

ZONE NP

ARTICLE NP1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions, ouvrages, travaux non prévus à l'article NP2 et de nature à porter atteinte à la protection du site et à son environnement naturel.

ARTICLE NP2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans toute la zone et ses secteurs :

1. Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux à condition que l'aspect initial du parc ne soit pas affecté ;
2. les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés aux ouvrages, travaux nécessaires à la mise en valeur du parc ;
3. les constructions légères ou techniques et les aménagements de mise en valeur du parc.

Dans le secteur NPa et sous condition de ne pas porter atteinte au site :

1. les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'habitation ;
2. les constructions, ouvrages ou travaux à destination de bureaux, dès lors qu'ils sont intégrés au volume de la construction existante ;
3. les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (09/11/2006).

ARTICLE NP3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Toute voie nouvelle, quelle que soit sa fonction (circulation douce ou automobile) doit être conçue dans son tracé, son emprise, son revêtement de façon à optimiser son intégration au site naturel.

ARTICLE NP4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement

4.1 – Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle ou lors de travaux réalisés sur une construction existante qui requiert une alimentation en eau.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie selon les règles en vigueur.

4.2 – Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des normes édictées dans le règlement d'assainissement de la ville de Chatou ou du syndicat intercommunal concerné.

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées provenant des installations industrielles ou artisanales est subordonnée à un prétraitement approprié conformément aux articles R.111-8 à R.111-12 du code de l'urbanisme.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux usées domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes, ou les eaux industrielles prétraitées et conformes aux normes de rejet.

4.2.2 – Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et doit garantir leur écoulement dans le réseau collecteur dans le respect des normes de rejet qualitatives et quantitatives fixées par le règlement communal ou intercommunal en favorisant les techniques d'infiltration dans le sol.

En cas d'insuffisance du réseau, les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol. Ces aménagements (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) sont à la charge exclusive du propriétaire.

4.3 – Réseaux divers

Pour toute construction nouvelle ou lors de travaux réalisés sur une construction existante, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être réalisés en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Les ouvrages nécessaires à l'installation de ces réseaux doivent être conformes aux dispositions en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation.

Les antennes et les paraboles doivent être localisées de préférence, de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.

En outre, les réservations pour les coffrets EDF-GDF, éventuellement pour l'éclairage public et les réseaux de télécommunication, doivent être prévues dans les façades ou intégrées aux clôtures.

ARTICLE NP5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

ARTICLE NP6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation générale (automobile, piéton, cycle) quel que soit leur statut public ou privé, à l'exclusion des sentes, et chemins réservés à la circulation piétonne et aux cycles.

6.1 – Définitions

L'alignement désigne la limite entre le domaine public et la propriété privée, déterminée ou non par un plan général d'alignement.

Toutefois, pour les voies privées, en l'absence d'alignement, il convient de prendre en compte la limite d'emprise de la voie.

6.2 – Calcul des retraits

Le retrait de la construction est mesurée perpendiculairement depuis chaque point de la façade jusqu'au point le plus proche de l'alignement, non compris les éléments de construction tels que les perrons, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes d'accès au stationnement en sous-sol, les marquises, les balcons, les débords de toiture, les oriels, les corniches, ni les parties enterrées des constructions.

6.3 – Règle

Dans toute la zone excepté le secteur NPa :

Le choix d'implantation des constructions doit prendre en compte la composition paysagère du site et garantir la préservation de ses caractéristiques environnementales et écologiques.

Dans le secteur NPa :

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec un minimum de 10 mètres et dans le respect des caractéristiques de la composition paysagère du terrain.

6.4 – Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation, ou d'amélioration de constructions existantes implantées différemment de la règle, les travaux peuvent être réalisés en respectant le même retrait que la construction existante ;
- lorsqu'une construction fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- lorsqu'un arbre isolé ou un ensemble paysager identifié et protégé au titre des articles L.113-1, L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction ou les travaux d'extension de la construction sont déterminés pour le préserver et répondre à sa mise en valeur ;
- lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie, tels que les transformateurs.

ARTICLE NP7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui séparent le terrain du ou des terrains voisins et qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 6.

7.1 – Règle

Dans toute la zone NP excepté le secteur NPa :

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

Le choix d'implantation résulte de la prise en compte des caractéristiques du site dans lequel s'insère la construction.

Dans le secteur NPa :

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 10 mètres et dans le respect des caractéristiques de la composition paysagère du terrain.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes implantées différemment des normes fixées ci-dessus. Dans ce cas, l'extension peut

être réalisée dans le prolongement des murs de la construction existante ; de la règle, les travaux peuvent être réalisés en respectant le même retrait que la construction existante ;

- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement réalisés sur des constructions protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, dès lors qu'une implantation différente est justifiée par la recherche de l'harmonie générale de la construction et du respect de l'ordonnement architectural du bâti existant ainsi que de l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré du terrain ;
- lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie, tels que les transformateurs.

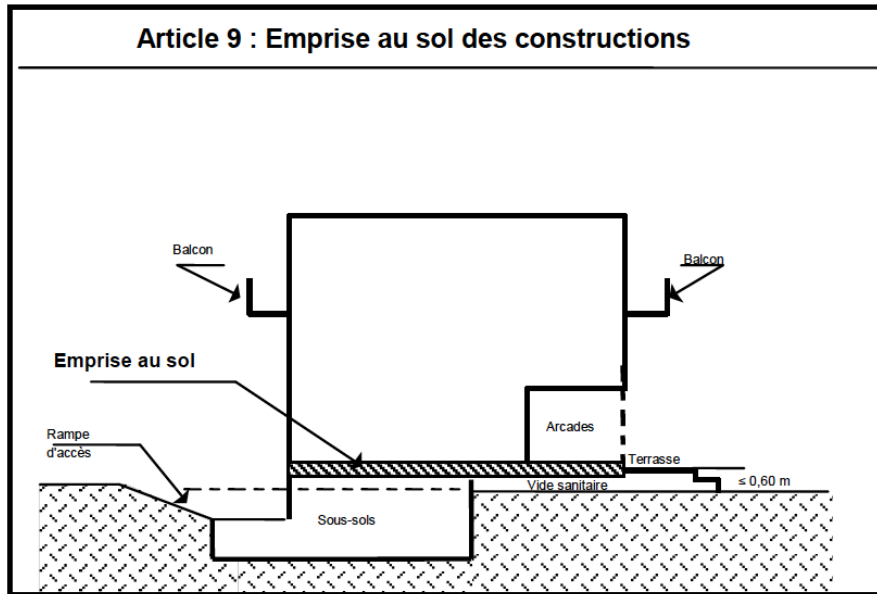
ARTICLE NP8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée à condition qu'elles soient implantées les unes par rapport aux autres de façon à limiter leur impact sur l'environnement du parc et à optimiser leur intégration à la composition paysagère du site.

ARTICLE NP9 – Emprise au sol des constructions

9.1 – Définition

L'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes mais exceptés les locaux destinés au stationnement des 2 roues et au stockage des ordures ménagères, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des saillies, éléments architecturaux et balcons ainsi que des sous-sols et des parties de constructions ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètre à compter du sol naturel.



9.2 – Règle

La localisation et l'emprise au sol des constructions doivent être définies au regard de l'intérêt environnemental du site et dans l'objectif d'optimiser l'intégration paysagère du bâti.

Dans toute la zone NP excepté dans le secteur NPa :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 3% de la superficie totale du terrain.

Dans le secteur NPa :

L'emprise des constructions ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain.

ARTICLE NP10 – Hauteur maximum des constructions

10.1 – Définition

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement en tout point de la construction entre le niveau du terrain naturel existant avant travaux et le sommet du faîtiage ou de l'acrotère. Ne sont pas pris en compte les édicules techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseur, ventilations et relais dès lors qu'ils respectent les dispositions de l'article 11.

10.2 – Règle

La hauteur des constructions est limitée à 13 mètres et à 3,50 mètres pour les constructions annexes.

10.3 – Dispositions particulières

Une hauteur supérieure peut être autorisée dans les cas suivants :

1. lorsqu'il s'agit de travaux sur une construction existante dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus afin de préserver une harmonie d'ensemble. Dans ce cas, les hauteurs maximales autorisées pour les travaux ne peuvent excéder la hauteur de la construction existante ;
2. lorsqu'il s'agit de travaux d'extensions d'une construction identifiée aux plans de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme dès lors que cela est justifié par la conception d'un projet visant à préserver l'harmonie des proportions bâties ;
3. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public, qui compte tenu de leur nature réclament une hauteur supérieure à celle fixée ci-dessus.

ARTICLE NP11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 – Prescriptions générales

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages ou de clôtures, ne doivent 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.

L'aspect architectural des constructions nouvelles doit tenir compte de celui des constructions existantes, dans le respect de la composition du site.

L'harmonie des constructions nouvelles, avec la typologie du bâti existant environnant, doit être recherchée :

- dans le maintien des proportions entre l'espace naturel et l'espace bâti ;
- dans l'expression des rythmes horizontaux et verticaux des façades des constructions existantes.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect des matériaux. Les modifications sur le bâti ne doivent pas dénaturer le bâti d'origine. Les extensions doivent respecter les volumes et proportions des constructions d'origine.

11.2 – Toitures

Les toitures sont couvertes par des matériaux adaptés à l'architecture du projet et à l'environnement.

Le couronnement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées et ventilation, cages d'ascenseurs, locaux techniques, etc.

11.3 – Façades

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer à l'architecture des constructions existantes dans le parc. Les descentes d'eaux pluviales doivent être situées de façon à demeurer discrètes.

Pour les constructions anciennes, est préconisé le maintien des matériaux anciens à nu (brique, pierre) et des éléments de décor : marquise, linteaux, clefs de voûte, appuis de fenêtre, soubassements, couronnements, corniches, etc.

Dans le cas d'extension, les projets doivent rendre en compte une cohérence des niveaux, une cohérence de composition par le respect des dominantes des axes de fenêtres. De plus, les éléments de décor et de modénature doivent être maintenus.

Les proportions des baies, portes ou fenêtres doivent être conservées ou restituées.

Les nouveaux percements ou la modification de percements existants, s'ils sont indispensables doivent respecter l'esprit de composition, libre ou ordonnancé, de la façade et les proportions des baies existantes.

Le ravalement des façades doit être réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens, avec conservation ou reproduction de la modénature existante.

L'implantation d'antennes paraboliques doit être traitée de façon à demeurer peu visible depuis l'espace public et à assurer leur intégration au bâti.

11.4 – Clôtures

Les clôtures participent à la composition urbaine et au paysage de la rue. Elles constituent un premier plan par rapport au jardin ou à la façade.

Clôtures sur voie ou emprise publique :

Les clôtures sur voie doivent être traitées avec autant de soin que les façades des constructions dans le respect de l'harmonie générale du paysage urbain. Les matériaux la composant doivent s'homogénéiser avec ceux de la construction.

Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural et esthétique ou participant à la qualité paysagère du secteur doivent être conservées et entretenues soigneusement, restaurées ou remplacées à l'identique si leur état n'en permet pas la conservation.

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2,00 mètres, à partir du sol naturel existant avant travaux ou du niveau du trottoir.

Elles ne doivent pas comporter de partie pleine sur plus de 1,20 mètre de hauteur, à l'exception des murs anciens en pierre. Toutefois, les éléments de portail, les piliers et vantaux peuvent atteindre une hauteur maximale de 2,40 mètres.

Elles doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur minimum de 0,8 mètre surmonté d'une grille et éventuellement doublé d'une haie vive.

Les matériaux tels que plaques de béton ou tôle ondulée, canisse, amiante, ciment sont interdits, ainsi que l'usage à nu de matériaux destinés être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés, etc.

Les boîtes aux lettres et les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.

Clôtures sur limites séparatives :

Elles peuvent être constituées d'un grillage ou d'une grille doublée d'une haie vive ou d'un mur. Elles ne peuvent pas excéder la hauteur de la clôture sur rue.

Les murs en pierres seront conservés ou restaurés en moellons apparents jointoyés à fleur.

11.5 – Constructions annexes

Les constructions annexes doivent respecter les dispositions du présent article et être conçues en harmonie avec la construction principale. Les équipements de locaux techniques doivent faire l'objet d'une recherche d'intégration au regard du bâti et de la végétation environnant.

11.6 – Éléments à protéger

Bâti isolés à protéger :

Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, identifiés aux plans de zonage et listés en annexe du règlement doivent être conçus de façon à :

- préserver l'ordonnement et l'équilibre entre les éléments bâtis et les espaces végétalisés existants sur le terrain ;
- garder les proportions de la volumétrie du bâti et des ouvertures ;
- conserver une unité d'aspect et de matériaux.

Îlots protégés :

Dans les îlots protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, les constructions, travaux et aménagements doivent être conçus de façon à préserver et à valoriser la composition générale de l'îlot et l'ambiance des voies concernées qui reposent sur :

- un équilibre entre le traitement paysager des jardins privés et celui de la voie ;
- un équilibre entre les espaces libres et les espaces bâtis ;
- une architecture de qualité.

A ce titre :

- l'implantation des constructions doit être conçue dans le respect de l'ordonnement du bâti avoisinant, des modes traditionnels d'implantation et sans réduire les espaces libres situés entre la voie et le bâti ;
- les clôtures, grilles et murs de qualité qui participent à l'intérêt architectural et paysager de l'îlot doivent être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique si leur état ne permet pas leur conservation ;
- les constructions, travaux d'aménagement ou d'extension doivent être réalisés dans le respect de la volumétrie du bâti et des ouvertures et en conservant une unité d'aspect et de matériaux.

ARTICLE NP12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il s'agit de normes minimales à respecter, à l'exception des bureaux pour lesquels est définie une norme maximale de réalisation de places de stationnement, qui ne pourra pas être dépassée.

12.1 – Stationnement

Le nombre de places de stationnement requis est différent selon la destination des constructions.

o Pour les constructions à destination d'habitation :

- 1 place par logement de types T1 et T2.
- 1,5 place par logement de type T3.
- 2 places par logement de type T4 ou supérieur.

Il est précisé que dans le cas de la réalisation d'un T3 isolé, le nombre minimum de places de stationnement demandé est de 2.

En application de l'article L.151-36 du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une seule place par logement situé en tout ou partie dans un rayon de 500 mètres autour de la gare (Cf. plan annexé à la fin du règlement).

En outre, en application de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme :

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ainsi que les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires : il n'est exigé qu'une seule place par logement.

Cette exigence est ramenée à 0,5 place par logement situé en tout ou partie dans un rayon de 500 mètres autour de la gare (Cf. plan annexé à la fin du règlement).

o Pour les constructions à destination de commerces et de restauration :

- pour les commerces ayant une surface de vente inférieure ou égale à 300 m² : 1 place de stationnement ;
- pour les commerces ayant une surface de vente supérieure à 300 m² : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de vente créée au-delà du seuil de 300 m².

Toutefois, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue à l'article L.752-1 du code du commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demi la surface de plancher des constructions affectée au commerce.

3. Pour les constructions à destination d'hôtel et de résidences de tourisme classées :

- une place de stationnement pour 3 chambres ou unités de vie et une place pour 6 chambres sur un terrain situé en tout ou partie dans un rayon de 500 mètres autour de la gare (cf. plan annexé à la fin du règlement) ;

4. Pour les constructions à destination de bureaux :

Dans un rayon de 500 mètres autour de la gare (Cf. plan annexé à la fin du règlement), il est autorisé au maximum 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher à destination de bureaux.

En dehors de ce périmètre, il est autorisé au maximum 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher à usage de bureaux.

5. Pour les constructions à destination d'activités :

- une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher avec au minimum un emplacement ou une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher pour un terrain situé en tout ou partie dans un rayon de 500 mètres autour de la gare (cf. plan annexé à la fin du règlement).

6. Pour les équipements collectifs d'intérêt général :

- le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé au regard de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur style de fréquentation.

12.2 – Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète.

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- o **Pour les constructions nouvelles** : le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1.
- o **Pour les extensions de construction** : le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1 en prenant uniquement en compte le projet d'extension, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle de la construction.
- o **Pour les changements de destination** : le nombre d'aires de stationnement prend en compte uniquement la différence de norme entre les deux destinations.
- o **Pour les réhabilitations de construction sans changement de destination** : aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher, dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement. Toutefois, s'agissant des constructions d'activités comportant plusieurs affectations ou destinations (bureaux, ateliers ...), le calcul des places s'effectue au regard de l'affectation dominante par rapport à la surface de plancher totale.

12.3 – Modalités de réalisation des stationnements

La localisation des aires de stationnement en surface doit être déterminée au regard de la qualité environnementale, écologique et paysagère du site.

Le traitement au sol des aires de stationnement doit :

- favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;

- minimiser leur impact visuel ;
- s'intégrer à la composition paysagère du parc (ou du terrain en secteur NPa).

12.4 – En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement

En cas de difficultés, justifiées par des raisons techniques (nature du sous-sol, ...), architecturales ou urbanistiques, d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations soit en réalisant les places de stationnement sur un terrain distinct situé dans son environnement immédiat, soit dans les conditions fixées par l'article L.151-33 du code de l'urbanisme :

12.5 – Le stationnement des deux roues

Pour toute construction nouvelle, un local doit être aménagé pour stationner les deux roues et réservé à cet usage.

Les locaux ou espaces affectés au stationnement des deux roues doivent être d'accès facile. Ils doivent bénéficier d'un accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12%) ;

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à destination d'habitat collectif** : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales, 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
- **Pour les constructions à destination de bureaux** : 1,5% de la surface de plancher.
- **Pour les constructions à destination de commerce et d'artisanat et les équipements publics** : 1,5% de la surface de plancher.
- **Pour les établissements d'enseignement doivent être prévus** :
 - o 1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires,
 - o 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et l'enseignement supérieur.

ARTICLE NP13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations – Espaces boisés classés

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions et les espaces collectifs tels que les aménagements de voirie, d'accès, places et aires de stationnement en surface.

13.1 – Traitement des espaces libres et plantations

Dans toute la zone NP :

Tous les travaux, ouvrages et abords des constructions doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la qualité écologique des différents milieux (aquatiques, boisés, ...) présents dans le parc.

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

En outre, dans le secteur NPa, L'aménagement paysager doit être à dominante végétale pour 70% de leur superficie et en pleine terre.

En outre, les espaces libres doivent recevoir un aménagement paysager qui tienne compte :

- de la composition des espaces libres environnants ;
- de la topographie et de la configuration du terrain ;
- du couvert végétal préexistant sur le terrain ;
- de la situation du bâti sur le terrain.

13.2 – Les espaces boisés classés

Les espaces inscrits aux plans de zonage en espaces boisés classés doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Ils sont régis par les dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme qui précise notamment que ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

ARTICLE NP14 – Coefficient d'occupation du sol

Néant.

ARTICLE NP15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE NP16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.