

Commune de Mehun-sur-Yèvre



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

APPROUVANT le projet d'ELABORATION du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de MEHUN-SUR-YEVRE

Fait à MEHUN-SUR-YEVRE le : 07.10.2010

Le Maire de la Commune de MEHUN-SUR-YEVRE :

Procédure

ELABORATION du Plan Local d'Urbanisme :

PRESCRITE le : 04.07.2008

ARRETEE le : 25.03.2010

MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE du : 01 juillet au 02 aout 2010

APPROUVEE le : 07.10.2010



CHAPITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone naturelle, dite zone « N » comprend des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Déclinaison en secteurs

- **Nh** : réservé aux parties de la zone naturelle prenant la forme d'écarts.

Objectifs : autoriser uniquement une évolution du bâti existant, sans création de logements supplémentaires.

Écarts concernés : *Les terres de Couet, Beauregard, Montcorneau, l'enclos de la véranda, la Boutrolle, Crécy, Le Moulin de Préau, Le Moulin de la Brune*

- **Nhc** : réservé aux parties de la zone naturelle prenant la forme de hameaux ou d'écarts présentant des potentiels de densification.

Objectifs : autoriser une densification ponctuelle des hameaux uniquement à l'intérieur des « *périmètres bâtis constitués* », sous réserve d'une capacité des réseaux divers, équipements et services publics à satisfaire les nouveaux besoins prévisibles.

Hameaux concernés : *Les Gaillards, La Geucherolle, Crécy/La Boutrolle.*

- **Nj** : réservé aux parties de la zone naturelle prenant la forme de jardins familiaux ou ouvriers.

Objectifs : protéger le caractère paysager et patrimonial de ces jardins.

Sites concernés : *Les marais de la Belle Fontaine et de Saint Jean, Les marais de Trécy le Haut, les prés de Crécy.*

- **NI** : réservé aux parties de la zone naturelle accueillant des activités de sports et de loisirs.

Objectifs : préserver les activités en place.

Sites concernés : *Les trous de Laveau, Le Pacage de Beauregard, La Mârie, Les Pétées.*

Les dispositions des articles du présent chapitre s'appliquent indifféremment à tous les sous-secteurs, sauf mention contraire : les dispositions relatives à un sous-secteur particulier sont précédées de la dénomination du ou des sous-secteur(s) concerné(s).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols est interdite, à l'exception de :

- celles liées à l'exploitation forestière,
- celles limitativement admises sous conditions au sein de l'article 2.

ARTICLE N.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappel : Les prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Yèvre Aval, approuvé par arrêté préfectoral le 28 octobre 2008 et annexé au présent PLU, s'imposent au PLU.

Sont autorisées en zone N :

- Les carrières après étude d'impact, et sous réserve :
 - de la préexistence d'infrastructures routières adaptées au trafic pouvant être généré par l'activité,
 - de la confirmation préalable à l'ouverture du site, de la présence du gisement nécessaire à l'activité.

Sont autorisés en zone N et dans l'ensemble des secteurs :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent trouver place dans une autre zone, sous réserve de prendre les dispositions adéquates pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler.
- Les affouillements, exhaussements, travaux et ouvrages liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- La reconstruction à l'identique, sans changement de destination, en cas de sinistre, sauf consécutif à une inondation dans les zones inondables et les zones pouvant être concernées par des débordements de nappe phréatique.

En secteur Nh sont autorisés :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes légalement implantées à la date d'application du présent PLU si l'ensemble des conditions suivantes sont réunies :
 - l'extension est inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction initiale,
 - la desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet,
 - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume originel et l'extension réalisée.
- Les annexes nécessaires aux constructions existantes, et légalement implantées à la date d'application du PLU, dans la limite de 2 bâtiments annexes par construction principale et par unité foncière, dont un pourra présenter une emprise au sol supérieure à 20 m².
- Le changement de destination des constructions existantes, légalement implantées à la date d'application du présent PLU, sous réserve de respecter l'une des deux conditions énumérées ci-après :
 - l'opération vise à sauvegarder un patrimoine architectural de qualité,
 - le changement de destination, compatible avec le voisinage d'habitat, est destiné à l'habitation, l'hébergement, ou toutes activités touristiques, de loisirs, ou de diversification d'une activité agricole voisine, compatible avec le site et ses occupations.

La restauration des bâtiments en ruine, légalement implantées à la date d'approbation du présent PLU, ainsi que leur changement de destination, sous réserve qu'il reste l'essentiel des murs porteurs,

En secteur Nhc sont autorisés :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activités non nuisantes, et dans le respect pour ces dernières, des conditions suivantes :

- qu'elles soient compatibles avec le voisinage d'habitat,
- et sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement ou la capacité des réseaux, équipements et services publics existants.

Les annexes nécessaires aux constructions existantes, et légalement implantées à la date d'application du PLU, dans la limite de 2 bâtiments annexes par construction principale et par unité foncière, dont un pourra présenter une emprise au sol supérieure à 20 m².

Le changement de destination des constructions existantes, légalement implantées à la date d'application du présent PLU, sous réserve de respecter l'une des deux conditions énumérées ci-après :

- l'opération vise à sauvegarder un patrimoine architectural de qualité,
- le changement de destination, compatible avec le voisinage d'habitat, est destiné à l'habitation, d'hébergements touristiques ou de loisirs, à des activités non nuisantes

En secteur Nj, sont autorisés :

Les abris légers de jardins avec ou sans fondation.

En secteur NI, sont autorisés :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes, légalement implantées sous réserve de ne pas excéder 60 % de l'emprise au sol de la construction originelle.

Les constructions à usage sportif ou de loisirs dans la limite de 60 % de l'emprise au sol de l'unité foncière.

Les annexes aux constructions à usage sportif ou de loisirs.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N.3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter ou aux constructions qu'elles devront desservir.

L'emprise des accès et voiries ne pourra être inférieure à 6 mètres, excepté en secteur Nj où leur emprise devra être comprise entre 3 et 6 mètres.

Les accès et les voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE N.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Dans l'ensemble de la zone et des secteurs, les projets ne pourront être acceptés que dans le cas où les réseaux divers préexistants affichent une capacité suffisante pour répondre aux nouveaux besoins générés.

Les renforcements éventuels de réseaux nécessités par un projet qui ne pourrait, pour des raisons techniques dûment justifiées, s'implanter dans un autre lieu, sont à la charge du pétitionnaire.

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable, doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, ou si les caractéristiques de ce réseau sont insuffisantes, l'alimentation peut, sauf pour les équipements recevant du public, être réalisée par captage, forage ou puits, conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

En l'absence de réseau collectif, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit disposer d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des effluents non traités vers le milieu hydraulique superficiel (fossé, égouts pluviaux, cours d'eau, etc.) est interdite.

Sont également interdits, les rejets d'effluents, même traités, dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle.

Les effluents agricoles (purin, lisier, etc.) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique, et ne doivent, en aucun cas être rejetés dans le réseau public.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures ou de drainages de terrains sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés tels que les puits d'infiltration, drains, fossés ou noues.

Les eaux issues des surfaces imperméabilisées des parkings et voiries privées sont traitées (débouées et déshuilées) avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle. Les dispositifs de traitement et d'évacuation des eaux font l'objet d'une inspection et d'une maintenance régulière par leurs propriétaires.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés ou en cas d'impossibilité techniques, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau public de gestion des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositions du présent article ne s'imposent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4.3 Défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle est interdite si la défense incendie n'est pas assurée selon les dispositions réglementaires en vigueur.

4.4 Electricité - téléphone

Les branchements des réseaux privés de distribution d'électricité, de téléphone et de communication doivent être enfouis.

ARTICLE N.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence d'un réseau public d'assainissement et en cas d'impossibilité technique de raccordement, les caractéristiques du terrain doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Ces dispositions devront être prises dans tous les cas, notamment lors de divisions de terrain, de propriétés bâties ou de changement de destination d'un bâtiment.

ARTICLE N.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rappel : En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres comptée à partir de l'axe de la route départementale RD 2076, sauf exceptions prévues au Code de l'urbanisme.

Nota : reprise partielle de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait par rapport aux différentes voies, publiques ou privées, existantes ou à créer, dans les conditions minimales suivantes :

- 100 mètres minimum de l'axe des autoroutes (A71), voies express et déviation,
- 75 mètres minimum de l'axe des routes à grande circulation (RD 2076)

Il n'est pas fait application de ces règles pour :

- les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public,
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes n'entraînant pas diminution du recul préexistant.

- 10 mètres minimum de la limite d'emprise des autres voies départementales,
- 05 mètres minimum de la limite d'emprise des voies communales.

Il n'est pas fait application de ces règles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes n'entraînant pas diminution du recul préexistant,
- la reconstruction après sinistre de bâtiments. La reconstruction doit se faire sur l'implantation initiale, excepté en présence d'un document réglementaire s'imposant au PLU et appliquant une règle plus stricte ;
- lorsque la topographie du terrain ne permet pas l'application de la règle générale ;
- les constructions dont la surface au sol est inférieure ou égale à 20 m².

La création de nouveaux accès sur la route départementale RD 2076 est interdite, sauf pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières

ARTICLE N.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 L'implantation de toute construction ou extension par rapport aux limites séparatives peut s'effectuer :

- Soit à une distance de 4 mètres
- Soit en limite(s) séparative(s) ;
- Soit dans le prolongement des bâtiments existants.

7.2 Aucune construction ne peut être édifée à moins de 25 mètres de la lisière d'un boisement, classé ou non, pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

7.3 Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles dans les cas suivants :

- Reconstruction après sinistre des bâtiments. La reconstruction doit se faire sur l'implantation initiale, excepté en présence d'un document réglementaire s'imposant au PLU et appliquant une règle plus stricte ;
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque la topographie du terrain ne permet pas l'application de la règle générale.

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

Sans objet.

ARTICLE N.9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nhc, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 10 % de la superficie du terrain d'assise de la construction.

ARTICLE N.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Normes de hauteur

La hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage.

10.2 Des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus sont possibles dans les cas suivants :

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le cas de contraintes techniques justifiées.

Lorsque le faîtage ou l'égout du toit de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction voisine de plus grande hauteur.

ARTICLE N.11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur N, Nh, Nhc et NI:

11.1 Dispositions générales

Les constructions et annexes doivent respecter notamment les règles édictées ci-après et par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne 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. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

Les constructions doivent, par leur composition et leur(s) accès, s'adapter au terrain naturel, sans modification(s) importante(s) du relief de celui-ci.

11.2 Insertion

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante du relief de celui-ci. La pente des buttes de terre rapportée ne doit pas excéder 10%, sauf contraintes techniques.

11.3 Constructions à usage d'activité, de services publics ou d'intérêt collectif.

Les bardages métalliques sont admis à condition de ne pas être peints de couleur vive.

Le blanc pur est interdit.

La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à la teinte relevée sur les toitures environnantes. Les toitures terrasses sont autorisées, si les porteurs de projets justifient d'impératifs techniques environnementaux.

Les équipements techniques doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal pour en limiter la perception depuis le domaine public.

11.4 Changement de destination et extensions des constructions existantes à usage d'habitation

11.4.1 Toitures et couvertures

Les toitures à rénover ou à aménager doivent être réalisées en tuile ou en ardoise, et reprendre la teinte relevée sur les toitures environnantes.

Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rives) respectés.

11.4.2 Façades

Les bâtiments peuvent être ravalés, en tout ou partie, pour laisser apparaître le parement d'origine, sous réserve de préserver les éléments de modénatures (corniches, encadrement, etc.).

Le blanc pur est interdit.

En cas d'enduits sains, il est admis un ravalement par application d'une peinture assurant une bonne tenue et une longévité dans le temps. La couleur apposée sur les façades et pignons, devra être la plus neutre possible afin de respecter les dispositions générales du présent article.

Les équipements techniques obligatoirement fixés sur les façades ne pourront être placés directement sur les façades vues depuis le domaine public.

11.4.3 Ouvertures

Les façades sont réalisées sur le principe d'ordonnancement et de composition traditionnels.

Les ouvertures en façade sont à dominante verticale.

Le percement d'ouvertures nouvelles doit être conçu en relation avec l'ensemble de la façade.

11.4.5 Menuiseries

Les volets roulants sont admis à condition que les coffrets ne soient pas installés en saillie de façade.

La couleur des menuiseries devra être la plus neutre possible afin de respecter les dispositions générales du présent article.

11.5 Constructions nouvelles, rénovations, aménagements

11.5.1 Toitures et couvertures

Les toitures doivent être à deux versants et la couverture réalisée en ardoises, en tuiles ou en matériaux d'aspect identique.

Le degré d'inclinaison de pente est à 30° minimum.

Les lucarnes, chiens assis ou fenêtre de toit ne peuvent représenter plus du tiers de la longueur du toit.

11.5.2 Façades

Les parties maçonnées sont constituées de matériaux enduits ou de pierres apparentes jointoyées. Les parements en pierre sont également autorisés

Les enduits sont réalisés de façon traditionnelle ou synthétique. Dans ce cas, il convient d'éviter les couleurs trop vives et de rechercher l'harmonie avec les couleurs du bâti traditionnel avoisinant.

Les matériaux de recouvrement sont admis (bardage, coffrages, etc.), sous réserve qu'ils soient en bois.

Le blanc pur est interdit.

En cas d'enduits sains, il est admis un ravalement par application d'une peinture assurant une bonne tenue et une longévité dans le temps. La couleur apposée sur les façades et pignons, devra être la plus neutre possible afin de respecter les dispositions générales du présent article.

Les équipements techniques obligatoirement fixés sur les façades ne pourront être placés directement sur les façades vues depuis le domaine public.

11.5.3 Ouvertures

Les façades sont réalisées sur le principe d'ordonnement et de composition traditionnels.

Les ouvertures sont à dominante verticale.

11.5.4 Menuiseries

Les volets roulants sont admis à condition que les coffrets ne soient pas installés en saillie de façade.

11.6 Annexes

Non règlementé

11.7 Eléments techniques

Les citernes à gaz ou à fioul ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou intégrées par le biais de plantations.

11.8 Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

En cas d'édification de clôtures :

- Les clôtures doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Elles pourront s'aligner sur la hauteur des clôtures voisines existantes.
- Le soubassement des clôtures à claire-voie ne doit pas dépasser 1 mètre.
- La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.
- Les blocs techniques rapportés de type EDF-GDF, boîtes aux lettres, sont intégrés, sous réserve des possibilités techniques aux clôtures et les parties saillantes ou isolées doivent être évitées.
- Des mesures doivent être prises par le pétitionnaire pour garantir la sécurité publique au niveau des intersections (visibilité).
- En cas de clôtures végétales, les haies monospécifiques sont proscrites et doivent impérativement associer plusieurs essences végétales locales.

En secteur Nj:

Les abris de jardin doivent être réalisés en matériaux traditionnels bardés de bois, ou en bois brut, recouvert d'un lasure transparent et mate.

L'usage des tôles, agglomérés et contreplaqués est interdit pour les toitures.

Les vernis ou lasures brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures et les bardages bois.

L'utilisation des brandes est autorisée pour ce type de construction.

ARTICLE N.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être réalisé hors des voies publiques et être adapté à la destination, à l'importance et à la localisation des constructions et installations.

ARTICLE N.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Espaces libres

Tout espace libre doit être entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage, ni nuire aux qualités paysagères, environnementales ou écologiques des sites.

13.2 Plantations et éléments de petit patrimoine

Les éléments repérés au titre de l'article L.123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant en annexe au plan de zonage, doivent être préservés.

Toute modification des éléments préservés est subordonnée à la délivrance d'une autorisation en application du code de l'urbanisme.

13.3 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

En secteurs Nh et Nhc : un COS de 1 sera appliqué.

Dans le secteur 2AU :

Sans objet.

ARTICLE AU.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans l'ensemble des secteurs AU :

Les espaces libres devront être végétalisés.

Il est préconisé pour les espaces non bâtis pouvant être usités par des véhicules motorisés, un aménagement par un revêtement perméable, quelle que soit la taille de la parcelle, et afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

L'implantation des zones végétalisées pourra intégrer le rôle de barrière filtrante qu'elles peuvent jouer par rapport aux gaz d'échappement provenant des voies routières.

Plantations et éléments de petit patrimoine

Les éléments repérés au titre de l'article L.123-1, 7° du code de l'urbanisme et figurant en annexe au plan de zonage, doivent être préservés.

Toute modification des éléments préservés est subordonnée à la délivrance d'une autorisation préalable en application du code de l'urbanisme.

En secteurs 1AUc :

Les abords des superficies urbanisées ou aménagées devront être végétalisées avec des essences locales épuratrices.

En secteur 1AUe :

Tout espace libre doit être aménagé avec des plantations arbustives et arbres à hautes tiges à raison d'un sujet pour 4 places.

Il est fait obligation de concevoir un aménagement paysager aux abords des constructions afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments dans le paysage environnant par des plantations d'essences locales.

Les aires de stationnement et de stockage devront recevoir un traitement paysager visant à limiter leur impact visuel depuis la voie publique.

Les marges de recul par rapport à l'alignement des voies doivent être obligatoirement traitées en priorité en espaces verts.

Les aires de stockage sont interdites en façade sur la rue principale.

Les dépôts en surface de matériel ou de matériaux devront être dissimulés par des plantations d'essences locales.

Les espaces boisés classés à créer figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur 2AU :

Sans objet.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.