'aménagements paysagers.

Une surface de pleine terre ou non imperméabilisée représentant 10% du terrain d'assiette de la construction principale et de ses éventuelles constructions annexes doit être préservée. Cette surface peut être d'un seul tenant ou répartie sur le terrain constructible. Les parties non construites doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de surface non construite.

Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum, ces plantations pourront être réalisées en bosquet (regroupement).

Les ouvrages de rétention nécessaires aux différentes opérations d'aménagement d'ensemble devront être réalisés, dans la mesure du possible, sous forme d'espaces verts accessibles plantés. Des solutions alternatives telles que les noues, ... devront également être accompagnées de plantations.

Dans les espaces publics et collectifs des opérations d'aménagement d'ensemble, les essences végétales devront être choisies parmi des espèces locales et de préférence peu consommatrice en eau. Le choix des espèces végétales à planter devra être évalué au vu du pouvoir allergène de plantation, d'une manière générale, la plantation de cyprès devra être évitée.

