

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'

Amfreville- sur-Iton

2^{ème} MODIFICATION

DU PLAN LOCAL

D'URBANISME

Règlement des secteurs à
urbaniser

27 Mars 2013

chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE urbaniste
98, Le Petit Chemin - 76520 FRESNE-LE-PLAN
Tél.: 0975 77 92 33 Fax: 02 77 41 02 25

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE AU :

La zone AU est destinée à être urbanisée ultérieurement afin d'accueillir un aménagement d'ensemble de qualité à usage principalement d'habitations.

L'urbanisation de cette zone AU stricte, décomposée en deux secteurs AU1 et AU3 ne sera engagée que dès lors qu'un plan d'aménagement d'ensemble aura été élaboré et que la modification du PLU aura été approuvée indépendamment pour chaque secteur.

L'aménagement de la zone AU1 devra être en cohérence avec la proposition d'aménagement annexé au PADD (document n°1.1c). Elle se compose :

- de logements locatifs ou de logements individuels directement dans la continuité du bâti du centre bourg de la vallée.
- d'espaces paysagés qualitatifs et collectifs et un plan d'eau de promenade.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- 1.1 - Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.
- 1.2 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, quelle qu'en soit l'importance.
- 1.3 - L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes.
- 1.4 - Le stationnement de caravanes et l'implantation de mobiles homes.
- 1.5 - Les lignes aériennes sur les voies nouvelles de quelque nature que ce soit.
- 1.6 - Toute installation ou construction.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Rappels :

2.1.1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

2.2 - Constructions autorisées sous conditions particulières :

2.2.1 - Dans le secteur soumis à des risques d'inondations (confer plan annexe n°4.1), toute installation ou construction autorisée, sous réserve qu'elle puisse être soumise à des prescriptions particulières afin de tenir compte du caractère inondable du terrain.

2.2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus, gaz) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté, des dérogations aux règles AU3 à AU1 3 pourront leur être appliquées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès :

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination.

Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics, passage des engins agricoles.

3.2 - Voirie :

Pour toute nouvelle desserte publique ou privée, la largeur d'emprise (chaussée + accotements) ne pourra être inférieure à 8 mètres dès lors qu'elle dessert plus de 1 habitation ou propriété (confer schéma en annexe 2.OA2).

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 - Raccordements obligatoires :

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être raccordé en eau et en électricité ainsi qu'à tous réseaux collectifs dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux usées

Les réseaux et raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Eaux Pluviales :

Les réseaux et raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

ARTICLE AU 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans prescription particulière.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles autorisées peuvent être implantées en limite ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles autorisées peuvent être implantées en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Le schéma d'aménagement d'ensemble précisera les emprises au sol des constructions nouvelles.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Le schéma d'aménagement d'ensemble précisera les hauteurs maximales des constructions nouvelles.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES

1 1.1 - intégration de la construction dans le paysage :

11.1.1 - Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage naturel et urbain, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux utilisés, les implantations en altimétrie et plan masse et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

11.1.2 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 pièces graphiques de la demande d'autorisation devront en comporter la représentation (article L431-2).

11.2 - Aspect extérieur des constructions : clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, elles sont autorisées sous réserve qu'elles puissent être soumises à des prescriptions particulières afin de tenir compte du caractère inondable du terrain.

Matériaux des nouvelles clôtures :

- Haies végétales champêtres (hauteur max. 2,00 m), doublées ou non, d'un grillage plastifié vert avec des poteaux bois ou métalliques (hauteur max. 2,00 m), telles que décrites au Cahier des Servitudes paysagères (confer annexe 2.OA1). Le thuya est interdit.

- Les clôtures constituées de panneaux de béton préfabriqués entre poteaux de béton sont interdites en limite publique.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Localisation des places :

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

12.2 - Nombre de places à réaliser :

Le schéma d'aménagement définit le nombre de places de stationnement à réaliser.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Pourcentage d'espaces verts :

Le schéma d'aménagement définira le pourcentage d'espaces verts à réaliser pour toute construction nouvelle.

13.2 - Composition des espaces verts :

1. couverture végétale au sol, de gazon ou de plantes couvrantes (plantes de potagers incluses),
2. arbres de haute tige, à raison d'1 arbre minimum pour 100 m² d'espaces verts,
3. arbustes d'essences diverses, à raison d'1 arbuste pour 50 m² d'espaces verts,
4. haies champêtres composées d'essences diverses.

La réalisation de ces plantations fera l'objet d'une composition paysagère qui répondra aux dispositions de l'article AU11.1.1.

Les plantations devront respecter les dispositions prescrites au Cahier des servitudes paysagères (confer annexe 2.OA1).

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'occupation du Sol pour cette zone.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AU_A, AU_B ET AU_C

Caractère des secteurs AU_A, AU_B et AU_C :

Les secteurs AU_A, AU_B et AU_C sont destinés à être urbanisés immédiatement, au fur et à mesure de la réalisation des aménagements nécessaires. Leur vocation est d'accueillir principalement des habitations.

Les aménagements réalisés doivent respecter les orientations particulières opposables à l'aménagement de ces secteurs situées en annexe du PADD (doc n°1.1a, 1.1b et 1.1d).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU_A/AU_B/AU_C 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1.1 - Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.

1.2 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, quelle qu'en soit l'importance.

1.3 - L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les Installations y afférentes.

1.4 - Le stationnement de caravanes et l'implantation de mobiles homes,

1.5 - Les lignes aériennes sur les voies nouvelles de quelque nature que ce soit.

1.6 - Les constructions ou installations non compatibles avec l'habitat.

1.7 - Toute installation ou construction ne respectant pas les orientations particulières annexées au PADD (doc n°1.1a, 1.1b et 1.1d).

ARTICLE AU_A/AU_B/AU_C 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Rappels :

2.1.1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

2.2 - Constructions autorisées sous conditions particulières :

2.2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation de constructions recevant du public qui impliquent des règles de constructions particulières, les règles AU_A/AU_B/AU_C3 à AU_A/AU_B/AU_C13 pourront ne pas être opposables sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté et respectent l'article AU_A/AU_B/AU_C11.1 1.

2.2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus, gaz ...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté, des dérogations aux règles AU_A/AU_B/AU_C3 à AU_A/AU_B/AU_C13 pourront leur être appliquées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU_A/AU_B/AU_C 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès :

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination.

Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics, passage des engins agricoles.

3.2 - Voirie :

- Toute nouvelle voirie publique ou privée devra répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, le cas échéant la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères, les transports publics et le passage des engins agricoles.

ARTICLE AU_A/AU_B/AU_C 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 - Raccordements obligatoires :

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être raccordée en eau et en électricité ainsi qu'à tous réseaux collectifs dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux usées

Les réseaux et raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Eaux Pluviales :

Les réseaux et raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

ARTICLE AU_A/AU_B/AU_C 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans prescription particulière.

ARTICLE AU_A/AU_B/AU_C 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Un recul de la construction pourra être exigé par rapport aux voies publiques afin de ne pas occasionner de problèmes de sécurité routière, notamment dans les courbes et les carrefours.

Les garages avec accès direct sur la voie devront respecter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie de desserte.

ARTICLE AU_A/AU_B/AU_C 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Constructions nouvelles de plus de 10 m² d'emprise au sol :

Les constructions nouvelles de plus de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantées :

- soit en limite séparative.

- soit en recul par rapport à la limite séparative : la distance comptée horizontalement de tout point de l'enveloppe extérieure de la construction au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d=h/2$) sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Constructions nouvelles d'une superficie inférieure ou égale à 10 m² d'emprise au sol (abris de jardin) :

Les constructions nouvelles d'une superficie inférieure ou égale à 10 m² d'emprise au sol peuvent être implantées en limite séparative ou en recul.

ARTICLE AU_A/AU_B/AU_C 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE AU_A/AU_B/AU_C 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du PPRI de l'Iton Aval fixe des règles d'emprise au sol maximale qui s'imposent au PLU. Le projet devra également se conformer au règlement du PPRI s'il se situe dans une zone visée par ce dernier.

ARTICLE AU_A/AU_B/AU_C 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Constructions nouvelles :

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle ne peut excéder deux niveaux droits plus un comble.

10.2 - Annexes à l'habitation :

La hauteur hors tout des annexes indépendantes des constructions d'habitation Individuelle d'une superficie inférieure ou égale à 25 m² d'emprise au sol doit être inférieure 3 mètres.

ARTICLE AU_A/AU_B/AU_C 11 - ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES

1 1.1 - Intégration de la construction dans le paysage :

11.1.1 - Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage naturel et urbain, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux utilisés, les implantations en altimétrie et plan masse et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

11.1.2 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 pièces graphiques de la demande d'autorisation devront en comporter la représentation (article L431-2).

11.1.3 - Pour les constructions nouvelles, les affouillements et les remblaiements, hors emprise de la construction, dès lors que ceux-ci modifient les niveaux topographiques initiaux d'une valeur supérieure à 80 centimètres en plus ou 100 centimètres en moins, sont interdits. L'appréciation des dénivelés est définie sur les pièces graphiques réglementaires (article L431-2).

Les caves enterrées et le stationnement automobile en sous sol sont interdits, excepté au hameau de la Mare Hermier.

11.1.4 - Le traitement des éléments de superstructure (cheminée, ventilation, capteurs solaires etc ...) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.

11.1.5 - Les paraboles de réception hertzienne ne sont pas autorisées sur les façades situées sur la voie de desserte.

1 1.2 - Aspect extérieur des constructions :

11.2.1 - Revêtement des murs extérieurs :

Constructions nouvelles de plus de 25 m² d'emprise au sol :

- Les appareillages de pierres et briques locales, de briques rouges non flammées traditionnelles.
- Les enduits hydrauliques de finition grattée, les matériaux minéraux, et en général les matériaux naturels et leurs ersatz, de teinte rappelant la brique, la bauge ou la pierre locale.
- Les parpaings d'aggloméré de ciment ne sont autorisés que s'ils sont revêtus d'une couche de finition (enduit)
- Les bétons bruts de coffrage ne sont autorisés que s'ils sont revêtus d'une couche de finition (lasure).
- Les matériaux verriers.
- Les essentages ou vêtements d'ardoises, de briques, de clins bois lasurés ou peints.
- des matériaux différents (zinc, inox, panneaux de façade ...) pourront être acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.

Constructions nouvelles de 25 m² ou moins de 25 m² d'emprise au sol :

Les matériaux des constructions de 25 m² ou moins de 25 m² d'emprise au sol seront en harmonie avec ceux de la construction principale.

Cas particuliers :

- Les surfaces transparentes ou translucides des vérandas, dès lors qu'elles sont visibles de la rue, seront entièrement constituées de produits verriers.
- Les abris de jardin seront constitués de bois.

11.2.2 - Toitures :

Toitures des constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle :

Forme :

- à une ou plusieurs pentes.
- à deux ou quatre pentes traditionnelles, où la pente est comprise entre 35° et 45°, excepté dans le cas de bâtiments existants présentant une pente différente, celle-ci pourra être reproduite.
- ou en terrasse, dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.
- ou en toiture coque, dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.

Les toitures à pente seront débordantes sur toutes les faces du bâtiment d'au moins 25 cm, sauf si la construction est implantée en limite séparative.

Dans le cas d'extension, les pentes de cette dernière devront être de forme harmonieuse avec l'ensemble de la construction principale.

Les toitures monopentes ne couvrant pas la totalité de la surface de la toiture seront autorisées.

Matériaux des toitures à deux ou quatre pentes de bâtiments d'une surface supérieure à 25 m² d'emprise au sol :

- en ardoises naturelles.
- ou en tuiles de terre cuite de teinte sombre à raison d'un nombre au mètre carré supérieur à 55 tuiles dans les secteurs AUa et AUc.
- ou en tuiles au nombre minimal de 22 tuiles au mètre carré dans le secteur AUb.
- ou en roseaux
- en matériaux d'aspect et de mise en œuvre identiques à ceux de la construction existante dans le cas d'extension de la construction
- Des matériaux différents (zinc, inox, panneaux de façade ...) pourront être acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.

Annexes des constructions à usage d'habitation :

Les toitures des annexes des constructions d'une superficie inférieure ou égale à 25 m² d'emprise au sol (garages, abris de jardin ...) peuvent être de forme libre, mais doivent cependant être en harmonie avec la construction principale dans les volumes et les matériaux (aspect similaire, teinte identique).

11.2.3 - Clôtures, Murs :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, elles sont autorisées sous réserve qu'elles puissent être soumises à des prescriptions particulières afin de tenir compte du caractère inondable du terrain.

Matériaux des nouvelles clôtures en limite d'emprise publique :

- Haies végétales champêtres (hauteur max. 2,00 m), doublées ou non d'un grillage plastifié vert avec des poteaux bois ou métalliques (hauteur max. 2,00 m), telles que décrites au Cahier des Servitudes paysagères (confer annexe 2.OA1). Le thuya est interdit.
- Les clôtures constituées de panneaux de béton préfabriqués entre poteaux de béton sont interdites en limite publique.

Matériaux des nouvelles clôtures en limite séparative :

- Haies végétales champêtres (hauteur max. 2,00 m), doublées ou non d'un grillage plastifié vert avec des poteaux bois ou métalliques (hauteur max. 2,00 m), telles que décrites au Cahier des Servitudes paysagères (confer annexe 2.OA1). Le thuya est interdit.
- clôtures minérales en harmonie avec les constructions par l'utilisation d'un matériau identique à celui de la construction édifée sur la parcelle. Leur hauteur ne pourra excéder 2,00 mètres.
- Les clôtures constituées de panneaux de béton préfabriqués entre poteaux de béton sont autorisées en limite séparative. Leur hauteur ne pourra excéder 2,00 mètres.

ARTICLE AU_A/AU_B/AU_C 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Localisation des places :

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

12.2 - Nombre de places à réaliser :

En habitations individuelles :

- 2 places minimum par logement

En habitations collectives :

- 2 places minimum par logement

En équipements (hors équipements scolaires et assimilés) :

- selon la capacité d'accueil de l'équipement avec un minimum de 1 place pour 4 personnes.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AU_A/AU_B/AU_C 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Pourcentage d'espaces verts :

- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation individuelle, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 60 % de la surface non bâtie de la propriété.

- Pour toute construction nouvelle à autres usages, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 30 % de la surface non bâtie de la propriété.

Pour toute extension de construction existante, 20 % minimum de la surface non bâtie de la propriété doit être aménagée en espaces verts.

Dans les lotissements de plus de quatre lots, une surface d'au moins 10 % de l'ensemble de la propriété avant division doit être aménagée en espaces verts publics.

13.2 - Composition des espaces verts :

1. Couverture végétale au sol, de gazon ou de plantes couvrantes (plantes de potagers Incluses),
2. Arbres de haute tige, à raison d'1 arbre minimum pour 100 m² d'espaces verts,
3. Arbustes d'essences diverses,
4. Haies champêtres composées d'essences diverses.

La réalisation de ces plantations fera l'objet d'une composition paysagère qui répondra aux dispositions de l'article AUa/AUb/AUc11.1.1 (à figurer dans les pièces de la demande).

Les plantations devront respecter les dispositions prescrites au Cahier des servitudes paysagères (confer annexe 2.OA1).

13.3 - Parcs de stationnement :

Les parcs de stationnement, publics ou privés, à air libre, accueillant plus de 8 places de stationnement, doivent faire l'objet d'une composition paysagère dans les termes de l'article AUa/AUb/AUc11.1.1 (à figurer dans les pièces de la demande).

Les dispositions minimales de plantation sont les suivantes :

- plantation d'au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement.
- plantation d'au moins 1 arbuste pour 1 place de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU_A/AU_B/AU_C 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'occupation du Sol pour cette zone.