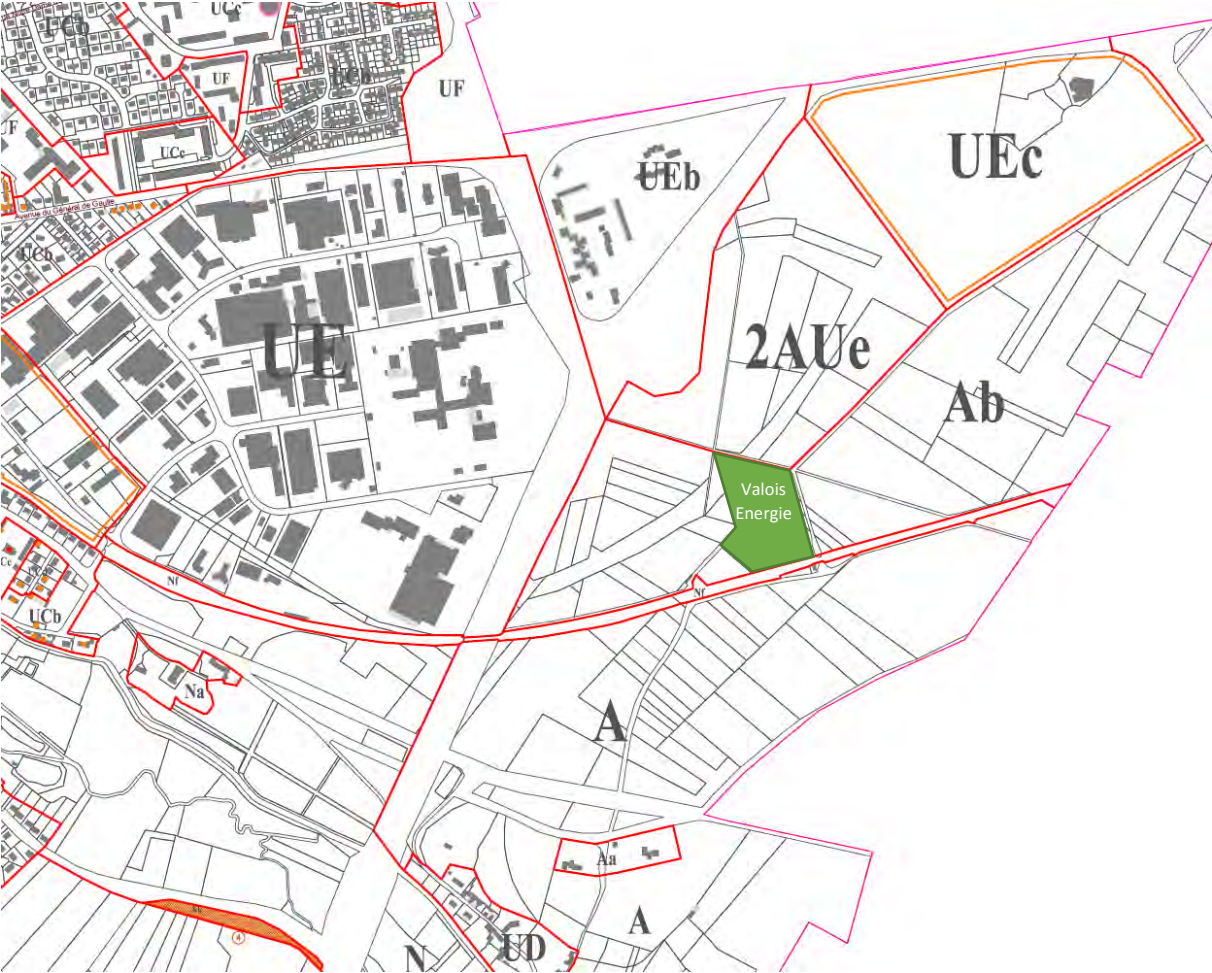


Plan de zonage du PLU



UB : Zone urbaine constituée

dont UBa : parties de la zone concernées par les arènes

dont UBr 1 : quartier dit de la gare

dont UBr 2 : abords est de l'avenue du Maréchal Foch

UC : Zone d'extension péricentrale de l'urbanisation

dont UCa : parties de la zone concernées par les arènes

dont UCb : parties de la zone principalement constituées en pavillonnaire

dont UCc : parties de la zone constituées en ensembles d'habitat collectif en tours, barres ou plots

dont UCd : parties de la zone qualifiées par une cohérence urbaine et / ou architecturale reconnue

dont UCe : parties de la zone correspondant à des ensembles paysagers

L'indice "p" désigne la partie de la zone incluse dans le périmètre de protection de la ressource en eau potable

UD : écarts bâtis de Villemétrie et du Tombray

L'indice "p" désigne la partie de la zone incluse dans le périmètre de protection de la ressource en eau potable

UE : Zones d'activités

dont UEa : parties de la zone autorisant les activités commerciales

dont UEb : parties de la zone dédiées au centre d'exploitation et d'entretien de l'autoroute

dont UEc : parties de la zone dédiées au Parc d'Activités des Portes de Senlis

UF : Zone urbaine principalement affectée aux équipements publics ou d'intérêt collectif

L'indice "p" désigne la partie de la zone incluse dans le périmètre de protection de la ressource en eau potable

UG : Zone urbaine, dite Quartier Ordener, destinée à accueillir un quartier de développement économique

2AUe : Zone à urbaniser destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation à vocation principale d'activité (bloquée)

A : Zone agricole

dont Aa : parties de la zone occupées par des bâtis existants étrangers à l'activité agricole

dont Ab : partie de la zone en entrée de ville est (route de Crépy) où toute construction est soumise à des prescriptions architecturales et paysagères renforcées pour des motifs de préservation des vues

dont Ace : corridors écologiques à maintenir / remettre en état

L'indice "p" désigne la partie de la zone incluse dans le périmètre de protection de la ressource en eau potable

N : Zone naturelle et forestière

dont Nce : corridors écologiques à maintenir / à remettre en état

dont Na : parties de la zone correspondant à des bâtis généralement anciens et intégrés au paysage

dont Nf : parties de la zone destinées à recevoir des aménagements de loisir ou sportifs de plein air

dont Nk : parties de la zone destinées à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage

L'indice "p" désigne la partie de la zone incluse dans le périmètre de protection de la ressource en eau potable

TITRE 4 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A
LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

- C'est la zone naturelle de terres labourées et pâtures qui occupe les plateaux nord (Villevvert), sud (Fours à Chaux) et les abords est de la commune (au-delà de l'autoroute).
Les possibilités d'utilisation du sol y sont limitées aux usages agricoles en raison de la qualité agronomique des sols et de l'activité agricole existante.
Leur emplacement privilégié dégage des points de vue à préserver sur l'ensemble architectural du centre-ville.
- Un secteur « Aa » désigne les parties de la zone occupées par des bâtis existants étrangers à l'activité agricole qui doivent rester circonscrits.
- Un secteur « Ap » désigne les parties de la zone incluses dans un périmètre rapproché de protection de la ressource en eau potable.
- Un secteur « Ace » désigne les parties de la zone correspondant à des corridors écologiques à préserver ou à remettre en état.
- Un secteur « Acep » désigne les parties de la zone, à la fois incluses dans un corridor écologique et concernées par un périmètre de protection rapproché de la ressource en eau potable.
- Un secteur « Ab » désigne les parties de la zone concernée par l'entrée de ville est, entre l'axe de la RD 1324 et la route de Mont l'Evêque , où toute construction à usage d'exploitation agricole et horticole est soumise à des prescriptions architecturales et paysagères renforcées, pour des motifs de préservation des vues vers la ville et la perspective de la cathédrale.
- Les dispositions de l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme relatif à la maîtrise du développement urbain le long des voies importantes en dehors des espaces urbanisés de la commune, sont applicables aux parties de la zone A riveraines de l'A1 et des RD 1017 et 330.

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

ARTICLE A 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES

☐ Dans toute la zone :

- L'implantation et l'extension des constructions et installations à usage industriel, hôtelier, d'entrepôt, d'artisanat, de commerce, de bureau et de stationnement.
- Les dépôts et décharges de toute nature.
- Les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.
- L'ouverture de carrière.
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir.
- Le stationnement des caravanes et des habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation, et les mobil-home.

☐ De plus, dans toute la zone HORS secteurs « Aa » et « Ap »

- L'implantation des constructions à usage d'habitation.

☐ De plus, en secteurs « Ace » :

- L'implantation des constructions à usage d'exploitation agricole.

ARTICLE A 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Toute occupation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article 1 et des conditions énoncées ci-dessous.

☐ Dans toute zone HORS secteurs « Ace » :

- L'implantation ou l'extension des constructions, installations et utilisations du sol à usage d'exploitation agricole à condition de préserver la qualité des sites et des paysages.
- Les aménagements, ouvrages, constructions et installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur, ou lorsqu'ils sont nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.), sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour

assurer leur bonne intégration au paysage, à l'environnement et aux activités agricoles de la zone. En cas de contraintes techniques spécifiques, certaines prescriptions édictées aux articles 3 à 13 du présent règlement peuvent toutefois ne pas leur être imposées.

☐ Dans toute zone HORS secteurs « Ace » et « Ab » :

- L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation, implantées avant l'entrée en vigueur du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires au service de l'autoroute A1, sous réserve que toutes dispositions soient prises pour assurer leur bonne intégration au paysage et à l'environnement agricole de la zone.
- Les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés à des aménagements hydrauliques de prévention du risque d'inondation pluviale, aux travaux de construction, de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres, autorisés.
- L'implantation ou l'extension des constructions et installations destinées aux activités d'accueil et de tourisme en milieu rural (vente à la ferme, chambres d'hôtes, centre équestre, ferme-auberge, etc.), dans la mesure où elles constituent le prolongement d'une activité agricole existante et où elles font l'objet d'un traitement approprié de leur insertion dans la zone destiné à prévenir les nuisances pouvant être générées lors de leur exploitation (aspect dévalorisant des abords, multiplication de la circulation automobile ou des stationnements, atteintes aux conditions d'environnement des unités foncières voisines : vue, ensoleillement, gêne sonore, etc.).

☐ En secteurs « Ace » et « Ab » :

- Les installations ou aménagements nécessaires à la protection contre les risques naturels et à la gestion des milieux, à condition de préserver la qualité des sites et des paysages.
- Secteur « Ace » : Les constructions ou installations nécessaires aux activités d'accueil du public ou aux activités scientifiques justifiées par l'étude ou la découverte des milieux naturels, dans la mesure où leur implantation s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié pour le maintien / la confortation du corridor écologique (préservation de la qualité des sites et paysages, attention portée aux conditions de passage de la faune...).

*
* *

PROTECTION – RISQUES ET NUISANCES

Archéologie

Cette zone est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Nuisances sonores des infrastructures terrestres

Dans le couloir de présomption de nuisances sonores repéré au document graphique du règlement et à l'annexe « classement sonore des infrastructures terrestres » les constructions doivent respecter les normes d'isolation acoustique conformes à la réglementation en vigueur.

Risques d'inondation pluviale

Pour maîtriser ou réduire l'impact des eaux pluviales dans le milieu naturel, les projets de construction doivent mettre en œuvre des mesures pour écrêter les volumes et débits d'eaux pluviales rejetées et permettre leur résorption à l'intérieur de la propriété, suivant les prescriptions de la collectivité.

Il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoins, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Marnières et Carrières

Par référence aux risques liés à la stabilité de certains sols, l'attention des pétitionnaires peut être attirée sur l'opportunité d'une étude de vérification préalable des caractéristiques géotechniques du sol au point de vue de la stabilité, faite à leur initiative et sous leur responsabilité : certains secteurs concernés par les marnières étant inconstructibles.

- **Marnière dont la présence est certaine** : à défaut de présentation d'une étude faite par un organisme qualifié, qui précisera si le projet envisagé présente ou non un risque pour les biens et les personnes, il sera refusé en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Cette prescription ne concernera pas les projets d'extensions mesurées et autres annexes.
- **Présomption de cavités souterraines** : dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée, il est rappelé que le pétitionnaire devra s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommage les constructions et installations projetées.

Petit patrimoine

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels, recensés au titre de l'article L.123.1.5.§7 du Code de l'urbanisme, repérés au document graphique du règlement et à l'annexe « Inventaire du patrimoine bâti et naturel », ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation (régime de la déclaration préalable).

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur des fonds voisins, dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.

Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur l'A1 et sur l'ensemble des routes départementales.

- **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées existantes ou à créer doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie. Cette obligation s'applique en particulier pour les véhicules de collecte des déchets ménagers.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être assurée par le réseau public. Chaque construction doit disposer d'un branchement particulier et de compteurs individuels pour les logements autorisés.

A défaut du réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée dans la mesure où des analyses régulières conduites par un laboratoire agréé justifient du débit et de la potabilité de la ressource.

Le tarissement ultérieur de la source privée n'a pas pour effet d'obliger la commune à alimenter en eau les constructions.

- **Assainissement**

En fonction du zonage d'assainissement collectif / non collectif situé en annexe, la propriété sera desservie soit par un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif, soit par une installation autonome « conforme ou respectant la réglementation en vigueur », contrôlée par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la Communauté de Communes des Trois Forêts (CC3F).

Le réseau interne à la parcelle est de type séparatif.

- **Eaux usées**

- Pour tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif, le cas échéant, le raccordement doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages.
- En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur la commune.
- Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code civil) et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Pour tout projet de construction :

- Les eaux de toiture doivent être gérées à l'intérieur de chaque parcelle par infiltration directe dans le sous-sol
- Pour le reste des eaux pluviales (parkings, voiries, aires de manœuvre...), le raccordement au réseau collectif s'il existe, n'est pas obligatoire : l'infiltration des eaux à la parcelle ou leur réutilisation sont recommandées.

En particulier les stockages sont également autorisés (directement en toiture ou dans des citernes) à des fins de réutilisation de l'eau.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Le débit de fuite des ouvrages de régulation est limité à :
 - * 1 l/s/hectare imperméabilisé pour une pluie d'occurrence cinquantennale.
- Le pré-traitement des eaux souillées (lessivage des parkings et aires de manœuvre) :
 - * En fonction des activités et des usages, des pré-traitements adéquats doivent être assurés (séparateurs d'hydrocarbures, vannes de confinement).
 - * Les eaux issues des parkings de surface de plus de 10 places doivent subir un traitement de débouillage-déshuilage avant rejet.

- **Distribution électrique**

Les réseaux électriques sur le terrain doivent être enterrés, sauf impossibilité technique avérée, entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sauf raccordement au réseau collectif, pour application des dispositions de l'article R-123-9. §5 du Code de l'urbanisme, la superficie des parcelles doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif réglementaire adapté au nombre d'équivalent-habitant développé par le projet.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf prescriptions spécifiques imposées en raison du règlement sanitaire, de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ou pour la préservation ou la remise en état de la fonctionnalité d'un corridor écologique :
 - Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées ou, pour les voies privées existantes ouvertes à la circulation publique, de la limite en tenant lieu, avec une marge de recul au moins égale à :
 - * 100 mètres le long de l'A1.
 - * 75 mètres le long des routes départementales 1330 et 1017.
 - * 5 mètres le long des autres voies.
 - Une implantation différente est admise (recul moindre ou alignement sur voie) pour positionner la construction à édifier en continuité bâtie avec une construction existante sur un terrain voisin.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (ou à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique), l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée de ces constructions sont autorisées à condition qu'elles se réalisent dans le prolongement de l'existant et qu'elles n'aient pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Sauf prescriptions spécifiques imposées en raison du règlement sanitaire, de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ou pour la préservation ou la remise en état de la fonctionnalité d'un corridor écologique :
 - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.
 - La distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres.
 - Sauf en secteur Ab, une implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions autorisées dans les cas suivants :
 - * soit la construction projetée s'adosse à une construction existante de gabarit comparable elle-même édifiée en limite séparative.
 - * soit sont édifiés simultanément des bâtiments jointifs de gabarits comparables.

- * soit sa hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage et la longueur édifiée en limite(s) séparative(s) n'excède pas 10 mètres.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée de ces constructions sont autorisées à condition qu'elles se réalisent dans le prolongement de l'existant et qu'elles n'aient pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

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

- Sauf prescriptions spécifiques imposées en raison du règlement sanitaire, de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, ou pour la préservation ou la remise en état de la fonctionnalité d'un corridor écologique, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

- Sauf prescriptions spécifiques imposées en raison du règlement sanitaire, de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ou pour la préservation ou la remise en état de la fonctionnalité d'un corridor écologique, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée :
 - * 10% en secteur « Aa ».
 - * 10% en secteur « Ap »
 - * 5% en secteur « Ace »
 - * 5% en secteur « Ab »
 - * Non réglementé pour le reste de la zone A.

Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'emprise au sol, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée de ces constructions sont autorisées à condition qu'elles n'aient pas pour effet d'engager leur non conformité aux dispositions du présent article.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- De manière générale, la hauteur au point le plus haut (ou hauteur totale), au sens du présent règlement est définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage (en général le faîtage ou le sommet de l'acrotère) et le niveau du sol fini (après travaux d'exhaussement ou d'affouillement de sol).

Des précisions sur les modalités de calcul des hauteurs sont données dans le Titre 6 « Annexe » du présent règlement

Dans toute zone HORS secteurs « Ab » :

- La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 9 mètres.

❑ **Dans le secteur « Ab » :**

- La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 8 mètres.

❑ S'agissant de terrains en pente et de terrains situés en contre-haut ou contrebas des voies et sur une profondeur de 18 m à partir de l'alignement (actuel ou futur repéré au document graphique du règlement), la hauteur des constructions sera mesurée à partir d'une ligne théorique reliant le niveau du trottoir à l'alignement et le niveau du terrain naturel situé à 18 m, perpendiculairement à l'alignement à l'intérieur de la parcelle.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou autorisées dans la zone : les dispositions de l'article UD 11 leur sont applicables.
- **L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable**, peuvent être refusées pour les parties de la zone incluses dans un périmètre de protection de monument historique (ou adossé à un immeuble classé), dans un site inscrit ou classé ou sur un élément de patrimoine inventorié au titre de l'article L.123-1-5§7 du Code de l'urbanisme
 - Dans toute la zone, elles sont subordonnées au respect de prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant (article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme) ; en particulier, elles ne doivent pas être visibles depuis les rues et espaces publics.
- **Aspect des bâtiments, constructions et murs**
 - Tout bâtiment, construction ou mur doit être revêtu d'un enduit de finition ou d'un ravalement, lorsque les matériaux utilisés ne sont pas conçus pour rester normalement apparents. En particulier, ne pourront demeurer apparents les parpaings, tôles galvanisées ordinaires, briques creuses, plaques préfabriquées, carreaux de plâtre.
 - Les bâtiments doivent être construits en matériaux durables et de qualité acceptée généralement dans les secteurs urbains.
 - Les annexes ou ajouts techniques doivent être traités en harmonie architecturale avec le bâtiment principal. En cas d'impossibilité technique, ils sont dissimulés par un écran végétal de la vue depuis les voies publiques.
 - Les matériaux de façades autorisés sont le bardage métallique, le bardage bois, l'aluminium, le zinc, les produits verriers, le béton, les vêtements bois.
 - Les toitures et les murs seront de teinte foncée
 - Les façades de bâtiments doivent être traitées avec minimalisme, sans décor superflu.
 - Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres... ainsi que les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits, les décors de façades surabondants, les associations de matériaux hétéroclites sont interdits.
- **Les clôtures, le cas échéant, sont simples et traitées en harmonie avec le bâtiment principal**

- Sauf impératifs de sécurité avérés, elles sont constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie, ou de clôtures agricoles simples.
- Les clôtures du type plaques / poteaux béton sont interdites.
- En secteurs « Ace » et « Ab », seules les clôtures agricoles non électrifiées sont autorisées.
- Il peut être exigé que les clôtures composites ou précaires ou pénalisantes (pour le fonctionnement du corridor écologique notamment) soient remplacées par des clôtures répondant aux prescriptions ci-dessus.

• **Réseaux**

- Gaz – Télécoms – Distribution radiodiffusion – Télévision– Multimédia :
 - * les réseaux téléphoniques sur le terrain doivent être enterrés ;
 - * Les coffrets de distribution d'électricité seront inclus dans le soubassement des grilles, murs bahuts ou coffret maçonné.
- Collecte des déchets :
Les constructions autorisées doivent disposer d'un espace adapté à la collecte sélective des ordures ménagères prévu sur le terrain.

• **Citernes**

- Les citernes à eau, à gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent impérativement être enterrées ou dissimulées par des écrans végétaux.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au moins :

Nature de la construction	Nombre de places requises*
1. Constructions à usage d'habitation autorisées	
	2 places / logement
2. Activité de tourisme et d'accueil en milieu rural autorisées (vente à la ferme, gîte, chambre d'hôte...)	
	1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher
3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	
	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
4. Exploitation agricole ou forestière	
	Non réglementé

* Toute tranche engagée est prise en compte pour le calcul du nombre de places dues.

- Les aires de stationnement et de manœuvre doivent être proportionnées aux trafics générés et permettre, en dehors des voies publiques, le stockage et l'évolution de tous les types de véhicules concernés par l'opération envisagée.
- Les besoins nouveaux, résultant de changements de destination, de création de surfaces de plancher supplémentaires sont soumis à ces prescriptions :
 - * Dans le cas de changements de destination : le nombre de places nécessaires est celui obtenu par différence entre le nombre de places exigibles dans la situation future, la situation actuelle (calcul théorique avec les règles du PLU en vigueur), que les places aient une existence réelle ou non).
 - * Dans le cas d'extensions : seules les surfaces nouvelles sont prises en compte pour le calcul des places exigibles.
- Pour les bâtiments recevant du public, une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes doit être prévue à l'intérieur de la parcelle. Elle représente au moins :
 - * 3 % de la surface de plancher avec un minimum de 10 m².
- Constructions ou installations non prévues ci-dessus : elles sont assimilées aux constructions ou établissements ci-avant par décision de l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

☐ Dans toute la zone :

- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il est recommandé que les espaces minéraux soient de préférence sablés ou traités en revêtements perméables, limitant les espaces bitumés ou enrobés.
- Les parties de terrain non imperméabilisées (espaces extérieurs libres de construction et de circulation, marges de recul imposées, abords de constructions isolées implantées à l'écart de l'aire d'exploitation) doivent être traitées en espaces paysagers et plantés : complément aux plantations existantes, reconstitution ou création de haies bocagères ou arbustives, plantation d'arbres de hautes-tiges, fossés, talus et noues enherbés...
- Les plantations doivent être composées d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées en annexe (Titre 6).
- S'ils ne sont pas intégrés à l'aménagement (par confortation, remise en état, conservation), les talus, noues, fossés, mares, vergers, arbres isolés, haies existants devront faire l'objet d'un remplacement ou de dispositifs compensatoires assurant la permanence de leurs usages sur le site (brise-vent, écran visuel ou phonique, frein à l'érosion des sols et au ruissellement des eaux pluviales, évacuation / infiltration des eaux pluviales à ciel ouvert, etc.). L'abattage, sans compensation par la plantation d'arbre à développement équivalent, est interdit.
- Les éléments naturels repérés au document graphique du règlement et à l'annexe « Inventaire du patrimoine bâti et naturel » doivent être préservés (art ; L.123.1.5 § 7 du Code de l'environnement).

- Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.
- Lorsque des bâtiments agricoles ou installations nécessaires à l'exploitation agricole sont proches d'une zone d'habitat, il est demandé un renforcement de la protection végétale : (a minima sur une bande de 3 mètres au moins comptés depuis la limite séparative) : densité des plantations, associations de hautes tiges (un tiers des plantations) et de strates arbustives et de haies, panachage pour moitié d'essences à feuilles caduques et de persistants.
- Les constructions doivent respecter une marge de recul non aedificandi de 15 mètres au moins par rapport aux espaces boisés classés.

□ Dans le secteur « Ab » :

- Pour des motifs de préservation des vues vers la ville et la perspective de la cathédrale, tout projet de construction devra être accompagné d'un projet d'insertion paysagère. Une bande paysagée de 5 m, non constructible et non aménageable devra être créée pour permettre l'insertion paysagère de chaque face du bâtiment visible depuis les axes routiers ou les itinéraires de randonnée.