

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

La zone 2 AU est non urbanisée, ou en cours d'urbanisation. Elle est destinée à accueillir des futures installations industrielles, artisanales ou commerciales, ainsi que les constructions et installations liées à l'autoroute A 19, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires par l'aménageur, le constructeur ou, éventuellement, par la commune.

L'ouverture des terrains à l'urbanisation se fera par une procédure de modification du plan local d'urbanisme sauf pour les constructions et installations liées à l'autoroute.

Elle comporte :

- un secteur 2 AU a, dans lequel des activités artisanales ainsi que des petites activités industrielles ou commerciales d'intérêt local sont immédiatement admises, et un secteur 2 AU a1 qui, outre la réglementation existante dans le secteur 2AU a, impose certaines dispositions propres à la commune de VERNROY.
- Un secteur 2AUi correspondant aux zones d'activités à vocation intercommunale de Savigny sur Clairis, Villeroy (Fouchères, Subligny et Villeneuve-la-Dondagre), de Villeneuve-la-Dondagre et de Fouchères au lieu-dit « Le Raiage de Cognot ». Ces zones sont destinées à accueillir des zones d'activités intercommunales et ont été ouvertes à l'urbanisation soit par une ZAC, soit par une révision simplifiée, soit par une modification (confer orientations d'aménagement – pièce 2.3).

Les zones de Savigny-sur-Clairis et Villeroy ont fait l'objet de projets urbains spécifiques au titre de l'amendement Dupont. Elles font l'objet de dispositions spécifiques, transcription réglementaire de ce projet.

- Un secteur 2AUu qui correspond à la zone de Subligny au lieu-dit « Les Petites Gouvilles ». Cette zone est ouverte à l'urbanisation.

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières et des locaux destinés à recevoir du public devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures devront être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92 1444 du 31 décembre 1992.

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

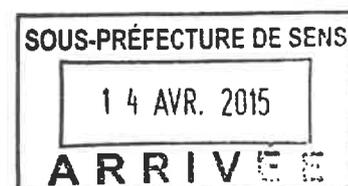
ARTICLE 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - RAPPEL

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.
- Le comblement des mares repérées sur les documents graphiques.



- Les installations du type « éoliennes », même si elles présentent moins de 12 mètres de hauteur.

ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 – NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

- Les ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente gaz,...), nonobstant les dispositions des articles 3 à 14.
- Le changement d'affectation des bâtiments existants, sous réserve que la nouvelle destination soit conforme aux destinations des constructions admises dans la zone.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants qui du fait de leur destination ne seraient pas admis dans la zone, ainsi que la construction de leurs annexes, contiguës ou non, sous réserve du respect de l'aspect volumétrique de l'architecture préexistante.
- Les affouillements et exhaussements de sol, définis aux articles R 421-19 et R 421-20 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à celle d'équipements d'infrastructure.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'équipements collectifs.

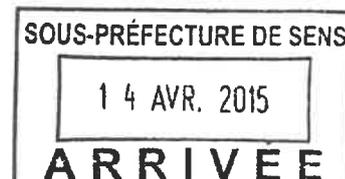
2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT DE PLUS ADMISES, SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES

Dans les zones 2 AUi

- Les constructions ou installations classées ou non, liées à des activités industrielles ou artisanales, commerciale, hôtelières, de bureaux ou services, d'entreposage, sous réserve :
 - de la réalisation des équipements nécessaires, de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone, traduit par un schéma d'ensemble,
 - de ne pas apporter de nuisances incompatibles avec l'environnement,
 - que l'aménageur réalise la viabilité interne et contribue aux dépenses d'exécution des équipements publics, conformément aux dispositions légales.
- Les constructions à usage d'habitations à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des établissements autorisés.

Dans les secteurs 2 AU a et 2 AU a1

- Les constructions et installations ci-après ne sont admises que si elles sont compatibles avec un aménagement cohérent du secteur et à condition qu'une viabilisation suffisante soit assurée.
- Les constructions et lotissements à usage d'activité ou de bureaux.
- Les constructions à usage d'entrepôts si elles sont liées à une activité artisanale, industrielle ou commerciale (y compris les silos verticaux dans le secteur 2 AU a1).



- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises si elles sont liées aux activités installées dans le secteur, si elles n'entraînent pas pour le voisinage de gêne et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, de possibilité d'insalubrité ou de sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes ou aux biens.
- Les constructions à usage d'habitations à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des établissements autorisés.
- Les dépôts divers s'ils sont liés aux activités autorisées dans la zone et selon les règles définies à l'article 13 du présent règlement.

Dans le secteur 2AUs

- Les constructions et installations à usage artisanal et/ou commercial sous réserve que leur aménagement respecte les « orientations d'aménagement » indiquées en pièce n°3 du présent PLU.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des établissements autorisés.
- Les aires de stockage divers sous réserve qu'elles soient liées à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone et qu'elles soient non visibles du domaine public.
- Les dépôts de matériaux divers (ferrailles, gravats, etc.) à condition d'être non visibles du domaine public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Tout nouvel accès sur la RD 81 ou la RD 660 est interdit (à l'exception des installations nécessaires à l'exploitation de la route), sauf si un carrefour adapté aux besoins peut être aménagé avec l'accord du gestionnaire de voirie.

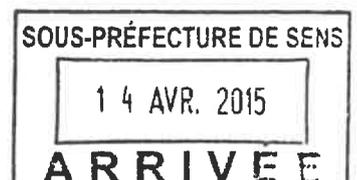
Deux nouveaux accès maximum à partir de la RD 369 pourront être créés pour desservir la partie Sud de la ZAC de Villeroy.

Les accès directs à la R.D.369 pourront être autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas la sécurité des usagers.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.



Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie.

2 - Voirie privée ou publique

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (cf. arrêté préfectoral n° PREF/DDSI/2007/0569 du 25 juillet 2007).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies des zones d'activités intercommunales de Savigny-sur-Clairis et de l'Aire de Villeroy doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, selon les principes définis aux orientations d'aménagement.

Les voiries devront être conçues de telle façon que lorsque l'ensemble de la zone sera réalisé, les différentes voiries se raccordent entre elles, ou avec celles d'autres zones la jouxtant.

ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées domestiques.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositions devront être conçues de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

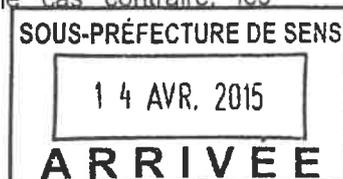
Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à une obligation de prétraitement, en application des dispositions de l'article L 35.8 du Code de la santé publique.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Si la disposition des bâtiments et la nature du terrain le permettent, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire, les



aménagements sur le terrain garantiront leur évacuation dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, ou dans les caniveaux de la chaussée.

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur. Des aménagements tels que bassin ou autres dispositifs pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

- *En cas de création d'une rampe d'accès à un sous-sol, celle-ci devra être conçue de telle sorte que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas dans le sous-sol.*

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS

Les branchements privatifs, électriques, et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement ou l'extension d'une construction existante, à la condition que son affectation reste inchangée.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des opérations d'ensemble, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 2 AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans les secteurs 2 AU a et 2 AU a1

En cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, les propriétés ne seront constructibles que si elles respectent les conditions posées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans la zone 2 AU

Conformément aux dispositions de l'article L.111-1-4, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes (A6 et A19), et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation (RD 660, RD 81).

Cette interdiction ne s'applique pas :

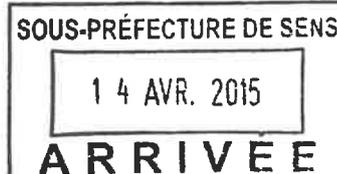
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricoles,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Ces reculs obligatoires sont réduits dans les zones d'aménagement ayant fait l'objet d'une étude spécifique répondant aux conditions définies par l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme. (Zones 2AUi ou 2AUa. Voir orientations d'aménagement).

Dans les zones 2 AUi

Les lignes principales d'implantation des constructions doivent conforter l'orientation des voies de desserte et s'harmoniser entre elles.

Dans la zone 2 AUi de Savigny-sur-Clairis, compte tenu de l'étude amendement Dupont, les reculs minimums par rapport à l'axe des voies suivantes sont fixés à :



- A6, A19, et bretelles d'accès aux autoroutes : 50 mètres,
- RD 660 : 35 mètres,
- RD149 : 25 mètres.

Les bâtiments de l'aire de service (hôtellerie, restauration, station service, accueil des routiers,...) de la zone 2 AUi de Savigny-sur-Clairis, seront implantés de manière à s'intégrer dans le schéma de principe d'aménagement (voir *orientations d'aménagement*).

Dans la zone 2 AUi de l'aire de Villeroy, compte tenu de l'étude amendement Dupont, les reculs minimums par rapport aux emprises sont :

- RD 369 : 25 mètres,
- A19 : 25 mètres.

Dans cette bande de 25 mètres peut être autorisée l'implantation d'une voie de circulation réservée au passage des véhicules de sécurité (défense incendie) et d'entretien des espaces verts.

Dans la zone 2AUi de Fouchères au lieu-dit « Le Raiage du Cognot », les reculs minimums des bâtiments par rapport aux emprises de la RD 369 sont fixés à 25 mètres,

Dans les secteurs 2 AU a et 2 AU a1 :

Les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'alignement tout en respectant les marges de recul ci-dessous. Cette distance est aussi de 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 193 en secteur 2 AU a1 ; et de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 81 à Villeroy, de 50 mètres par rapport à l'axe de l'A19, en secteur 2AUa.

Dans la zone 2AU a de Fouchères, au Nord de la RD 81, les dispositions de l'article L111-1-4 s'appliquent (voir ci-avant).

Nonobstant les dispositions indiquées ci-dessus, pour les zones 2 AU a et 2 AU a1, les constructions doivent, dans les zones concernées par l'amendement Dupont, s'implanter à une distance au moins égale à cinq mètres de l'alignement des autres voies publiques.

Ce recul minimum sur alignement est toutefois porté à :

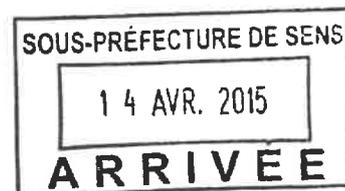
- 25 mètres le long de la RD 660 et de la RD 103 au Nord de la RD 660,
- 15 mètres le long de la RD 149, au Sud de la RD 660 et le long de la RD 103 et de la RD 369 (voie nouvelle entre la RD 81 et la RD 660).

Dans le secteur 2 AUs, compte tenu de l'étude amendement Dupont :

- Les constructions doivent être implantées à 20 mètres minimum de l'axe de la RD 660 et à 10 mètres minimum de l'alignement de la rue des Vignes.
- Les installations (parkings, espaces communs, espaces verts, ouvrages de gestion des eaux pluviales...) peuvent être implantés à 5 mètres minimum de l'axe de la RD 660.
- Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 mètres. Ce recul minimal est fixé à 1 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres.



Dans les secteurs 2AUs, 2 AU a et 2 AU a1

Lorsque ces secteurs jouxtent une zone destinée à accueillir de l'habitat, les constructions devront s'implanter à un minimum de 10 mètres de la limite séparative commune.

ARTICLE 2 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL

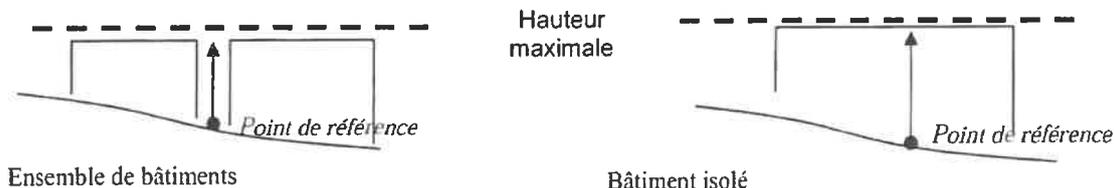
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.

- Cette règle ne s'applique pas :
 - aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure ;
 - aux changements de destination et aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U, dans la limite du C.O.S autorisé ;
 - à la reconstruction, dans les conditions fixées à l'article 2 AU.2, d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, existant à la date d'approbation du présent P.L.U.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

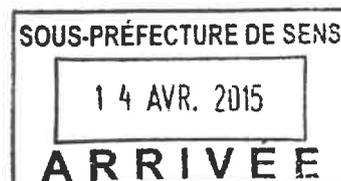
La hauteur d'un bâtiment ou d'un ensemble de constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment ou de cet ensemble de bâtiments (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Le niveau du terrain naturel à partir duquel est calculée la hauteur du bâtiment est pris au point constituant le milieu de la façade du bâtiment, ou ensemble des bâtiments projetés, sur voie du terrain. Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies, seule la cote la plus élevée sera prise en compte.



La hauteur maximale des constructions de toute nature ne peut excéder 15 mètres au faitage.

Dans la zone 2AUi de l'aire de Villeroy et dans la zone 2 AU 1a de Vernoy :



Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de construction à caractère fonctionnel, pour des raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

Toutefois cette hauteur exceptionnelle ne devra en aucun cas être supérieure à 30 mètres.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant
- les constructions ou installations liées à l'autoroute A 19.

ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Rappels et application de l'article 11

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme concernant notamment l'architecture et l'aspect extérieur des constructions, reste applicable malgré les prescriptions du présent article.

2 - Les constructions neuves

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

A cet effet, sont interdits :

- les pastiches d'architecture archaïque ou étrangère à la région,
- l'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton),
- la construction de clôtures fantaisistes.

Prescriptions diverses :

Volumes et toitures :

Les combles et toitures doivent exprimer l'assemblage des volumes construits dans leur diversité.

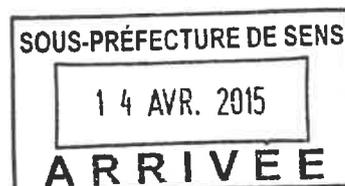
Les toitures, qu'elles soient à pentes, en terrasse, ou dissimulées par un bandeau d'acrotère, doivent se composer avec le volume couvert pour en exprimer l'unité.

Toutefois :

- en cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes,
- pour les constructions liées aux infrastructures routières telles que stations services, bâtiments liés aux aires de repos, de service, ..., d'autres dispositions pourront être retenues si elles sont compatibles avec une insertion dans le paysage environnant.

En secteurs 2 AU a et 2 AU a1, toutes les constructions quel qu'en soit l'usage, devront comporter une toiture à deux pentes, cette pente minimale étant fixée à 15 %.

Les matériaux de couverture type bacs acier sont admis à condition que leur couleur s'harmonise avec celles des paysages environnant. L'unité de couleur entre toitures apparentes et parements verticaux est conseillée.



En secteur 2 AU a1, la couleur des toitures sera dans les tons bruns rouges.

Dans les zones 2 AUi, compte tenu des contraintes techniques liées aux bâtiments de grandes dimensions, les toitures terrasse ou à faible pente sont admises dans la mesure où elles sont dissimulées par un acrotère sur toutes les façades doublé, si nécessaire, d'un garde-corps pour la protection du personnel d'entretien des toitures.

Parements extérieurs :

Les couleurs de matériaux de parements verticaux et de couvertures à pentes visibles ainsi que les peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles.

En secteur 2 AU a1, la couleur des parements sera choisie dans la gamme des ocres, dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens

Dans les zones 2 AUi, les façades de bureaux seront traitées en bardages métalliques à pose horizontale ; les façades d'entrepôts seront traitées en bardages métalliques nervurés ou lisses à pose horizontale ou verticale dans une proportion deux tiers/un tiers de la hauteur en cas de mixage des deux poses.

Les couleurs préconisées sont : gris, gris métallisé, ocre rouge. Le blanc cassé, blanc, bleu, vert, sont admis sous réserve d'une bonne harmonie avec l'environnement.

Les huisseries seront en aluminium naturel ou laqué blanc, rouge foncé, bleu foncé, ou en PVC.

Clôtures :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

En secteur 2 AU a1, les clôtures à construire sur les limites de parcelles bordant les zones de plantation obligatoire seront constituées de grillage à simple torsion posé sur poteaux métalliques et sans muret.

Dans les zones 2 AUi, les clôtures devront :

- En limites séparatives entre parcelles privées, être composée d'un grillage à maille rectangulaire plastifié vert reposant ou non sur un mur bahut, la hauteur maximale de cet ensemble ne pouvant dépasser 2,50 mètres, doublé de part et d'autre d'une bande engazonnée et arborée.
- En limite sur voie de desserte interne, être composée d'un grillage à maille rectangulaire plastifié vert reposant ou non sur un mur bahut, la hauteur maximale de cet ensemble ne pouvant dépasser 2,50 mètres, doublé d'une haie vive de 2m d'épaisseur soulignant la limite parcellaire.

Dispositions diverses :

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Dans les zones 2 AUi, il ne pourra être établi sur les façades des bâtiments, ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants.



Est interdit toute publicité ou affichage tant sur les terrains que sur les constructions. Seuls sont admis sur la façade des bâtiments le nom et la raison sociale de la société avec indication de l'activité exercée. Cette mention est limitée en surface à 1/10^e de la surface de la façade et ne doit pas dépasser la hauteur de l'acrotère.

ARTICLE 2 AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Chaque constructeur doit satisfaire à l'intérieur de sa parcelle à l'intégralité de ses besoins en stationnement en véhicules légers (personnel et visiteurs) et en véhicules lourds ainsi qu'en aires de livraison et de manœuvre, en dehors des voiries et accès imposés par la sécurité incendie.

- *En cas de création d'une rampe d'accès à un sous-sol, celle-ci devra être conçue de telle sorte que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas dans le sous-sol.*

- Constructions à usage de bureaux publics ou privés :

Une surface, au moins égale à 100 % de la surface de plancher hors oeuvre nette affectée à usage de bureaux, sera consacrée au stationnement. Ce pourcentage est ramené à 40 % dans les zones 2 AUi de Savigny-sur-Clairis et dans celle dite de l'Aire de Villeroy.

- Constructions à usage commercial
Il sera créé au moins 2,5 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface oeuvre hors nette de l'établissement.

Si cette surface excède 2000 m² de SHON, il sera imposé un nombre de places compris en 4 et 8 par tranche de 100 m² de SHON, suivant la fréquentation prévue de l'établissement.

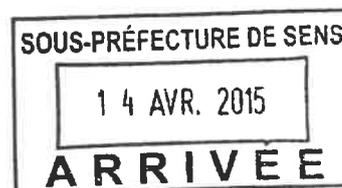
- Hôtels, restaurants, salles de spectacle, de jeux, dancings ...
Il sera créé au moins une place de stationnement pour :
 - 1 chambre d'hôtel,
 - 5 m² de salle de restaurant, salles de spectacles, de jeux, de dancing, ...
- Constructions à usage industriel ou artisanal :
Il sera créé au moins une place de stationnement pour 50 m² de SHON. En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.
- Constructions à usage d'entrepôts :
Il sera créé au moins une place de stationnement pour 200 m² de SHON. En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

ARTICLE 2 AU 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

OBLIGATION DE PLANTER



Les espaces boisés à créer figurant au plan, devront être plantés selon les principes définis aux orientations d'aménagement.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ne seront pas inférieurs à 10 % de la surface de l'unité foncière.

Ces espaces doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou un fruitier au moins pour 100 mètres carrés de surface.

Les aires de stationnement en surface pour voitures particulières doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige ou un fruitier pour 6 places de stationnement.

Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations et les dépôts divers, selon les principes définis aux *orientations d'aménagement*.

Les marges de recul sur voie, ainsi qu'en périphérie de zone, seront obligatoirement paysagées et plantées sur une profondeur de 5 mètres minimum, avec rideaux de végétation selon les principes définis en annexe.

En secteur 2 AU a1, les plantations obligatoires en limite du domaine public (RD 660 et RD 193) seront constituées d'arbres fruitiers espacés de 5 mètres et plantés en quinconce ; les plantations obligatoires sur limites privées du secteur seront des haies mixtes libres semi-persistantes composées comme indiqué en annexe du présent règlement.

Dans les zones 2 AUi-

- Les lisières seront traitées conformément aux schémas de principe définis aux *orientations d'aménagement*.

- En limite séparative, une haie vive de 2 mètres de hauteur et de 1 mètre de large minimum sera plantée à 0,50 mètre de la clôture. Une rangée d'arbres de haute tige devra être plantée de chaque côté de la limite séparative, tous les 15 mètres, en quinconce de part et d'autre de la clôture.

- En limite d'emprise des voies internes, le long de la clôture du côté privé, des arbres de haute tige seront plantés tous les 15 mètres, disposés régulièrement, alignés ou en groupe.

Sur les trottoirs des voiries internes : le long des clôtures, une haie vive discontinue, un engazonnement entre la bordure et la haie.

Sur les trottoirs de 5 mètres de largeur et plus, des arbres de haute tige seront plantés tous les 15 mètres au plus, en quinconce par rapport à ceux plantés sur le terrain privé contigu.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS.

