

ZONE A

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION :

La zone agricole A correspond aux secteurs du territoire qui nécessitent une protection en raison d'un potentiel agronomique et économique. Cette zone a pour fonction d'accueillir les sièges d'exploitation et toutes les constructions liées à l'activité agricole (...). Outre l'activité agricole, cette zone peut aussi comprendre des habitations isolées. Les règles proposées permettent la création d'extensions ou d'annexes mais pas de nouvelles constructions à destination de l'habitat.

CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits, y compris dans les secteurs indiqués

Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous condition à l'article 1.2 sont interdites.

1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans le secteur indicé « ir », seuls sont autorisés :

- Les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.
- Toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.
- Tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout *bâtiment*, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.

Dans toute la zone, à l'exception du secteur indicé « ir », sont admises dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du *terrain* sur lequel elles sont implantées :

➤ Pour toutes les destinations :

- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition :
 - qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement et à l'aspect paysager, et
 - qu'ils soient rendus nécessaires :
 - pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques,
 - ou pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques,
 - ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux.

- - ou pour les exploitations agricoles
- Un abris pour animaux par *terrain* si l'ensemble des conditions est réuni :
 - l'abris est sans fondation, ni dalle de béton et démontable ;
 - cet abris est dédié à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
 - l'*emprise au sol* de la *construction* ne peut excéder 30 m² et sa surface est limitée au strict besoin des animaux sur site.
 - la *hauteur* maximale de l'abris est limitée au strict besoin des animaux présents sur site sans pouvoir excéder 3,5 m

➤ Pour la sous-destination exploitation agricole :

- Les *constructions*, aménagements et *extensions* à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole.
- Les *constructions* et installations contribuant à la *diversification de l'activité agricole* aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles soient nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles et qu'elles constituent le prolongement de l'acte de production
 - qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le *terrain* sur lequel elles sont implantées
 - qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux,
 - qu'elles se situent à 100 m maximum d'un *bâtiment* d'exploitation agricole,
 - dans la limite globale de 250 m² d'*emprise au sol* à compter de l'approbation du PLU, *extension* et *annexes* incluses.
- Les *constructions* à usage de *logement*, destinées au *logement* de fonction de l'exploitant agricole, aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles soient nécessaires à l'*exploitation agricole*
 - qu'elles se situent à 100 m maximum d'un *bâtiment* d'exploitation agricole,
 - qu'elles soient dans la limite globale de 250 m² d'*emprise au sol* à compter de l'approbation du PLU, *extension* et *annexes* incluses. Ce seuil comprend également l'*emprise au sol* des *constructions* existantes à cette même date. Qu'elles ne compromettent l'exploitation agricole, la qualité paysagère du site ou la préservation des milieux.

➤ **Pour la sous-destination logement :**

- L'aménagement, la réfection et l'extension des *habitations* existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que la *construction d'annexes* à ces *constructions* :
 - o une ou plusieurs *extensions* et *annexes* dans la limite globale de 250 m² d'*emprise au sol* à compter de la date d'approbation du PLU, *extensions* et *annexes* comprises. Ce seuil comprend également l'*emprise au sol* des *constructions* existantes à cette même date.
- Les *annexes au logement* doivent également respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - o être implantées à une distance maximale de 50 m d'une *habitation* principale existante à la date d'approbation du PLU,
 - o que leur nombre ne dépasse pas 3 nouvelles *annexes par terrain* à compter de la date d'approbation du PLU,
 - o que la superficie totale de l'ensemble des *annexes* sur le *terrain* ne dépasse pas 50 m² d'*emprise au sol* globale et ce à compter de la date d'approbation du PLU.

➤ **Pour les autres destinations :**

- Les *constructions*, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient utiles à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (station de pompage, relais hertzien, pylône de télécommunication, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, station d'épuration, *constructions*, installations et aménagements nécessaires à la gestion et à l'exploitation des routes, autoroutes et infrastructures de transport en commun, et aux aires de service et de repos, etc.) et qu'ils ne pourraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère.
- L'implantation de nouvelles antennes relais.
- Les *constructions*, installations et ouvrages nécessaires aux services publics suivants, dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du *terrain* sur lequel ils sont implantés :
 - o les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale, ainsi que les outillages, les équipements et les installations techniques qui sont directement liés et nécessaires à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité fluviale, ferroviaire et routière,
- Les *extensions mesurées* et les travaux de modernisation des équipements d'intérêt collectif et services publics existants à la date d'approbation du PLU,

- Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et/ou de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, tels que :
 - o les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours,
 - o les aires de stationnement à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et que leur conception permette un retour du site à l'état naturel, à l'exception des aires de stationnement réalisées pour les personnes à mobilité réduite.
- Les aménagements liés à la valorisation écologique, paysagère et technique des cours d'eau et zones humides (pontons, observatoires, etc.).
- Le changement de *destination* des *bâtiments* agricole identifiés au règlement graphique – Planche 1 – si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - o l'opération permet de conserver un patrimoine architectural de qualité si le *bâtiment* a été repéré en tant que tel au règlement graphique – Planche 1,
 - o La *destination* nouvelle est du *logement*, ou un *équipement d'intérêt collectif* et *services publics*, ou dans la limite de l'enveloppe actuelle du *bâtiment* : de *l'hébergement hôtelier et touristique* et/ou de l'artisanat et du commerce de détails et/ou de la *restauration* ;
 - o les modifications apportées ne compromettent pas *l'exploitation agricole* ou la qualité paysagère du site et respectent les principales caractéristiques des *bâtiments*.

Dans le secteur indicé « ip », peuvent également être autorisés :

- Les dépôts et le transit de sédiments issus du dragage de la Seine.

Dans le secteur indicé « stx », peuvent également être autorisées

- Les nouvelles *constructions* et les *extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU*, de la *sous-destination d'industrie et d'entrepôt* aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles soient implantées à une distance maximale de 50m d'une *construction* de la zone,

- qu'elle soit d'une superficie maximale de 250 m² d'emprise au sol (extensions et annexes comprises) et de 9,5 m de hauteur, soit R+1+C ou R+A, ces deux règles étant cumulatives.

Dans le secteur indicé « sth », peuvent également être autorisées :

- Les constructions à destination d'habitation, aux conditions cumulatives suivantes :
 - o être implantées à une distance maximale de 50 m d'une habitation principale existante,
 - o qu'elles soient d'une superficie maximale de 250 m² d'emprise au sol, extensions et annexes comprises,
 - o qu'elles soient d'une hauteur maximale de 9,5 m, (soit R+1+C ou R+A) ces deux règles sont cumulatives.

Dans le secteur indicé « stl », peuvent être également autorisées :

- Les constructions, installations, aménagements et travaux à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les constructions, installations, aménagements et travaux à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle aux conditions cumulatives suivantes :
 - o directement liés et accessoires à la vocation de loisirs présente sur le site
 - o qu'elles soient implantées à une distance maximale de 50 m d'une des constructions de la zone,
 - o qu'elles soient d'une superficie maximale de 250 m² d'emprise au sol, extensions et annexes comprises
 - o qu'elles soient d'une hauteur maximale de 9,5 m, soit R+1+C ou R+A, ces deux règles étant cumulatives,
- L'ouverture et la gestion de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, résidences mobiles de loisirs lorsque ceux-ci sont rattachés à l'exploitation agricole et compatibles avec l'activité ainsi que les constructions à vocation sanitaire directement liées à l'activité du camping.
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (habitations légères de loisirs, yourtes, tipi, etc.) qu'elles soient d'une hauteur maximale de 6,5 m.

Dans le secteur indicé « stp », peuvent être également autorisées :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation des infrastructures portuaires du Grand Port Maritime de Rouen (base de vie, pont bascule, cabine de pesage, etc.) aux conditions cumulatives suivantes :
 - o qu'elles soient implantées à une distance maximale de 50 m d'une des constructions de la zone,
 - o qu'elles soient d'une superficie maximale de 250 m² d'emprise au sol, extensions et annexes comprises
 - o qu'elles soient d'une hauteur maximale de 9,5 m

ARTICLE 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique et le long des emprises publiques : toute construction, installation ou aménagement nouveau doit respecter les indications graphiques figurant au règlement graphique - Planche 2.

En l'absence de celles-ci, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m de l'alignement.

Dispositions alternatives dans l'ensemble de la zone

Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié règlement graphique Planche 1.
- Pour la *construction* d'équipements d'intérêt collectifs et services publics et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition que leur fonction suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).
- Pour permettre l'aménagement ou l'*extension* d'une *construction existante* à la date d'*approbation du PLU*, dès lors que cette *extension* est réalisée dans la continuité de la *construction existante* ou selon un recul supérieur à celle-ci.

3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Au sein de la zone, les *constructions* peuvent s'implanter sur les limites séparatives à l'exception des nouvelles *constructions* relevant des *destinations habitation*, commerces et activités de service et des *sous-destinations industrie et entrepôt*, pour lesquelles les *constructions* doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 5 m vis-à-vis de la limite *séparative* (soit $L \geq H/2$ et ≥ 5 m).

Dispositions alternatives dans l'ensemble de la zone

- Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
 - Les bassins des piscines non couvertes doivent être implantés en respectant un *retrait* de 2 mètres minimum entre le bassin (hors margelles) et la *limite séparative* ;
 - Les *annexes* d'une *surface de plancher* ou d'une *emprise au sol* inférieure ou égale à 40 m² et d'une *hauteur* au point le plus haut inférieure ou égale à 3,5 m peuvent être implantées en *limite séparative* ou avec un *retrait* d'une

distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction* ($L \geq H/2$). Si une haie existe en *limite séparative* elle devra être préservée ;

- Pour la réalisation d'une isolation en saillie des façades pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et implantées différemment des règles d'implantation fixées à l'article 3.2. Cette isolation doit assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et implantées entre 3 et 5 m, les extensions sont autorisées si elles sont réalisées dans le prolongement de la construction existante ou selon un retrait supérieur.

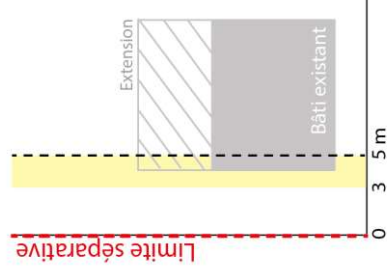


Schéma opposable

3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Cet article est non réglementé concernant l'implantation des constructions relevant de la sous-destination exploitation agricole. Pour les autres destinations et sous-destinations : les *constructions*, hors *annexe*, doivent observer une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 5 m vis-à-vis de la *construction* opposée (soit $L \geq H/2$ et ≥ 5 m).

3.4. Emprise au sol

L'*emprise au sol* des constructions n'est pas réglementée, en dehors des constructions réglementées à l'article 1.2 et aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (sth, stl, stp, stx) complétées par les dispositions suivantes :

Dans les secteurs indicés « sth », « stl », « stp » :

- l'*emprise au sol* des constructions, extensions et annexes comprises ne peut excéder 8% de la superficie du terrain dans la limite globale de 250 m² d'*emprise au sol* à compter de la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur indicé « stx » :

- L'*emprise au sol* des constructions à destination d'*artisanat et commerce de détail* ne peut excéder 8% de la superficie du terrain dans la limite globale 250 m² d'*emprise au sol* à compter de la date d'approbation du PLU.

Dispositions alternatives dans l'ensemble de la zone

Sur l'ensemble de la zone, pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, l'*emprise au sol* ne devra pas excéder 10% de la superficie du terrain.

3.5. Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment, ainsi que la forme et le traitement des volumes de toiture, doivent tenir compte des caractères dominants du bâti environnant, afin d'assurer la continuité ou le rythme volumétrique du front bâti. Elle ne doit pas porter atteinte aux conditions d'habitabilité ou d'utilisation des bâtiments en bon état existants sur les terrains voisins.

Dans le cas d'une inscription indiquée au règlement graphique - Planche 2 - les constructions doivent s'y conformer.

Au sein de la zone et en l'absence d'inscription indiquée au règlement graphique, la hauteur maximale des constructions n'est pas limitée à l'exception :

- des nouvelles constructions relevant des destinations *habitation*, commerces et les activités de service et des *sous-destinations industrie et entrepôt* pour

lesquelles la hauteur maximale est limitée à 9,5 m, soit R+1+C ou R+A, ces deux règles sont cumulatives.

- des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et régulièrement édifiée pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante sans que soient méconnues les règles d'implantation énoncées aux articles 3.1 et 3.2.
- de l'ensemble des annexes et des abris pour animaux dont la hauteur maximale est limitée à 3,5 m

ARTICLE 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

4.1.1. Principes généraux

Les constructions, installations ou aménagements, tant du point de vue de leur situation, de leur volume que de leur aspect, ne doivent porter atteinte ni au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ni aux perspectives monumentales, et doivent s'insérer harmonieusement au bâti et au paysage environnants en tenant compte de leur caractère dominant.

4.1.2. Éléments techniques

Les dispositifs techniques tels que garde-corps des balcons, lignes de vie, terrasses et toiture-terrasse, rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment.

Les installations techniques établies en toiture (gainés, canalisations, caissons, antennes, machineries, locaux techniques, panneaux solaires...), si elles ne peuvent être dissimulées, doivent être regroupées et faire l'objet d'un traitement qualitatif.

Les antennes paraboliques et les antennes de téléphonie mobile doivent être installées de manière à limiter au maximum leur impact visuel depuis les voies.

4.1.3. Aspect général des bâtiments et matériaux

Les matériaux extérieurs, par leur nature ou leurs procédés de mise en œuvre, doivent assurer aux *bâtiments* un aspect soigné et offrir des garanties de solidité et de bonne conservation.

L'action des eaux de pluie ne doit pas être de nature à provoquer la dégradation prématurée de l'aspect des *bâtiments*.

Les *constructions*, *annexes* et *extensions* doivent s'intégrer par leurs volumes, leur traitement et leur implantation dans une composition architecturale harmonieuse.

Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les *façades* et les pignons des *constructions* ni sur les *clôtures*.

4.1.4. Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées. Elles doivent présenter un aspect architectural de qualité et s'intégrer aux lieux avoisinants.

4.1.5. Façades des constructions composées de matériaux anciens

En cas de travaux sur les *façades* composées de matériaux anciens, doivent être respectées les règles suivantes :

- les colombages devront rester apparents sauf s'ils n'ont pas été prévus pour le rester.
- les maçonneries en bon état de conservation ne pourront pas être enduites.
- les maçonneries en brique ayant été enduites doivent être restaurées, sauf si celles-ci sont dégradées ou n'ont pas été prévues pour rester apparentes.
- les enduits et les joints seront pratiqués à la chaux ou au mortier bâtard.
- des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois ...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction ou d'éventuelle *extension*.

Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, épis de *faîtage*, souches de cheminée, lambrequins ...).

Les nouveaux percements devront respecter les trames et la symétrie générale. Les baies devront être plus hautes que larges, de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le *bâtiment* et le site.

Ces prescriptions peuvent ne pas être respectées si le *bâtiment* fait l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur utilisant des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, etc. Ces dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés à l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

4.1.6. Clôtures

Les *clôtures* doivent avoir une *hauteur* adaptée à l'usage des *constructions* et à leur environnement. Dans tous les cas, les *clôtures* doivent permettre le passage de la petite faune et ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux. En dehors des secteurs indicés « sth » et les *logements* existants : seules les *clôtures* perméables, de type *clôtures* agricoles (barbelés, câbles, grillages à mailles progressives, poteaux, ...) et les haies d'essences locales sont autorisées.

Dans le secteur indicé « sth » et pour les logements existants en zone A :

Traitement et hauteur des *clôtures* implantées le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées et ouvertes à la circulation

Traitement

La *clôture* doit être composée d'un grillage avec ou sans haie ou d'une haie avec ou sans grillage. En cas de haie doublée d'un grillage, ce dernier ne devra pas être visible depuis l'espace public.

Hauteur

La *hauteur* maximale des *clôtures* autorisée est de 1,8 mètres.

Traitement et hauteur des *clôtures* implantées le long des autres emprises publiques et des limites séparatives

Traitement

La *clôture* doit être composée d'un grillage avec ou sans haie ou d'une haie avec ou sans grillage

Hauteur

La hauteur maximale des clôtures autorisée est de 1,8 mètres.

Dans le secteur indicé « stx » :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 2 m. Une hauteur peut être supérieure si des besoins techniques, fonctionnels ou de sécurité le justifient.

ARTICLE 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**5.1. Traitement des espaces libres**

Le traitement des *espaces libres* de constructions n'est pas réglementé pour la *sous-destination* exploitation agricole.

Pour les autres *destinations* et *sous-destinations* :

Les *espaces libres* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du *terrain* et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les *espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les *espaces libres* des *terrains* voisins.

Pour tout projet de construction nouvelle, il sera planté un *arbre tige* ou de *haute tige* par tranche « entamée » de 100 m² d'espace libre, hors annexe d'une surface de plancher ou emprise au sol égale ou inférieure à 20 m². Les arbres existants peuvent être comptabilisés au titre des arbres à réaliser.

Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffes de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales doivent être privilégiées (cf liste en annexe du règlement écrit pièce n°4.1.2.2).

L'implantation des constructions doit respecter les arbres existants sur le *terrain*. Ceux qui ne peuvent être maintenus doivent être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres.

Dispositions alternatives dans l'ensemble de la zone

Pour les terrains déjà aménagés (en dehors des espaces de stationnement) à la date d'approbation du PLU : le calcul du nombre d'arbres à planter doit être réalisé en déduisant de la surface d'espace libre toutes les surfaces déjà aménagées avec un usage spécifique incompatible avec la plantation d'arbres comme par exemple : terrain de sport, golf, aires de jeux, etc.

5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

La part minimale de surfaces non imperméabilisées n'est pas réglementée pour la *sous-destination* exploitation agricole.

Pour les autres *destinations* et *sous-destinations* :

Au moins 70% de la surface du *terrain* doit être traitée en *espaces verts*.

ARTICLE 6 – Stationnement

Voir Livre 1 : Dispositions communes applicables à toutes les zones

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE 7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

Voir Livre 1 : Dispositions communes applicables à toutes les zones.

Dans le **secteur indicé « stx »**, les dispositions communes sont complétées par les dispositions suivantes :

A la date d'approbation du PLU, les nouvelles *voies en impasse* desservant plus de 3 *logements* et/ou d'une longueur de plus de 50 m sont interdites.

Tout prolongement de *voie en impasse* est interdit sauf en cas de bouclage de la *voie*.

Toute nouvelle construction devra être desservie par une *entrée charretière* aménagée sur le *terrain*, sauf s'il est impossible techniquement de la réaliser. Les *entrées charretières* existantes à date d'approbation du PLU sont à maintenir.

ARTICLE 8 - Desserte par les réseaux

Voir Livre 1 : Dispositions communes applicables à toutes les zones