

Département de Dordogne



Isle Vern Salembre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT ASTIER

Dossier de Modification Simplifiée n°1

Pièce n°3 :
Règlement modifié (extraits)

créham

202 rue d'Ornano
33000 Bordeaux
Tél : 05 56 44 00 25
Fax : 05 56 52 65 88
e-mail : contact@creham.com

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRETÉ	APPROUVÉ
ELABORATION DU PLU	Le 23/05/2002	Le 29/06/2007	Le 18/04/2008
MODIFICATION N°1	-	-	Le 30/01/2009
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	Le 11/09/2014	-	Le

CHAPITRE 8**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUYY**

Cette zone recouvre des terrains naturels, destinés à être urbanisés à court et moyen terme.

Elle comprend différents secteurs :

- *Secteur 1AUYYa, dédiée au regroupement des activités industrielles ou logistiques,*
- *Secteur 1AUYYb, dédiée au regroupement des activités artisanales prioritairement, voir de petites industries ou de logistique.*
- *Secteur 1AUYYc, dédiée au regroupement des activités tertiaires et des services publics ou d'intérêt collectif.*

Cette zone est destinée spécifiquement à l'implantation d'activités d'entreprises (industrie, locaux commerciaux, locaux artisanaux, bureaux, hôtellerie et tourisme) *et des services publics ou d'intérêt collectif.*

La **ZPPAUP**, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée à Saint-Astier, est une zone créant une servitude de protection *avec* un règlement spécifique qui s'applique à la zone **1AUYY** (cf. annexes).

Les constructions situées en zone de bruit devront être en conformité avec la réglementation en vigueur pour l'isolement acoustique (cf. annexes).

Rappels :

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.
3. Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

II - Défrichage

Les demandes d'autorisation de défrichage sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Article 1AUYY 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- *les constructions à usage d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article 2,*

- *les constructions à usage d'entrepôts, d'artisanat et d'industrie, dans le secteur 1AUYYc,*
- *les constructions à usage d'hébergement hôtelier, dans les secteurs 1AUYYa et 1AUYYb,*
- *les constructions à usage de commerce, dans le secteur 1AUYYa,*
- *les constructions à usage d'exploitation agricole,*
- *les constructions à usage d'exploitation forestière,*

Sont également interdits les travaux, installations et aménagement affectant l'utilisation du sol définis aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme :

- *les terrains de camping,*
- *les parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances,*

- *les parcs d'attraction, terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, aire de jeux et de sports, golf,*
- *les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,*
- *les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage,*
- *les aires d'accueil des gens du voyage.*

Article 1AUYY 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1, sont soumises aux conditions particulières suivantes :

- *ne pas compromettre l'urbanisation d'ensemble de la zone et ni la rendre plus onéreuse,*
- *être immédiatement raccordables aux divers réseaux ou de prendre en charge les renforcements de réseaux nécessaires,*
- *respecter les dispositions prévues dans les Orientations Particulières d'Aménagement :*
 - *voies nouvelles et intégration des modes de déplacement alternatifs, notamment itinéraires piétons et cyclables,*
 - *espaces verts et aménagements paysagers,*
 - *démarches de qualité environnementale,*
 - *préservation du cône de visibilité vers le clocher de l'église de Saint-Astier.*

Par ailleurs, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières pour les catégories suivantes :

- *les constructions à usage d'entrepôt, à condition :*
 - *qu'elles soient localisées dans les secteurs 1AUYVa et 1AUYVb,*
 - *qu'elles soient nécessaires aux activités admises dans la zone.*
- *Les constructions à usage d'habitation sont admises, à condition :*
 - *d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des constructions ou installations autorisées dans la zone,*
 - *qu'elles soient d'une superficie inférieure à 70 m² SHON,*
 - *qu'elles soient incluses ou attenantes au bâtiment d'activité.*

Article 1AUYV 3 : Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies

1- Accès

Les accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- *Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent, pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ;*
- *Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies, en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie ;*
- *En particulier, les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules lourds et leur permettre d'entrer et de sortir sans manœuvre ;*
- *Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.*
- *Les accès directs sur la RD6089 sont interdits,*

De plus, un seul accès est autorisé pour les terrains sauf nécessité technique ou commerciale reconnue, pour la sécurité incendie par exemple.

2- Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux

exigences de la sécurité, de la protection civile, d'enlèvement des ordures ménagères et de la défense contre l'incendie.

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

- *largeur minimale des chaussées à double sens : 6 m*
- *largeur minimale des chaussées à sens unique : 3,50 m*
- *au moins un trottoir d'une largeur minimale de : 1,50 m*

3- Cheminements piétons

Doivent être pris en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies et en lien avec les orientations particulières d'aménagement.

Les aménagements devront être adaptés à la circulation des personnes à mobilité réduite, autant par leur largeur, le choix de leur revêtement que par leur pente.

Article 1AUYY 4 : Conditions de desserte par les réseaux et conditions d'assainissement

1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Elle devra être conforme au règlement sanitaire et sera dotée d'un dispositif anti-retour.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2- Assainissement – eaux usées

2-a) Dispositions générales

Les eaux usées seront collectées via le réseau collectif d'assainissement desservant le secteur du « Roudier ». Les effluents seront ensuite traités par la station d'épuration de la commune de Saint-Astier.

Les eaux usées non domestiques sont soumises à prescriptions particulières.

2- b) Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées :

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement provisoire peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de constructions, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

2- c) Prescriptions particulières

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en oeuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

3- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales issues des aires d'aménagement imperméabilisées (eaux recueillies par les toitures, les aires de circulation et de stationnement) qui ne sont pas traitées à la parcelle (infiltration, réutilisation), doivent être conduites aux exutoires prévus à cet effet par l'aménagement général de la zone après filtrage éventuel de ces eaux.

Les taux d'imperméabilisation sont limités à 60 % sur toutes les parcelles à bâtir.

4- Électricité, téléphone

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Toute extension du réseau existant sera de préférence réalisée en souterrain.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

Article 1 AUYV 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 1AUYY 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Pour les immeubles situés dans le périmètre de la ZPPAUP, le règlement particulier de la ZPPAUP est applicable.

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à celle du bâtiment avec un minimum de :

- 40 mètres minimum de l'axe de la RD 6089,
- 30 mètres minimum depuis l'axe de la voie centrale d'entrée de zone (axe de la noue centrale), pour les secteurs 1AUYYa et 1AUYYb,
- 15 mètres minimum de la limite périmétrique de la zone 1AUYY,
- 5 mètres minimum des autres emprises publiques (voiries et espaces verts).

Pour les services publics ou d'intérêt collectif une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels.

Article 1AUYY 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**1. Pour les limites séparatives situées sur le périmètre de la zone 1AUYY :**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus proche doit être au moins égale à :

- pour le secteur 1AUYYa : 40 mètres,
- pour les secteurs 1AUYYb et 1AUYYc : 15 mètres

2. Pour les autres limites séparatives (limites internes à la zone 1AUYY) :

Pour le secteur 1AUYYa : la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus proche doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 15 mètres,

Pour les secteurs 1AUYYb et 1AUYYc : les bâtiments peuvent être implantés :

- soit en ***limite séparative***
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus proche doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un ***minimum de 5 mètres***

Article 1AUYY 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions peuvent être implantées en contiguïté.

Pour les constructions non contiguës, la distance entre deux constructions édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres. Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être respectées.

Pour les industries et les services publics ou d'intérêt fonctionnel, une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels.

Article 1AUYY 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

Toutefois une emprise au sol de 60% maximum pourra être admise à condition que l'imperméabilisation supplémentaire qui en résulte soit compensée par des dispositions adaptées, réalisées sur le lot..

Article 1AUYY 10 - Hauteur maximale des constructions**1- Définition**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et le faîtage des bâtiments ou l'acrotère pour les bâtiments en toit terrasse.

2- Règle

Pour les immeubles situés dans le périmètre de la ZPPAUP, le règlement particulier de la ZPPAUP est applicable.

Pour le secteur 1AUYYa:

La hauteur maximale des constructions n'excédera pas 13 mètres par rapport au sol avant travaux, non compris les infrastructures techniques, antennes, paratonnerres et souches de cheminées.

Pour les secteurs 1AUYYb et 1AUYYc :

La hauteur maximale des constructions n'excédera pas 9 mètres par rapport au sol avant travaux.

Article 1AUYY 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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 constructions devront également présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Le règlement de la zone ZPP-Ue de la ZPPAUP s'applique.

De plus,

Dans le cadre d'une volonté d'intégration d'une démarche de Développement Durable :

- des solutions doivent être recherchées pour assurer la cohérence d'aspect et le niveau général de qualité des matériaux des façades dans les perspectives visuelles des voies de desserte ou pour conférer une unité d'image pour la zone,*
- les enseignes, l'environnement du bâti, les clôtures, les dépôts et stockages extérieurs,... doivent être intégrées à l'architecture des constructions et répondre à des critères de qualité, définis dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.*
- la construction de bâtiments HQE sera favorisée. En tout état de cause, la recherche de la meilleure intégration environnementale possible des bâtiments sera exigée,*
- il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en valeur d'une démarche relevant de la HQE (Haute Qualité Environnementale) ou de l'utilisation des énergies renouvelables, avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants,*
- l'utilisation de revêtements drainants ou perméables seront favorisés pour les chaussées, stationnements, trottoirs et cheminements piétons, afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluie et de diminuer le débit de fuite,*
- le végétal sera considéré comme un élément d'accompagnement de l'architecture pour limiter l'impact des grands volumes, favoriser son intégration paysagère et participer à une meilleure conception bioclimatique.*

1- Murs

Les couleurs de façades sont limitées aux tons gris foncés et brun lauze.

Les murs devront être traités de manière à s'assimiler en matière et en teintes aux bâtiments voisins.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur : peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction ou de façon ponctuelle ; tôle galvanisée employée à nu ; parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

Dans le cas d'expression architecturale justifiant d'une qualité particulière, d'autres types de couvertures pourront être autorisés s'ils garantissent pérennité et bonne intégration.

2- Toitures

Les matériaux de couvertures autorisés sont :

- la tuile canal, la tuile plate, la tuile romane, le zinc, le cuivre , l'ardoise et le verre.
- les plaques de fibrociment recouvertes de tuiles canal ;
- les plaques de fibrociment ou bacs acier, teintés en harmonie avec les tuiles anciennes (teintes terres cuites mélangées) ou le paysage (gris verts).
- *les toitures végétalisées seront favorisées.*

Les lignes d'acrotères seront horizontales et continues pour chacune des façades du bâtiment. Toutefois, des décrochements ponctuels destinés à souligner différentes parties ou fonctions du bâtiment sont possibles.

Les agrandissements et les réfections des bâtiments déjà couverts avec d'autres types de tuiles, ou avec de l'ardoise, ou avec du zinc, sont autorisés avec le même matériau.

Dans le cas d'expression architecturale justifiant d'une qualité particulière *ou des dispositions en faveur des énergies renouvelables*, d'autres types de couvertures pourront être autorisés s'ils garantissent pérennité et bonne intégration.

3- Menuiseries et serrureries

Pour favoriser l'intégration des projets, les couleurs vives, ainsi que les roses, mauves et violets sont interdites.

Les garde-corps seront en métal ou en bois de teinte sombre.

4- Clôtures

Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires.

En cas de nécessité d'aménager des clôtures celles-ci doivent obligatoirement préserver une image ouverte :

- *elles peuvent être matérialisées si besoin par des haies vives, merlons plantés et/ou fossés plantés.*
- *la hauteur des haies végétales ne doit pas excéder 1,50 mètre maximum et doit être composée de plusieurs espèces.*
- *exceptionnellement, si des raisons de sécurité l'exigent, le dispositif végétal peut éventuellement être doublé d'un grillage (RAL 9006), implanté côté intérieur à la parcelle et sa hauteur doit impérativement être justifiée. Celui-ci doit rester le moins visible possible.*

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des lots.

Les portails d'entrée, ou dispositifs marquant l'entrée, devront être en harmonie avec l'architecture du bâtiment principal. Le retrait des portails ou barrières par rapport à l'alignement est autorisé pour faciliter le stockage des véhicules hors emprise publique.

5- Abords - Ouvrages annexes - Dépôts de déchets

Les abords des constructions, notamment ceux situés entre la voirie publique et les façades d'accès principales, doivent être aménagés soit en aire d'évolution pour véhicules avec revêtement de sol, soit en espaces végétal paysager, à l'exclusion de friches.

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, implantés en extérieur, ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.

Des dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des ordures par conteneurs. Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, dans un lieu aménagé (local, abri ou enclos).

6- Aires de stockage et d'exposition extérieurs

Les aires de stockage ou d'exposition doivent être intégrées au bâtiment :

- *soit dans l'emprise bâtie,*
- *soit à l'extérieur mais occultés par un traitement architectural similaire au traitement des façades du bâtiment principal.*

L'emploi d'un « mur rideau » sur les façades de bâtiments peut permettre l'intégration et l'occultation des espaces de stockage ou de stationnement situés aux abords ou entre 2 bâtiments d'activités.

Article 1AUYV 12 : Stationnement des véhicules

1- Normes minimales

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

Il sera exigé :

- *Etablissements industriels : 1 place pour 80 m² de surface plancher. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place par 200 m² de surface hors oeuvre nette, si la densité d'occupation des locaux à construire est inférieure à un emploi par 25 m² de surface plancher.*
- *Entrepôts (ou surfaces de réserves associées à une activité commerciale, industrielle ou artisanale) : 1 place par tranche de 200 m² de surface plancher.*

- *Etablissements artisanaux* : 2 places de stationnement lorsqu'ils comportent moins de 200 m² de surface plancher. Au delà, il doit être prévu une place pour 50 m² de surface supplémentaire.
- *Bureaux* : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher hors œuvre nette, y compris les bâtiments publics.
- *Equipements hôteliers et de restauration* : 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Les activités conjuguant plusieurs types de programmes devront répartir la surface plancher proportionnellement pour le calcul du nombre de places de stationnements nécessaire.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans le présent article est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le stationnement est interdit dans la bande de recul de 40 mètres par rapport à la RD 6089, mis à part les aires de stationnement pour véhicules légers à condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement paysager.

2 – Modes de réalisation

La surface à prendre en compte pour le stationnement des véhicules est de 25 m² par place, y compris les accès.

La réalisation du stationnement peut s'effectuer sous forme de parkings en plein air avec ombrage, en semi enterré ou enterré sous immeuble.

Le stationnement sera dissimulé ou filtré à la vue depuis la RD 6089 et depuis les voies de desserte de la zone.

Les plantations des parkings devront être conçus de façon à comporter au moins 1 arbre pour 6 places de stationnement, ou à fractionner les poches de stationnement par petites unités de 500 m² avec une séparation paysagère plantée entre ces poches de stationnement.

3 – Deux roues

Un nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des deux roues égal à 20% du nombre d'emplacements destinés au stationnement des véhicules doit être réalisé. Le stationnement des deux-roues motorisés ou non doit être assuré au moyen de garages couverts ou d'emplacements de stationnement aménagés à cet effet, proches des accès principaux des constructions sans empiéter sur l'espace de stationnement réservé aux véhicules.

Article 1AUYV 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

En particulier, il doit être prévu des surfaces engazonnées plantées de groupements d'arbres en bordure des voies de desserte, et un rideau d'arbres formant un écran le long des limites séparatives avec les zones d'habitat.

L'aménagement des espaces verts doit permettre le maintien sur place des plantations existantes ou le remplacement des arbres abattus.

En bordure de la RD6089, le recul de 40 mètres par rapport à l'axe de la RD6089 doit faire l'objet d'un traitement paysager : enherbement, alignement d'arbres, ...

Les bassins de retenue d'eau et les bassins pour réserve incendie devront présenter une qualité d'aménagement des abords compatibles avec leur fonction et avec le caractère du site. En particulier, les bâches visibles ne devront pas être laissées à nu.

Les espaces verts en pleine terre non imperméabilisés devront représenter :

- pour le secteur 1AUYYa : 20 % minimum,*
- pour le secteur 1AUYYb : 25 % minimum,*
- pour le secteur 1AUYYc : 30% minimum.*

Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les plantations existantes sur le terrain ou le voisinage, pour constituer des unités paysagères de qualité, pour préserver des espaces « tampon » avec des habitations riveraines, ou pour mettre en valeur le parti général d'aménagement de la zone d'activités Astier-Val', carrefour d'activités.

Les essences végétales plantées devront s'inspirer de la végétation locale et être adaptées à la nature des sols et à l'usage des espaces.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant, sont à supprimer au profit d'essences rustiques, fruitières, haies libres... Dans tous les cas, les haies monospécifiques sont interdites.

Article 1AUYY 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé