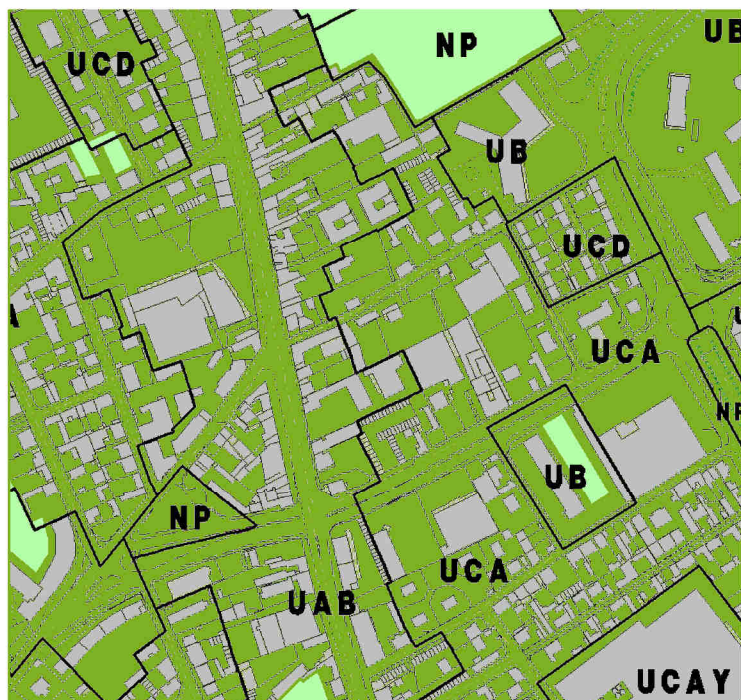

Troyes

4 - Règlement

4.5.1.1 - Zones NE

PLU

Plan Local d'Urbanisme



Révision n°1
DCM du 24 juin 2004

Modification n°1
DCM du 10 mai 2007

Révision simplifiée n°1
DCM du 12 février 2009

Modification n°2
DCM du 27 mai 2010

Modification n°3
DCM 09 février 2012

Modification n°4
DCM du 05 juillet 2013

Mise à jour n°1
Arrêté du 28 novembre 2014

Modification simplifiée n°5
DCM du 11 décembre 2015

Modification simplifiée n°6
DCM du 23 juin 2017

PLU

Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Troyes

4. Règlement

Révision n°1 : DCM du 24 juin 2004

Modification n°1 : DCM du 10 mai 2007

Révision simplifiée n°1 : DCM du 12 février 2009

Modification n°2 : DCM du 27 mai 2010

Modification n°3 : DCM du 09 février 2012

Modification n°4 : DCM du 05 juillet 2013

Mise à jour n°1 : Arrêté du 28 novembre 2014

Modification simplifiée n°5 : DCM du 11 décembre 2015

Modification simplifiée n° 6 : DCM du 23 juin 2017

PLU

Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Troyes

5.1.1. Dispositions applicables aux zones NE

Sont également applicables les :

- › *"Dispositions générales" figurant au titre 1*
- › *"Règles et définitions " figurant au titre 2 du présent règlement*

Caractère dominant de la zone

La zone NE est une zone protégée correspondant aux espaces naturels suivants :

- berges de Seine
- trous d'eau et étangs

Les règles suivantes sont données sous réserve des dispositions :

- › du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), édictées à l'annexe 8 du présent PLU
- › de la Zone de protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), édictées à l'annexe 7 du présent PLU

5.1.1. - Règles applicables aux zones NE

ARTICLE NE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.

A - Sont interdits les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 et notamment :

- 1) Les constructions à usage d'habitation.
- 2) Les lotissements de toute nature.
- 3) Les activités économiques de toute nature.
- 4) Les opérations d'aménagement de toute nature.
- 5) Les dépôts de toute nature.
- 6) Toutes les formes de terrains de camping et de caravanage aménagés, et toutes formes organisées d'accueil collectif de caravanes ou d'habitations légères de loisirs soumis à autorisation.
- 7) Le stationnement sous quelque forme que ce soit et quelle qu'en soit la durée, des caravanes.
- 8) Les aires de jeux et parcs d'attraction (à l'exception de ceux liées aux modes d'occupations et d'utilisations du sol admis dans la zone et visés à l'article 2).
- 9) L'ouverture et l'extension de carrières.
- 10) Les exhaussements et affouillements, sauf s'ils sont justifiés par des considérations d'ordre technique ou architectural, et liés à des modes d'occupation admis dans la zone.
- 11) Le comblement des trous d'eau et les dépôts de déchets, carcasses, gravats...

ARTICLE NE 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS RESERVE.

A - Sont admises dans ces zones, les occupations et utilisations suivantes :

- 1) Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voiries, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux
- 2) Les bâtiments d'intérêt collectif liés au caractère naturel du lieu, à la gestion et à l'accueil du public sur le site (club de kayak, kiosque à musique, sanitaire, restauration, buvette...).
- 3) Les aires de jeux et de sport à caractère léger.
- 4) Les abris de jardin d'une surface inférieure à 20 m² et d'une hauteur maximum de 4 mètres.
- 5) Les aires de stationnement sous réserve d'un aménagement paysager.
- 6) Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (voiries, téléphone, réseaux d'énergie...) ainsi que les équipements nécessaires aux télécommunications.

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

A - Règle générale

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée ouverte à la circulation publique, 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 qui permet à un propriétaire d'obtenir des accès adaptés à l'utilisation de son terrain.

Dans tous les cas, cette voie devra présenter une largeur de chaussée hors stationnement minimale de 4 mètres en tout point.

Les caractéristiques des voies de dessertes et des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir (nombre de logements, importance de la fréquentation...) et satisfaire aux règles minimales en matière de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

B - Voirie

1) Les voiries existantes

1.1 Règle générale : Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères. Dans tous les cas, cette voie devra présenter une largeur de chaussée hors stationnement minimale de 4 mètres en tout point.

1.2 - Voies privées existantes :

› Les voies privées existantes, ouvertes à la circulation publique, devront présenter une largeur de chaussée hors stationnement minimale de :

- 4 mètres pour les voies à sens unique.
- 5 mètres pour les voies à double sens de circulation.
- 5 mètres pour les voies en impasse

› Les voies privées existantes, non ouvertes à la circulation publique devront dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

2) Les voiries nouvelles

Toute voie nouvelle doit :

- › présenter une largeur de chaussée hors stationnement minimale de 4 mètres en tout point.
- › être adaptée à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'elle doit desservir ;
- › assurer la sécurité des usagers ;
- › permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- › Son tracé et son traitement doivent être définis au regard de la morphologie du terrain d'assiette du projet et de la composition de la trame viaire existante environnante.

5.1.1. - Règles applicables aux zones NE

La création de pistes cyclables, cheminements piétons peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage d'agglomération d'itinéraires cyclables.

2.1 - Voiries nouvelles en impasses

- Les voiries nouvelles en impasse devront présenter une largeur de chaussée hors stationnement minimale de 5 mètres de large en tout point.
- Les voies en impasses à créer doivent comporter une aire de retournement dans leur partie terminale, permettant aux engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères de réaliser un demi-tour.
- Lorsque l'impasse est située en limite du périmètre urbanisable, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.
- Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.
- Les opérations d'ensemble devront préserver et rechercher les possibilités de bouclage (cheminements piétons et cycles, voirie, réseaux,..) avec les lieux avoisinants et les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes

C - Bande ou servitude d'accès :

- 1) Toute bande ou servitude d'accès doit présenter une largeur de chaussée hors stationnement minimale de 4 mètres en tout point et une longueur maximale de 50 mètres.
- 2) Aucune construction ne sera autorisée sur les terrains desservis par une bande de passage ou une servitude d'accès de plus de 50 mètres de longueur.

D - Accès

- Voir article DC3

ARTICLE NE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

A - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur.

B - Eaux usées

Les eaux usées devront obligatoirement être évacuées par le réseau collectif d'évacuation s'il existe. En l'absence d'un réseau public d'assainissement mais dont la réalisation est prévue, toute opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement interne muni d'un dispositif d'épuration approprié, raccordable au futur réseau public d'assainissement et conforme aux réglementations en vigueur.

C - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront obligatoirement recueillies, infiltrées ou stockées en vue d'une réutilisation sur la parcelle de la construction au moyen de dispositifs adaptés (puisards...) conformes aux réglementations en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou de capacité technique insuffisante, les eaux pluviales pourront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales existant.

5.1.1. - Règles applicables aux zones NE

En cas de réseau séparatif, les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau usées et inversement.

D - Réseaux

Les réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, etc.) doivent être souterrains.

E - Gestion des déchets

1) Locaux déchets et espaces conteneurs

Tout projet de construction ou réhabilitation d'immeuble devra prévoir des locaux destinés au stockage des déchets ménagers et déchets industriels banals (DIB) dont les dimensions devront permettre une collecte sélective de ces déchets.

› Pour les immeubles d'habitat collectifs :

Il devra être prévu 1 m² par logement, avec un minimum de 5 m².

Cette surface devra être répartie entre les différents blocs ou entrées communes de logements. Dans ce cas, la surface de chaque local pourra être limitée à 20 m² par bloc ou entrée commune de logement.

› Pour les opérations groupées de plus de deux logements individuels :

Un espace destiné au stockage des conteneurs en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de l'opération. Ils devront pouvoir être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci.

› Pour les commerces : 1m² par tranche de 100m²

› Pour les bureaux : 1 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher

2) Containers enterrés

Les locaux et espaces de stockage poubelles prévus à l'article 3-5.1 pourront ne pas être exigibles si des dispositifs enterrés se situent sur le domaine privé ou sur le domaine public à proximité de l'opération. Une surface de local de 5 m² minimum sera toutefois obligatoire notamment pour les encombrants. Cette surface sera portée à 10m² pour les collectifs de plus de 20 logements.

Pour les containers enterrés implantés sur le domaine privé, une surface spécifique, identifiée pour les besoins de l'opération, devra être réservée en front de rue et accessible par le service gestionnaire. En cas d'impossibilité technique ou architecturale, d'autres dispositions d'implantation pourront être étudiées.

ARTICLE NE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE NE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION ET EMPRISES PUBLIQUES.

1) Un recul pourra être fixé pour garantir un ordonnancement de la voie.

2) Autres constructions et clôtures privatives :

Un recul pourra être imposé, pour les constructions et les clôtures à édifier, jusqu'à 7 mètres des rives des cours d'eau, pour assurer notamment leur accès, leur entretien et le maintien de l'ambiance végétale.

5.1.1. - Règles applicables aux zones NE

- 3) Une implantation différente pourra être admise pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, poste de transformation, abri voyageur, pylône, antenne liée aux réseaux collectifs...).
- 4) Une marge de recul pourra être imposée pour assurer la préservation des plantations, talus et boisements existants.
- 5) Les projets de constructions devront prendre en compte les aménagements de l'espace public existant et une marge de recul pourra être imposée.
- 6) D'une façon générale, tout débord de construction en saillie sur le domaine public doit s'intégrer à son environnement bâti et profiter à la qualité architecturale de la construction.
 - › Saillies à caractère ornemental : L'empiétement par rapport à la limite d'emprise des saillies à caractère exclusivement ornemental est autorisé (seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, nervures,...)
 - › Volumes habitables en encorbellement, balcons et surfaces non closes : Les volumes habitables, construits en encorbellement par rapport à la rue, sont prohibés. Toutefois, cette règle peut faire l'objet d'adaptations pour permettre la réalisation d'ouvrages d'architecture ponctuels ou rythmés lorsque le caractère des constructions avoisinantes le justifie, sans que ceux-ci puissent être situés à moins de 3,50 mètres de hauteur. Dans ce cas, le porte-à-faux maximum de ces volumes habitables par rapport à la limite d'emprise est limité à 0,80 mètre.

ARTICLE NE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

- 1) Les constructions seront implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives.
- 2) Une marge de recul pourra être imposée pour assurer la préservation des plantations, talus et boisements existants.
- 3) La règle de recul de 4 mètres pourra ne pas être imposé pour les extensions de faibles surfaces (véranda sur escalier existant, ...) et les alignements de façade de faibles surfaces sous réserve de ne pas porter atteinte à la mise en valeur des bâtiments ou à l'organisation de la parcelle.

ARTICLE NE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pour des motifs d'accessibilité ou d'éclairage minimal, un recul au moins égal à 4 mètres pourra être exigé entre deux constructions.

ARTICLE NE 9 : EMPRISE AU SOL.

Non réglementé

5.1.1. - Règles applicables aux zones NE

ARTICLE NE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1) La hauteur des constructions ne doit pas excéder les dimensions suivantes:

Egout	Acrotère et autres toitures	Faîtage
3.5 m	4,5 m	7,5 m

- 2) La hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 4 mètres au faîtage:
- 3) Lorsque les orientations générales d'aménagement prévoient des dispositions de hauteur, les constructions à édifier doivent respecter ces dispositions.
- 4) Aucune hauteur maximale n'est fixée pour les constructions ou installations d'intérêt collectif.
- 5) Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques, tels que poteaux, antennes, candélabres...
- 6) Les planchers bas du rez-de-chaussée devront être à une altitude inférieure à 1.50 m du sol naturel, mesuré au point le plus déterré de la construction.
- 7) Les hauteurs des niveaux en façade inférieurs à 2,65m pourront être interdites.
- 8) Dans les cas de toitures à la mansarde, de toitures arrondies, ... l'égout sera pris au point le plus bas.
- 9) Le volume des toitures arrondies devra s'inscrire dans le gabarit d'une toiture à pentes.

ARTICLE NE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Les constructions nouvelles devront s'attacher à rattraper les lignes de modénature des constructions voisines (balcons, fenêtres, égouts de toit...).

Dans le cas d'extension de construction existante, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée. Ces annexes pourront dans ce cas comporter une toiture à un seul pan.

Des prescriptions particulières pourront être imposées :

- › Maintien des pentes de toitures
- › Maintien des modénatures, chaînages d'angle, entourage des ouvertures...

A - Façades et pignons :

Les détails architecturaux des façades tels que bandeau, niche, corniche, ferronnerie, élément de décor, modénatures, présentant une qualité esthétique ou participant à un intérêt patrimonial doivent être conservés et, le cas échéant, restaurés en cas de travaux sur une construction existante.

Les murs pignons aveugles sont interdits en façade de rue et sur les accès au terrain.

5.1.1. - Règles applicables aux zones NE

Les murs pignons en limite séparative devront recevoir un traitement adapté (animation, composition architecturale...).

B - Toitures :

Les toitures seront à deux ou plusieurs pans.

La pente des couvertures sera de 32° au minimum.

Elle sera similaire à celle des constructions anciennes environnantes. Toutefois, dans le cas d'une construction dont l'architecture se prêterait à l'adaptation d'un toit terrasse, un terrasson, à une pente ou tout autre type de toiture, il pourra être fait abstraction des pentes de couvertures sous réserve que le bâtiment s'intègre avec le tissu environnant.

Les toitures terrasses pourront être autorisées dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les toitures terrasses des maisons individuelles ou d'habitat individuel groupé :

- seront végétalisées sur une surface de 50% minimum dès lors que leur superficie est supérieure à 40 m².
- devront comporter des pans dès lors que leur superficie est supérieure à 200 m².

Les bâtiments ou équipements collectifs devant offrir une certaine monumentalité peuvent présenter des volumes de toiture différents et employer d'autres matériaux de couvertures dès lors que l'architecture générale ne s'inscrit pas en rupture ou en contraste excessif avec l'environnement bâti.

Les faux brisis obtenus par un habillage d'ardoise ou autre sur la façade de la construction est interdit.

C - Ouvertures en toitures : *(Voir article DC8).*

D - Capteurs solaires, panneaux photovoltaïques ou tout autre dispositif d'utilisation de l'énergie solaire... :

Les dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...), peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur nombre, leurs proportions ou leur implantation, à la qualité de l'aspect visuel de la toiture ou à sa valeur architecturale.

Ils devront être intégrés à la couverture, posés à fleur du matériau. Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dans les cours ou jardins.

E - Matériaux et couleurs.

Les tons des murs et de toute menuiserie et boiserie devront s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti ou naturel environnant.

Lorsque le contexte urbain le justifie, l'usage du bois, de la brique ou de tout autre matériau notamment la pierre, pourra être imposée dans la façade de la construction à réaliser.

Les murs pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

Les appareillages de matériaux dessinés ou peints sont interdits.

5.1.1. - Règles applicables aux zones NE

Les matériaux de couverture devront respecter l'aspect et la teinte de ceux utilisés dans l'environnement immédiat. Les couvertures en matériaux brillants, tôle ondulée, papier goudronné, fibrociment (etc...) seront interdites.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Les constructions réalisées en matériaux de fortune sont interdites.

F - Les accessoires techniques :

Les climatiseurs, bouches d'aération, ventouses de chaudières, conduits de fumées, extracteurs, boîtes à lettres... ne doivent pas être en saillie sur la façade mais dissimulés. Les cuves de stockage, antennes, machineries d'ascenseurs et stockages divers (matériaux...) ne doivent pas porter atteinte au caractère urbain environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site urbain et dans le bâtiment (teinte adaptée, nouvelle implantation...). Les coffrets techniques (électricité, gaz...) seront intégrés dans la façade de la construction ou dans le mur clôture et dissimulés.

G - Volets roulants (Voir schéma type de pose en annexe)

Les coffres de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie ou installés en intérieur. Ils doivent être invisibles depuis l'extérieur. Leur usage pourra être interdit.

Le volet déroulé devra se trouver au plus près de la fenêtre.

En cas de rénovation et d'impossibilité technique ou architecturale, le coffre pourra se trouver au nu de la façade sans débord par rapport à celle-ci. Il sera alors habillé et masqué dans le ton de la façade ou masqué derrière un lambrequin.

H - Clôtures. (Voir également article DC8)

1) Clôtures en façade de rue : elles prendront la forme soit :

- d'une grille (avec ou sans mur bahut)
- d'un mur bahut et d'une haie
- d'un grillage (avec ou sans mur bahut)

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de deux mètres.

Les murs bahuts seront d'une hauteur de 0,60 mètres maximum.

Lorsque la voie, le long de laquelle doit être implantée la clôture, présente un trafic important, la clôture pourra prendre la forme d'un mur plein. Dans ce cas, la clôture sera composée des matériaux suivants ou de leur combinaison : parpaings (ou autres matériaux) enduits, briques rouges, tuiles, pierre.

Dans tous les autres cas, les murs plein sur rue sont interdits, y compris lorsqu'ils sont ajourés par quelques percements.

Seule une partie de mur plein destiné à encastrier les boîtiers techniques et boîtes aux lettres est autorisé.

2) Clôtures en limites séparatives :

Sont admises en limites séparatives

- grille (avec ou sans mur bahut)
- haie végétale avec mur bahut
- grillage (avec ou sans mur bahut)

5.1.1. - Règles applicables aux zones NE

- mur plein constitué des matériaux suivants ou de leur combinaison : bois, parpaings (ou autres matériaux) enduits, briques rouges, tuiles, pierre.
- haie composée d'essences locales

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de deux mètres.

- 3) Les prescriptions de hauteurs des clôtures sur voie ou en limite séparative pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sport, sécurité des établissements ou des activités, protection des personnes).
- 4) Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites :
 - La tôle
 - Le plastique
 - Les plaques de béton
 - Les parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect
 - Tous matériaux non cités aux paragraphes a) et b) ci dessus.

Lorsque la construction comporte un type de matériaux (briques...), celui-ci devra être réemployé même partiellement pour la clôture.

Par souci d'homogénéité, une couleur spécifique ou un type de clôture, déjà présente dans l'environnement pourra être imposée.

I - Equipements d'infrastructure.

Les équipements d'infrastructure tel que des transformateurs, ne devront pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent.

J - Equipements artisanaux, commerciaux et de service :

Lorsque le bâtiment à construire a pour objet l'installation d'un équipement commercial ou artisanal, un travail de composition architecturale devra être mené.

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Volumétrie :
 - il sera recherché une volumétrie simple, transcrivant la vocation « activités » :
 - il sera privilégié une construction avec toiture terrasse ou en shed.
 - les parties « bureaux » devront être intégrées au volume de la construction.
 - Les stationnements longs, les stockages ou entreposages devront être non visibles depuis l'espace public.
- Couleurs :
 - Les effets de bariolages sont interdits.
 - L'usage de la couleur unique rappelant l'enseigne est interdit.
 - La couleur générale du bâtiment devra rester en cohérence avec l'environnement bâti et le contexte urbain. A défaut, la palette des gris devra être utilisée.

ARTICLE NE 12 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues :

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

ARTICLE NE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1) Les surfaces libres de toutes constructions et les aires de stationnement seront aménagées et plantées.

5.1.1. - Règles applicables aux zones NE

Un arbre de haute tige au minimum doit être planté pour 200 m² d'espaces libres.

- 2) les jardins identifiés au document graphique seront protégés. Ainsi, il ne sera autorisé aucune construction ou extension, ou création d'aire de stationnement ou d'accès, à l'exception des cas ci-après :
 - voie d'accès à des constructions, lorsqu'aucune autre solution technique n'est possible - piscine découverte
 - abri de jardin d'une surface au sol maximale de 10 m² (un abri par unité foncière)
 - aménagement de stationnement léger (evergreen...), dans la limite de 10% de la surface du jardin protégé sur la parcelle, sous réserve d'une compensation paysagère (toitures végétalisées, jardins...).
 - aires de jeux ou de sport en herbe (bitume ou matériaux durs interdits)
 - les extensions des constructions existantes ne dépassant pas 20 m² au sol
- 3) La conservation des plantations et des talus existants ou leur remplacement pourra être exigé.
- 4) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme
- 5) Les éléments paysagers repérés sur le document graphiques (alignements d'arbres, arbres isolés...) sont soumis aux dispositions de l'article L 442-2 du code de l'urbanisme. Leur destruction est soumise à déclaration préalable.

Les alignements d'arbres sont repérés dans leur ensemble. Les accès ou création d'ouverture ne remettant pas en cause l'alignement dans son ensemble sont autorisés.
- 6) L'espace laissé libre entre la clôture et les rives des cours d'eau devra être régulièrement entretenu. Un portillon ou portail pourra permettre l'accès sur cette partie du terrain. Aucun dépôt de déchets verts, carcasses ou déchets de toute nature (gravats) ne pourra être autorisé.

ARTICLE NE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé