

La Zone N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N ZONE DE L'ESPACE NATUREL

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N englobe les espaces naturels à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et des sites concernés. Il s'agit d'une zone dans laquelle les possibilités de construire sont soit interdites, soit très strictement encadrées.

Elle comprend l'île de La Grenouillère qui représente le seul espace naturel d'importance dans la Commune. Il s'agit d'un secteur de la Commune à vocation de promenade qui se situe en prolongement de celui délimité sur la commune limitrophe de Bougival.

Les qualités du site et des paysages, issues autant de la situation d'insularité que de sa fonction actuelle justifient les dispositions réglementaires.

La partie de la Seine qui traverse la Commune est comprise dans l'espace naturel de la Commune : voie d'eau affectée à la navigation fluviale, son utilisation et sa vocation sont définies par les règles du domaine public fluvial (voir dossier « servitudes » du présent PLU). Propriété de l'Etat, sa gestion relève aujourd'hui de « Voies navigables de France » (VNF),

La zone N comprend également l'ensemble des terrains frappés d'une protection de la nappe aquifère de Croissy-sur-Seine (périmètre déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 15 octobre 1986, modifiée le 2 avril 2007 et prorogée le 30 septembre 2007 ; voir dossier servitudes du présent PLU). Sont ainsi concernés les captages de production d'eau potable et les champs captant localisés pour la plupart sur le versant Ouest de la Commune, certains accueillant des installations et bâtiments nécessaires au fonctionnement de l'activité (captages).

Enfin, certains parcs et jardins sont compris dans la zone N, pour des raisons liées à leurs caractères naturels et paysagers, différents des grands parcs et jardins comme Chanorier par exemple. Ils sont au nombre de cinq : le square et le parc de la Blonde Paresseuse, le parc du Prieuré, le parc des Berges, le parc des Blanchisseuses et le square du Souvenir français.

De ce fait, la zone comprend trois secteurs :

Le secteur Na :

Il coïncide aux espaces affectés à la production d'eau potable et dans lesquels seules sont admises les occupations et utilisations liées à l'exploitation et à l'entretien des captages d'eau potable et de la nappe phréatique, en conformité avec les dispositions des arrêtés préfectoraux de 1986 et de 2007 (voir dossier servitudes du présent document PLU).

Le secteur Nd :

Il comprend parcs et jardins naturels et paysagers : les espaces non bâtis, ou faiblement construits, qui participent de la mise en place de la trame verte urbaine de Croissy, permettant d'accueillir des équipements, des installations de type publics et / ou collectifs, de conforter la qualité des espaces publics de la Commune, de garantir les objectifs de développement durable, notamment celui de récupération des eaux de pluie, en maintenant des espaces significatifs de pleine terre au sein de la Commune.

Le secteur Ns :

Qui coïncide avec la Seine et englobe le domaine public fluvial.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions et installations sont interdites à l'exception de celles indiquées à l'article N.2.

Secteur Na

Toutes les activités mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 15 octobre 1986, modifié le 2 avril 2007 et prorogé le 30 septembre 2007, joint au présent dossier de PLU (voir dossier servitudes).

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**N 2.1 - DISPOSITIONS GENERALES**

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation, conformément aux articles L.421-1 et R.421-12 du Code de l'Urbanisme
- Tous les travaux qui concernent des constructions faisant l'objet d'une identification au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (liste jointe en annexe au PLU) doivent prendre en compte l'intérêt patrimonial de la construction, soit :
 - les caractéristiques esthétiques, historiques, architecturales, paysagères et urbaines desdits bâtiments ;
 - l'ordonnancement et l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière.

N 2.2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES**N 2.2.1 - Dispositions générales**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises dès lors qu'elles ne remettent pas en cause le caractère naturel et la valeur paysagère du site dans lequel elles s'inscrivent :

- Les constructions, installations et ouvrages permettant l'exercice d'activités conforme au caractère de la zone ou en relation avec la nature et le caractère des espaces ou des équipements qu'ils supportent ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition soit :
 - d'être liés aux constructions, ouvrages ou travaux autorisés ;
 - de contribuer à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager ;
 - liés à l'aménagement d'ouvrages rendus nécessaires pour des raisons de sécurité ou pour le renforcement des continuités écologiques et naturelles.
- Les constructions installations et ouvrages situés dans le périmètre du PPRI annexé au PLU (voir dossier de servitudes d'utilité publique) devront respecter les dispositions applicables au titre de la préservation des risques d'inondabilité.

Respect des dispositions de la ZPPAUP (approuvée par arrêté municipal du 19 janvier 2009) ; soit les constructions, installations et ouvrages situées dans les périmètres des secteurs de la ZPPAUP annexée au PLU (voir dossier de servitudes d'utilité publique) devront respecter les dispositions issues de la ZPPAUP :

- Pour la **zone N** : les constructions, installations et ouvrages situées dans le périmètre du secteur ZP7 (Grenouillère) ;
- Pour le **secteur Na** : les constructions, installations et ouvrages situées dans le périmètre du secteur ZP6 (Seine active) ;
- Pour le **secteur Nd** : les constructions, installations et ouvrages situées dans le périmètre des secteurs ZP1 (Village) et ZP5 (Villégiature).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

N 2.2.2 - Conditions particulières relatives aux occupations et utilisations des sols

Zone N et secteur Ns

Les travaux d'aménagement des berges ainsi que les travaux nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de l'ouvrage hydraulique dénommé « Digue de Croissy » peuvent être admis, dès lors qu'ils garantissent la préservation du caractère naturel du site et assurent leur mise en valeur.

Secteur Na

- Les activités, circulations, dépôts et constructions justifiés par l'entretien et le fonctionnement des captages, des canalisations d'eau potable, des bassins de réalimentation, des traitements d'eau et par le contrôle et la recherche sur le traitement de l'eau.
- Les constructions, ouvrages et dépôts existants, dès lors qu'ils n'entraînent aucune pollution de la nappe.

Secteur Nd

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le fonctionnement et le gardiennage des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone ;
- Les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement de la zone ;
- Les aménagements et infrastructures destinés à renforcer les continuités urbaines entre quartiers comme voiries, ponts ou passerelles, aires de stationnement ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, à l'exception de ceux rendus nécessaires pour des raisons de sécurité et pour l'aménagement d'ouvrages destinés à renforcer les continuités urbaines ;
- Les reconstructions, extensions, rénovations et modernisations de constructions, installations et ouvrages existants, et notamment les interventions visant à améliorer leur accès, desserte, sécurité ou fonctionnalité et leur insertion dans le paysage et l'organisation urbaine.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - ACCES ET VOIRIE / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

N 3.1 - DESSERTE ET ACCES

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées au projet de construction et d'aménagement et doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès automobile sera situé sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque moindre pour la circulation des différents usagers de la voirie. Le nombre d'accès automobile aux voies sera limité au minimum indispensable.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à ne pas occasionner des perturbations -telles que modifications importantes du niveau des trottoirs ou des cheminements / continuités - et ne pas accroître les dangers pour la circulation publique (piétons, cycles et véhicules, etc.).

Ils doivent respecter :

- Les écoulements des eaux de la voie publique vers le réseau collecteur d'assainissement.
- Les plantations existantes sur l'espace public et collectif ou sur la voie de desserte.

N 3.1.1 - Accès piétons :

- Les aménagements extérieurs doivent être réalisés de manière à permettre un accès aisé à toutes personnes, quelles que soient leurs conditions de mobilité.
- A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers ces objectifs.

N 3.1.2 - Accès des véhicules :

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie urbaine des lieux dans lesquels s'insère la construction;
- la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.);
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules);
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain ;
- Les plantations existantes sur l'espace public et collectif ou sur la voie de desserte

Leur largeur ne peut être inférieure à 3,00 mètres entre constructions, bâtiments, installations ou clôtures y compris piles, poteaux ou éléments de construction ponctuels.

N 3.2 - VOIRIE

La création et l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation ou une construction existante ou autorisée sont interdites.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 4.1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution.

N 4.2 - ASSAINISSEMENT

- Tout projet de construction devra faire l'objet, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, d'un avis des différents gestionnaires de réseaux d'assainissement.
- Toute construction est soumise aux dispositions du règlement sanitaire départemental.
- A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

N 4.2.1 - Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau public de collecte des eaux usées, soit de façon gravitaire, ou après relèvement individuel, si ce réseau existe.
- Le raccordement au réseau collectif doit être conçu et réalisé selon un dispositif séparatif.
- Les eaux issues des parkings couverts subiront un traitement de dépollution (débouillage - déshuilage) avant rejet dans le réseau d'eaux usées.
- Les normes de rejet devront être satisfaites, si besoin est, en procédant par des pré-traitements ou des traitements adaptés avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.
- Les modalités du raccordement au réseau d'assainissement doivent figurer au projet de construction joint à toute demande de permis de construire ou d'autorisation et d'occupation des sols.
- A défaut, un dispositif d'assainissement individuel est admis dans le respect de la réglementation en vigueur.

N 4.2.2 - Eaux pluviales

- Le branchement sur le réseau d'eaux pluviales doit être effectué conformément aux dispositions des règlements en vigueur.
- Les aménagements réalisés sur le terrain - de quelque nature qu'ils soient, constructions, installations et aires imperméabilisées... - doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte doit respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.
- Le débit pouvant être rejeté dans le réseau collectif ne pourra pas être supérieur au débit de fuite autorisé sur la commune de Croissy-sur-Seine (soit, 5l/s/ha).
- Afin de limiter les apports et le débit de fuite vers le réseau collectif des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées, des techniques de rétention et/ou d'infiltration pourront être exigées en fonction de la nature des terrains, de la capacité d'absorption des sols en temps de pluie et des caractéristiques du sous-sol. La non imperméabilisation des surfaces non bâties sera privilégiée. Pour cela, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'aménagement seront quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eaux à transiter dans les ouvrages publics.
- Des dispositifs complémentaires de rétention temporaire peuvent être imposés dans le cas où les caractéristiques des terrains, la nature des aménagements de surface (voiries stationnements et autre revêtements imperméables), ne permettent pas d'assurer une régulation des rejets conforme aux prescriptions de la réglementation en vigueur comme noues, chaussées réservoirs, fossés drainant...)

N 4.3 - RESEAUX DIVERS - ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Toute construction ou extension de bâtiment devra être raccordée avec des fourreaux enterrés aux divers réseaux collectifs de distribution (électricité, téléphone, câble numérique télévision par câble etc.), sur tout le linéaire du raccordement.

N 4.4 - STOCKAGE ET COLLECTE DES DECHETS URBAINS

- Les constructions, locaux ou installations soumis à permis de construire et à autorisation d'utilisation des sols doivent, sauf impossibilité technique ou matérielle, comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets générés par ces constructions, locaux ou installations.
- Les locaux seront dimensionnés conformément à la réglementation en vigueur et aux recommandations édictées par les autorités compétentes.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES**N 6.1 - DISPOSITIONS GENERALES**

- Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et aux voies privées, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement existant ou projeté.
- L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le site et le paysage environnant, tenir compte des espaces collectifs qui le bordent et qui l'environnent et garantir les continuités naturelles, paysagères et environnementales.
- Les règles de recul ou de retrait définies dans le présent article ne s'appliquent pas aux éléments d'architecture et de construction suivants :
 - les marquises de petites dimensions ;
 - les escaliers extérieurs accédant au rez-de-chaussée et sas d'entrée ;
 - les corniches ;
 - les débords de toit ;
 - les brise-soleil ;

- les espaces tampons accompagnant la façade comme écrans végétaux, balcon-serre, balcons-coursives, bow-windows.

N 6.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Secteur Na

- Les constructions édifiées au-dessus du terrain existant doivent être implantées en retrait de 6,00 mètres minimum des voies publiques ou privées et emprises publiques. Les sous-sols de ces constructions ne doivent comporter aucune saillie en débord du plan vertical de la façade de la construction à édifier.

Secteur Nd

- Les constructions édifiées au-dessus du terrain existant peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées ou dans le cas contraire à une distance minimale de 5,00 mètres. Les sous-sols de ces constructions ne doivent comporter aucune saillie en débord du plan vertical de la façade de la construction à édifier.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteur Na

- L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le site et le paysage environnant
- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives
- La distance horizontale à la limite séparative, mesurée perpendiculairement en tout point d'une façade ou partie de façade doit être au moins égale à 6,00 mètres minimum.

Secteur Nd

Les constructions peuvent s'implanter librement sous réserve de respecter :

- les continuités urbaines (voies piétonnes, voiries destinées aux déplacements doux / lents...)
- une coordination avec la localisation des espaces collectifs libres de toutes constructions et des échappées visuelles en direction des zones limitrophes;
- une harmonisation avec les zones limitrophes et notamment les constructions et installations existantes.

Cependant, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'habitabilité d'une construction voisine ou à l'aspect du paysage urbain.

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

Secteur Na

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, mesurée horizontalement et perpendiculairement, soit au moins égale à 6,00 mètres.

Secteur Nd

- L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le site et le paysage environnant, tenir compte des espaces collectifs qui le bordent ou qui l'environnent et garantir les continuités urbaines.
- L'implantation de plusieurs constructions non contiguës sur une même unité foncière est autorisée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**N 10.1 - DISPOSITIONS GENERALES**

- La hauteur maximale des constructions mesurée au faitage ou à l'acrotère ne peut excéder 5,00 mètres.
- La hauteur de toutes constructions, installations ou ouvrages doit respecter les caractères du site d'implantation et le paysage au sein duquel ils s'insèrent.
- L'extension et l'aménagement des constructions et installations existantes sont autorisés à condition que les modifications des bâtiments, constructions et installations ne conduisent pas à une aggravation de la situation existante au regard des vocations et des destinations principales de la zone.

N 10.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES**Secteur Na**

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9,00 mètres.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures nécessaires au fonctionnement du bâtiment et de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur

Secteur Nd

- La hauteur de toutes constructions, installations ou ouvrages doit respecter les caractères du site d'implantation et le paysage urbain au sein duquel ils s'insèrent.
- L'extension et l'aménagement des constructions et installations existantes sont autorisés à condition que les modifications des bâtiments, constructions et installations ne conduisent pas à une aggravation de la situation existante au regard des vocations et des destinations principales de la zone.
- Des "signaux architecturaux", justifiés par la nécessité de repérer ou d'exprimer symboliquement des équipements collectifs publics ou privés ou destinés à répondre à des nécessités fonctionnelles pourront être admis.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES IMMEUBLES ET ELEMENTS DE PAYSAGE

En référence à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions, les ouvrages et aménagements doivent en conséquence être conçus, tant dans leur volumétrie que leur aspect extérieur, pour optimiser leur insertion dans le site à dominante naturelle.

A ce titre, plusieurs critères doivent être pris en considération :

- la localisation du projet dans le site au regard de ses composantes essentielles afin de conserver les caractéristiques du paysage ;
- les éléments naturels du site, comme le couvert végétal, afin que le projet soit le moins visible possible dans le paysage.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Secteur Nd

- Dans les parcs, jardins et espaces verts, le stationnement est interdit.
- Toutefois, des aires de stationnement et de livraison peuvent être aménagées dans les bâtiments, constructions et installations existants ou dans leur sous-sol.
- Les accès aux aires de stationnement doivent recevoir un traitement assurant leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Afin de valoriser le paysage urbain de Croissy-sur-Seine, d'améliorer la qualité de vie des habitants, de sauvegarder et de développer le biotope, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des espaces libres de constructions et au développement des masses arborées.

N 13.1 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES**N 13.1.1 - Caractéristiques des espaces libres de constructions**

Les espaces libres de constructions doivent bénéficier d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations dominantes d'arbres, des plantes de couverture de sols et peuvent comporter des revêtements minéraux destinés aux cheminements, aux aires d'évolution, aux circulations rendues nécessaire pour l'accessibilité des constructions et la sécurité des personnes et des biens, sous réserve que ces espaces libres de construction respectent un taux d'imperméabilisation n'excédant pas 10%.

Les espaces libres de construction comprennent obligatoirement une part de surfaces de pleine terre. Celles-ci doivent être plantées d'arbres à grand et moyen développement.

N 13.1.2 - Normes d'espaces libres de constructions

Un minimum de 90% de la surface non construite doit être maintenu végétalisable, de façon à permettre la réalisation de gazons, de prairies, de boisements ou de jardins.

N 13.2 - PLANTATIONS**N 13.2.1 - Arbres existants**

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés.

Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère de l'espace, de sa vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu.

N 13.2.2 - Modalités de mise en œuvre des plantations / indicatives

Les arbres doivent être implantés et entretenus dans les conditions leur permettant de se développer normalement.

N 13.3 - AUTRES DISPOSITIONS**Espaces boisés classés**

Les terrains indiqués aux documents graphiques par la trame "Espace boisé classé" sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

En l'absence de marges de recul portées aux documents graphiques, les constructions devront être implantées en retrait par rapport aux espaces boisés classés. La marge de retrait sera égale au minimum au diamètre moyen du houppier (ensemble des branches) des arbres de lisière de l'espace boisé classé, de manière à éviter les risques de conflit entre la construction et le développement normal des arbres. Elle tiendra compte de la taille et de la configuration des parcelles.

Ensembles paysagers remarquables (arbres isolés remarquables à préserver, ensembles paysagers à préserver ou à mettre en valeur, espaces verts ou libres à maintenir au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme).

- Les ensembles paysagers identifiés au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur dès lors que leur état phytosanitaire le permet. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité équivalente.

- Les haies et arbres isolés remarquables identifiés au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent être préservés ou complétés. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés.

Secteur Nd

Les espaces verts ou libres à maintenir identifiés au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent être préservés. Ils ne peuvent être bâtis qu'à la condition de maintenir d'un seul tenant au minimum :

- pour les espaces verts d'une superficie inférieure ou égale à 2 000 m² : 90% de leur superficie existante à la date d'arrêt du présent PLU;
- pour les espaces verts dont la superficie est supérieure à 2 000 m² : 95% de leur superficie existante à la date d'arrêt du présent PLU.